

江苏省建设工程造价管理总站文件

苏建价站〔2018〕27号

关于 2018 年江苏省工程造价咨询成果质量 “双随机”抽查情况的通报

各省辖市、省管县工程造价管理机构，各工程造价咨询企业：

根据《关于开展 2018 年江苏省造价咨询成果质量“双随机”抽查的通知》（苏建价函〔2018〕31 号）文件精神，省建设工程造价管理总站于 10 月 29 日—11 月 1 日组织开展了 2018 年江苏省工程造价咨询成果质量“双随机”抽查，对全省未参加 2015-2017 年江苏省造价咨询企业信用评价的企业随机抽取了 33 家进行了检查，抽查比例约占我省造价咨询企业总数的 5%。

现将检查情况通报如下：

一、基本情况

省建设工程造价管理总站按照“双随机”抽查工作要求，在省监管平台上随机抽取未参评企业，在“江苏省工程造价行业检

查人员名录库”中随机抽取了参加检查的人员，在受检企业随机抽取了企业近三年两个国有项目的咨询成果档案（个别企业没有国有项目，只检查了非国有项目）。检查主要针对造价咨询企业的咨询成果档案、咨询成果质量以及从业人员的执业行为等方面展开，根据执业质量检查评分表进行对照打分。全省所检项目涵盖土建、安装、市政、装饰、园林绿化，成果文件以竣工结算阶段和发承包阶段为主。

从检查结果来看，半数以上企业能够执行国家和省有关规章、规范、标准、规程，工程造价咨询成果质量符合或基本符合要求，表现在企业内部管理制度较为健全；造价师能够及时参加继续教育；承接咨询业务签订的合同大多采用了江苏省建设工程造价咨询合同示范文本，少数签的是招标代理合同，合同内容基本完整，服务收费约定明确；咨询成果文件格式、内容、深度基本符合国家和行业规定，计价程序和取费标准基本准确；500 万以上项目基本能提供《咨询效果评价意见表》。

这次检查结果良好的企业为 9 家、合格 20 家、不合格 2 家，2 家暂没有项目，企业管理水平和从业人员执业水平参差不齐，做得较好的企业为数不多，对这次检查的咨询成果质量较好的昆山鼎诚项目建设管理咨询有限公司、江苏金测工程咨询有限公司、江苏地元项目管理有限公司、江苏中诚工程管理有限公司、江苏全通工程技术有限公司、江苏恒鸿建设咨询有限公司、苏州奥略工程造价咨询有限公司、江苏英伟工程管理有限公司、江苏创思

特工程咨询有限公司等 9 家企业给予通报表扬，对检查结果不合格的苏州工业园区智宏工程管理咨询有限公司、江苏天德工程咨询管理有限公司等 2 家企业给予通报批评。

二、存在问题

本次抽查在未参加 2015-2017 年信用评价的企业内随机抽取，所抽企业主要以乙级为主，还有部分是乙级暂定期，业务量少，项目小，有的甚至从取得资质至今没有做过一项造价咨询业务。抽查中发现的问题较多，主要体现在以下几个方面：

（一）企业管理方面

1、个别企业造价咨询合同不完整、签章手续不完备。主要问题有：委托方未签字、未签署日期，没有咨询作业期、奖罚条款、没有明确项目负责人等重要信息，有的酬金约定不明确，有的合同竟没有专用条款，有的合同中提供的参与该项目的造价咨询专业人员与实际情况不符，并且没有变更说明；

2、个别企业专业人员不在岗（未交纳社保），项目咨询员非本单位的专职人员、编制人员专业不对、编制资格不符合规定；

3、三级复核执行不到位，缺少有针对性的复核、审定意见和底稿。部分项目流程控制单仅有盖章而无任何一级的书面校核意见，有的只有两级，反映企业在质量控制方面有制度而未实施，项目负责人及技术负责人（或专业负责人）没有起到对咨询成果质量的双重把控作用；部分项目质量流程控制单上作业人员与成果封面盖章人员不对应；

4、部分企业有一部分造价师未能及时完成继续教育，2016-2017 年的继续教育至今仍未参加。

（二）成果档案方面

1、有些项目咨询成果报告书扉页编制人、复核人与成果文件编制人、复核人不一致；未加盖企业和从业人员执业印章、企业公章；结算审定单签章不全，无签发人签字情况较多；

2、有些项目咨询成果报告书或编制说明对委托事项、工程概况、核减原因、编（审）依据、主要程序和方法、甲供材、水电费等重要信息或多或少有披露不全的现象，有的项目未见成果文件的编制说明；编制说明中的依据与实际结算依据不符；报告书日期及审定单日期不符等；

3、没有按照《江苏省造价咨询业务指导规程》及《关于印发〈工程造价咨询档案立卷规则〉（修订）的通知（苏建价站〔2011〕4 号）的要求进行归档，不少企业存在归档资料不齐全、内容不完整、格式不相符等问题，如缺招标文件、工程量计算书、计算底稿、单价确定函件、委托人资料交接清单、500 万以上项目缺咨询效果评价表；有部分项目档案所附光盘与纸质报告书不一致，有的甚至无咨询成果报告书，绝大部分项目缺少质量改进措施与总结。归档资料成果文件与依据文件不能完全相互印证，不能体现档案的保存查阅价值，个别企业的咨询成果档案在企业专业人员手中，未由企业统一存档，有的甚至没有专职档案管理员；档案装订不符合要求，甚至不装订；档案中材料顺序混乱、没有

页码、没有目录、无备考表等。

（三）咨询质量方面

1、未按工程量清单计价规范进行项目划分，如路灯清单未分别设置灯具和基础、送桩单列清单项目；清单漏项较普遍，如吊顶中的灯孔，屋面防水层中的找平层等；

2、清单计量单位错误、清单项目特征描述不准确，如抹灰厚度、材料规格、楼层高度等应描述未描述；有的项目降排水项目清单及垂直运输清单项目特征没有描述等；

3、综合单价组价不完整，如石膏板天棚组价时未计算清油封底及自粘胶带，个别清单综合单价中无费用组成；部分清单项目定额套用或换算有误，如抹灰砂浆厚度未按特征描述调整、绿化工程小灌木没套用片植绿篱、土方工程清单为三类土而人工修坡却套二类土、同一清单项目特征两个综合单价，以及施工电梯定额子目高套等；

4、在材料单价取定时，个别项目部分材料价格过高、不同规格材料价格倒置、辅材价格未按市场价调整到位等；

5、取费不符合费用定额规定，如垂直运输费、大型机械进退场费、脚手架等措施费应列未列或计算不全；结算中排污费计列没有对应票据；安全文明施工考评费在同一个单项工程中计取口径不一致或考评费计取与核定不符；管理费和利润、税金未按标准计取或调整依据不全；结算书中出现暂列金额；招标控制价中暂估价超过 15%等；

6、有的企业未按合同约定方式结算，且未复核实际完成的工程量而按原投标价进行了结算；有个别企业招标控制价中下调定额人、材、机的含量。

此外，部分造价咨询企业咨询业务量少，有的一年只承担几项业务，咨询业务不熟练，成果文件质量较差。

三、下一步工作要求：

1、要进一步提高造价咨询企业及从业人员的质量意识

在当前经济形势下，企业要树立以质量求生存的理念，加强对从业人员的教育和培训，严格遵守各项指导规程、规范、管理文件等，完善内部管理流程，多学施工工艺，提高执业水准，谋求企业长久发展，发挥造价咨询行业在城乡建设中的重要作用。

2、继续深入贯彻落实执行国家标准《建设工程造价咨询规范》及《建设工程造价咨询成果文件质量标准》

在造价咨询活动中，工程造价咨询企业应按照《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）及《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（中价协[2012]011 号）的要求，切实规范各类造价成果文件的形式、内容和程序，将误差率控制在规定允许的范围之内，提高咨询成果质量。咨询成果文件不仅要盖企业的公章、执业印章，而且必须要有专业咨询员、项目负责人和技术负责人（专业负责人）的签字并加盖执业印章。

3、加强造价咨询企业内部管理制度建设

建立和完善造价咨询企业造价成果文件质量控制制度等各

项制度，进一步规范工程造价咨询专业人员执业行为，并将各项制度落实到位。尤其是企业要严格执行《江苏省造价咨询业务指导规程》中的三级质量控制程序，不仅要有流程单，而且还要有编制人、审核人、审定人（技术负责人或专业负责人）的工作底稿，审核人应对编制人的工作成果进行一定比例的复核，审定人应依据工程经济指标进行工程造价的合理性分析，如果只是盖章或简单地签同意而没有工作底稿就会流于形式，没有真正起到对质量的把控作用。

咨询成果的归档按照修订后的《工程造价咨询档案立卷规则）进行，相关依据文件要齐全。每个咨询项目完成后要及时进行总结，提出改进措施。

4、继续推行咨询成果质量检查制度，加强对本地区新设立造价咨询企业的工作指导。

本次检查虽只涉及全省 5%的企业，检查时间有限，但从检查成效上看对企业触动还是较大的，较为真实地反映了企业的情况，企业负责人如果思想重视、管理规范，则检查情况较好，反之，则呈现出各种问题。在检查过程中，检查人员与受检项目专业咨询员、项目负责人面对面地进行沟通交流，发现问题及时对他们进行有针对性的指导，特别是对于那些成立时间不长的企业的业务提升，帮助很大。各级造价管理机构除了要建立定期检查和随机抽查相结合的机制，平时也要多关注那些新设立企业，多在工作上加以指导，帮助他们成长。

对本次抽查中存在的问题，各省辖市、省管县工程造价管理机构要认真分析，查找日常监管中的薄弱环节、盲区，不断提高本地区造价咨询企业的整体执业水平。

江苏省建设工程造价管理总站

2018年11月22日



抄送：住房和城乡建设部标准定额司、中国建设工程造价管理协会