

# 江苏省建设工程造价管理总站文件

苏建价站〔2019〕23号

## 关于2019年江苏省工程造价咨询成果质量 “双随机”抽查情况的通报

各设区市、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2019年江苏省造价咨询成果质量“双随机”抽查的通知》（苏建价函〔2019〕31号）要求，省建设工程造价管理总站于12月2日—12月5日组织开展了2019年江苏省工程造价咨询成果质量“双随机”抽查，在全省企业中抽取了37家进行了检查，其中5家为2019年新升的甲级企业，抽查比例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，在省监管系统里随机抽取企业，在今年更新的“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专家，随机抽取了受检企业2018年1月—2019年9月期间出具报告的两个国有

项目的咨询成果档案（个别没有国有项目的企业，只检查了非国有项目）。检查主要针对企业资质情况、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，按照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，大多数企业能够按照国家和省有关规章、规范、标准、规程要求执业，工程造价咨询成果质量符合或基本符合要求。具体表现在：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，合同内容基本完整；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 19 家、合格 15 家、不合格 2 家，1 家资质已过期，无项目，总体情况较好（详见附件）。对这次检查良好的江苏宏昇建设项目管理有限公司等 19 家企业给予通报表扬，对检查结果不合格的句容市精诚建设咨询有限公司、泰州万隆永鼎工程项目管理有限公司给予通报批评。

## **二、存在问题**

本次抽查企业是在全省企业库中抽取，有的企业业务量多，有的企业业务量较少，还有的企业新设立时间不长。抽查中发现的问题主要体现在以下几个方面：

### **1、质量意识不强**

抽查过程中，发现部分企业对执业质量还不够重视，存在重经营，轻管理，忽视执业质量的现象。

#### （1）少数造价咨询业务合同签订内容不够完整

检查中发现虽然企业按要求采用示范文本与委托方订立咨询业务合同，但只重表面形式，内容不完整、签章手续不完备的情况较多发生。如合同条款中项目负责人栏目没有明确具体人员、缺少争议解决方式的约定、缺少签订日期或签订人的签章、咨询合同中项目负责人与咨询成果文件上的项目负责人不一致没有说明等，少数项目合同任意删减示范文本条款，合同订立不严谨、不规范。

#### （2）实际操作与规章制度存在脱节现象

多数企业虽然有较为完整的质量控制制度，但在实际操作中并未严格按照质量控制制度执行。如抽检的项目大多三级流程控制单均缺少针对性的复核意见及复核计算底稿，有的企业抽查的两个项目三级流程控制单意见完全一致且均为电脑打印，三级质量复核流于形式。个别新设立的企业对三级质量复核流程的理解有偏差，将三级质量复核与咨询成果报告书的签发混为一谈，格式与内容均不符合指导规程的要求。还有个别企业三级流程单咨询员与报告书扉页不符，日期与定案单日期逻辑关系错误；咨询业务完成后企业虽然对咨询服务都进行了回访，但回访后没有及时总结，没有归纳、分析本次咨询服务的经验教训，对存在的问题也没有提出相应的解决措施和方法，没有实现建立回访制度的目的和意义。

#### （3）编制（审核）说明不够规范

主要表现为编制（审核）依据文件列项不全，如立项批文与图纸版本不详、相关计算规范或计价定额专业表述不全；工程概况描述不符合要求，建设规模与工程内容概念混淆；施工合同订立情况未反映；审核报告中核减分析、审核范围、工期奖罚、暂列金额等情况未作说明等。有相当数量的咨询成果报告文字表述不准确，仍在沿用“标底”或“编标”的说法。

2、对工程量清单计价规范、计算规范及计价定额的掌握和应用不到位，咨询业务质量存在瑕疵

（1）未按工程量清单计价规范进行项目划分。如降水费用应列入措施项目清单中；构筑物工程采用了综合脚手架计算；部分项目的通用措施费列项不全；

（2）工程量计算错误。个别项目道路工程拆除路面工程量有误；土石方工程量与图纸计算量不符；

（3）项目特征描述不准确、不规范。如塑钢窗项目特征描述只有窗代号，没有按规范要求描述窗框尺寸、框扇材质及玻璃品种厚度等特征；模板、垂直运输等措施项目缺少特征描述；组价中有压密注浆，但清单项目特征没有进行描述；

（4）综合单价组价不完整、错误，如人工工资单价调整单价计算有错误，审定价差调整基数按投标单位投标单价计取；路基清表综合单价中只有堆土未计堆土及清运费；土方项目清单组价违背常规施工做法，单价背离市场水平；支撑钢筋套用钢平台走道制作、安装有误；定额换算错误，淤泥质多孔砖套用子目时未换算多孔砖定额消耗量，综合单价偏高；工程量增减超出10%以外清单单价未按合同约定进行重新组价；

(5) 在材料单价取定时，个别项目新增无相同或类似综合单价部分未按合同约定下浮；有的项目合同约定材料差价超出 5% 要调整，但审计按 10% 幅度调整；有的项目过路管垫钢板审计按购买价计算不妥，应按摊销价或市场租赁价计算；普遍存在同一个单位工程中同种材料价格取定不统一；

(6) 取费不符合费用定额规定，如单位工程土方工程量未达到 5000 立方却按大型土石方标准取费，超过 5000 立方的不按大型土石方标准取费；文明施工考评费未按核定费率计取；签证变更增加部分漏计安全文明施工费中考评费和标化增加费；工程超高人工降效措施项目结算单价未按投标单价执行；专业工程暂估价二次招标部分多计规费和税金；总包服务费计算基数按投标价计算，未按招标文件约定按审定价进行调整；增值税计取未按规定进行调整；桩基工程社会保险费错计为建筑工程标准；钢结构工程的安全文明费取费专业选择错误；大型机械进退场少计压路机进场费；

(7) 咨询成果编制依据不正确或无依据。未按施工合同约定结算方式结算，施工合同约定为单价合同，但工程结算说明仅扣投标报价中暂列金额，其他均不作调整；机电安装清单漏项部分增加的工程量缺少依据；合同外单价、签证及无综合单价的部分未按合同约定的让利率执行无依据；铝合金幕墙、外墙涂料等用独立费进行结算无依据；个别项目计取了基坑排水费用，未见地勘报告；人工、材料调差数量无书面确认资料；

(8) 其他：垂直运输费未按国家定额工期计算；围墙及大门不应合并放在景观工程控制价中、园路工程不应合并放在道路

工程中；审核报告中施工合同性质与存档资料不符，咨询合同为固定单价，存档资料为固定总价。

### 3、企业规避执业风险意识不强

企业基本能按照《江苏省工程造价咨询业务指导规程》要求进行项目档案的归集与存档，但归档资料不齐全、内容不完整等问题屡见不鲜，特别是审计局协审项目，档案中大量资料缺失。主要表现在：结算审核项目大多缺少现场踏勘记录、会议纪要、材料设备认价核价单及其他有关价格确定函件等必要的计价资料，不注重收集发承包单位确定造价的关键书面证据，导致部分成果文件计价依据缺失或不完整；停工损失索赔的计价缺少停工令和复工令等依据文件；定案单缺少送审工程合同价等相关信息；抽查的清单与招标控制价编制项目部分工程量计算底稿不全；按市场信息价计算的材料缺少询价记录；对于委托方提出的计价要求，未索要书面调整通知或未在咨询报告中阐述调整原因；有的项目没有留存图纸变更依据，导致成果文件与存档的依据文件不能完全相互印证等，既降低了档案的保存查阅价值，也导致企业被追责的风险。

4、个别企业在挂证清理过程中，注册造价师的人数已不符合资质的要求，还未及时补充；部分造价师 2019 年的继续教育没有及时完成；有企业造价师 B 章未换成 A 章，用 B 章盖咨询成果报告等问题。

## 三、下一步工作要求：

### 1、要进一步提高质量意识

各工程造价咨询企业特别是暂定乙级企业、原监理资质增项

的造价咨询企业要针对本次检查中存在的问题，认真查找原因，制定整改措施，避免再次发生。积极落实有效的内部管理制度，建立可行的内部质量保证体系并严格执行三级复核制度。在咨询资料(包括工作底稿、校审记录等)的收集归档、咨询方案制订、咨询报告书的出具等方面做到完整规范，按照《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(中价协[2012]011号)，将误差率控制在规定允许的范围之内，提高咨询成果质量。

## 2、加强人才队伍建设

重点加强企业技术负责人和执业人员的培养与管理，增强风险意识，加强对工程计量、计价相关法规、规范及相关计价依据的学习和掌握，及时参加继续教育，提高应用能力，努力提升执业质量和执业水平，不断提高企业的核心竞争力，打造一支职业道德良好、专业素质过硬的员工队伍，谋求企业长久发展。

## 3、继续推行咨询成果质量检查制度

“双随机”抽查是事中事后监管的主要形式，今后每年都要组织开展。企业负责人如果思想重视、管理规范，则检查情况较好，反之，则出现各种问题。在检查过程中，检查人员与受检项目专业咨询员、项目负责人进行面对面沟通交流，发现问题及时对他们进行有针对性的指导，为企业提供了一次学习的机会，特别是对那些新取得造价咨询资质的企业的业务提升帮助很大。各级造价管理机构要加强对那些新取得造价咨询资质的企业的业务指导。

对本次抽查中存在的问题，各设区市、省管县工程造价管理机构要认真加以分析，对于这次受检企业还要回头看，督促受检

企业整改到位，以点带面，提升整个地区的执业水平。

附件：2019年江苏省工程造价咨询企业咨询成果质量“双随机”抽查结果

江苏省建设工程造价管理总站

2019年12月26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

附件：2019年江苏省工程造价咨询企业咨询成果质量“双随机”抽查结果

序号	管辖地	企业名称	结果
1	徐州	江苏宏昇建设项目管理有限公司	良好
2	连云港	江苏建恒工程咨询有限公司	良好
3	盐城	江苏建友兴业工程项目管理有限公司	良好
4	常州	常州环宇工程项目管理有限公司	良好
5	苏州	江苏筠汇项目管理咨询有限公司	良好
6	淮安	江苏永勤工程管理有限公司	良好
7	扬州	江苏精诚群业项目咨询管理有限公司	良好
8	盐城	江苏大洲工程项目管理有限公司	良好
9	南京	江苏中润工程建设咨询有限公司	良好
10	南京	江苏东宇工程项目管理有限公司	良好
11	南京	江苏威宁工程咨询有限公司	良好
12	苏州	吴江市建设造价师事务所有限公司	良好
13	南通	江苏方桂圆工程项目管理有限公司	良好
14	昆山	苏州正信工程造价咨询事务所有限责任公司	良好
15	无锡	无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司	良好
16	南京	南京江城工程项目管理有限公司	良好
17	南京	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	良好
18	南京	江苏华信土地房地产评估造价咨询有限公司	良好
19	泰州	泰州天正房地产评估造价咨询有限公司	良好
20	徐州	江苏诚信天华投资咨询有限公司	合格
21	泰州	江苏誉达工程项目管理有限公司	合格
22	无锡	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司	合格
23	南通	南通市精华建设工程造价咨询有限公司	合格
24	盐城	江苏盛缘项目管理有限公司	合格
25	苏州	苏州新天平工程咨询有限公司	合格
26	镇江	镇江金鑫工程造价咨询有限公司	合格
27	沐阳	江苏中信工程管理咨询有限公司	合格

序号	管辖地	企业名称	结果
28	连云港	连云港苍梧工程管理咨询有限公司	合格
29	苏州	苏州云天建设工程项目管理有限公司	合格
30	宿迁	江苏泰华项目管理咨询有限公司	合格
31	无锡	江苏外建工程管理有限公司	合格
32	淮安	江苏卓越建设项目管理有限公司	合格
33	宿迁	江苏聚格项目管理咨询有限公司	合格
34	扬州	扬州市科达工程咨询有限公司	合格
35	泰兴	泰州万隆永鼎工程项目管理有限公司	不合格
36	镇江	句容市精诚建设咨询有限公司	不合格
37	常州	常州金谷建设工程咨询有限公司	没有项目