

造价咨询成果质量检查 常见问题情况通报

扬州市建设工程造价管理站

茅 剑

2024.3.1

序

咨询企业双随机检查及建筑市场 综合执法检查发现问题情况通报

江苏省建设工程造价总站于 2023年10月组织开展全省的造价咨询企业及其注册造价工程师从事工程造价咨询业务活动的双随机抽查。

市住建局于 2023年12月初组织开展全市建筑市场综合执法检查。

咨询企业双随机检查所抽项目类型以概算编审、清单和最高投标限价编审、工程结算审核的国有投资项目为主；企业有收费疑似低于成本的项目重点抽查、优先抽取概算编审项目，其次为清单和最高投标限价编审、工程结算审核项目。

市建筑市场综合执法检查是以国有投资项目为主线，以概算编审、清单和最高投标限价编审、工程实施阶段造价咨询。



目 录

业务咨
询合同

1

工程造价
咨询业务
操作程序

2

工程造价
咨询企业
及注册造
价师执业
行为

3

回访

4

档案管
理

5

业务咨询
成果质量

6

工程造价咨询业务合同

咨询合同

- 1、无造价咨询合同；
- 2、咨询合同签章手续不完备；
- 3、咨询合同无签订日期。

合同管理台帐

- 1、企业没有合同管理台帐；
- 2、企业合同管理台帐信息不全，无委托单位、咨询类型等。



咨询合同内容

服务内容、项目负责人、服务期限、质量标准的违约责任、酬金未约定。

合同不一致

合同中项目负责人与咨询报告中的人员不一致。

工程造价咨询业务操作程序

质量控制流程单

- 1、专业咨询员人员不齐；
- 2、有安装内容，无安装造价师或无安装专业复核人；
- 3、报告书技术负责人、项目负责人和专业咨询员未签字。专业咨询员与项目负责人为同一人。

制度、程序

- 1、无业务操作流程制度、人事管理制度、廉洁自律从业教育制度；
- 2、无三级复核流程单；

三级复核意见

- 1、过于简单或通用意见，缺少针对性内容；
- 2、专业咨询员未填写意见或技术负责人没审核意见；
- 3、三级复核意见中自校意见叙述与项目不完全相符

时间不符合逻辑

- 1、咨询报告书和质量控制流程单日期顺序关系错误；
- 2、质量控制流程单审定日期2023-8-13开标日2023年8月10日，日期矛盾；
- 3、咨询质量流程单约定作业时间与合同不一致；
- 4、三级校审流程时间与报告书时间为同一天。



工程造价咨询企业及注册造价师执业行为

部分造价师未
及时完成继续
教育

有造价师未参
加继续教育



注册造价师超
出执业范围

装饰项目，咨询员是
安装造价师；土建项
目，咨询员是安装造
价师。

未为注册造价
师按时缴纳五
险



回访

咨询效果评价表委托方未签字或未盖公章，未填写联系电话，未勾选评价内容；

2000万元及以上项目未提供“江苏省建设项目工程造价咨询效果评价表”



咨询效果评价表委托单位和盖章单位不一致；

咨询效果评价表，勾选的评价内容与咨询项目类型不符，如变更与签证核定情况，不是控制价编制评价意见；

档案管理情况及统计年报报送质量

报送情况

- 1、有项目未按要求上报系统；
- 2、项目网上没有及时上报
(出具报告40天以内)；

档案装订

- 1、档案盒内容填写不全；
- 2、纸质档案没有装订，纸质档案没有编页码，档案页码手写应机打；
- 3、签署页、咨询报书签字部分不是手写都是打印；

档案管理

- 1、档案管理制度未体现咨询业务特点和要求；
- 2、企业档案无专（兼）职档案管理人员。

档案立卷

- 1、企业纸质档案没有按要求立卷，目录内容、委托人提供的资料清单内容、备考表等内容与项目类别不一致；
- 2、档案装订和编码应按整本档案分类型编写目录；





纸质档未按要求存档，缺少招标文件、施工合同、变更签证资料、委托人提供的资料清单、备考表，无封面扉页，无工程量清单、最高投标限价成果文件，无咨询企业作业计划书，编注有电子版的部分未见电子版档案；文件日期欠缺；缺少与最终咨询成果文件相关会议纪要和函件；重大会议纪要未有参与人签字。

咨询成果封面有错；委托人提供的资料清单与本项目不符；纸板报告中汇总表金额与软件版不一致、咨询合同约定为编制工程量清单、编制招标控制价/发包工程预算，项目封面为预算编制；资料目录中有招标文件、存档附件中无招标文件、无委托单位要求。



咨询成果与编制说明不一致的，范围、金额均不一致；档案中逻辑关系错误多处，如评价表的时间在报告完成之前，不合理；咨询报告书和审定单日期顺序关系错误；咨询报告书作业期与报告日期不对应。

档案管理问题

四

委托清单登记不齐全，应按委托人提供资料登记；委托人提供资料清单未签字；委托人提供的资料清单为自行登记清单且内容登记不真实（清单表示委托人仅提供图纸，咨询成果报告编制依据中列明有图纸审查意见及设计变更单）；

备考表存在问题：缺立卷人、查卷人和立卷时间的签署，本卷情况说明不详细（未说明委托人提供的清单资料的去向）；扉页技术负责人（或专业负责人）、项目负责人、专业咨询员没有签字；

五

六

工程量计算底稿缺失或不齐全，工程量计算书内容不完整或计算过程不完整；计算稿在施工单位报送的计算稿上修订。

档案管理问题

七

咨询成果报告上缺少法定代表人、技术负责人、项目负责人、专业咨询员签字或印章；咨询报告书中扉页没有安装专业咨询员；咨询报告书中扉页中内容未填写完整（例：职业资格未填写）等。

咨询报告中无送审工程结算金额、工程概况、审核范围、审核原则或描述不全；报告书中对核减（增）金额及核减（增）额原因缺项或说明过于笼统，未体现量、价。

八

九

咨询报告书的卷内目录中“结算审计”错误，应是“预算审计”；送审工程结算金额汇总数与电子版数据不一致；咨询报告中关于工期、质量等奖罚处理未作说明。

档案管理问题

01

概算

- 1、概算编审项目未见项目批复、可研报告；概算审核缺编审说明；报告书中缺失主要技术经济指标、资金来源、编审主要方法描述；
- 2、建设管理费及公用设施配套费未列项；政府室外配套费用、人防异地建设费未计算；工程建设其他费用中建设用地费、赔偿费、施工图审查费用未列且无说明等。

02

概算

- 1、办公及生活用具购置费计入工程建设其他费用不妥等。
- 2、二级编制（总概算、单位工程概算）形式的设计概算文件组成：缺失工程建设其他费用表、单位工程概算表、概算综合单价分析表等。

03

概算

综合概算表未按照2021年规程要求，单位工程概算表中雨污水系统工程、光伏、变电所等无计价明细，设备购置费中电梯项未见明细；工程量底稿不全。

计价程序、取费问题

01

计价定额和取费定额不配套

工程借用21版《市政工程消耗量定额江苏省估价表》定额，该定额说明人工按市场人工工资单价计算，取费标准按14费用定额配套标准有误。

02

专业选择错误

- 1、室外道路工程（市政设计标准）工程类别应按市政工程取费，预算按土建工程取费；
- 2、智能化工程类别错误，不应按安装工程类别三类取费，应按智能化工程类别计算。

03

未按规定执行

- 1、非现场制作钢结构中安全文明施工措施费未按吊装工程取费；
- 2、地下室按三类取费，井点降水按制作兼打桩取费错误，幕墙未按单独装饰工程取费；
- 3、市政专业与土建专业的大型土石方范围不同。

工程量计算问题

01

清单工程量与定额工程量未区别

- 1、块料楼梯面层组价错误（清单工程量应为投影面积，组价定额按展开面积）；
- 2、垂直防渗系统清单量和计价量一致，计价量设计长度另加500mm，工程量有误；
- 3、平整场地工程量计算错误。

02

未按计算规则执行

- 1、桩基清单工程量计算错误，未计桩尖长度；打桩定额未计算桩尖虚体积；
- 2、砍伐乔木外运，独立费计价单位“项”工程量为0.667；砍挖灌木丛及根垃圾外运，独立计价单位“项”工程量为1.7778。

03

价的系数乘到工作量上

- 1、垂直运输费计算规则按工期定额日历天计算，塔吊使用2台应在单价中考虑，而不是工期乘2；
- 2、井点降水计算规则按使用日历天计算，井点使用的套数应在单价中考虑，而不是天数乘套数。

组价、套价问题

01

定额执行

- 1、室外雨污水工程14定额和21定额混用；
- 2、同一个单位工程的管理费及利润费率不一致；
- 3、给水管道套用燃气定额。

02

清单组价

- 1、存在相同清单单价不一致，相同清单子目综合单价不一致；
- 2、围墙砌体清单组价含砌体、粉刷等；
- 3、闭水试验费清单项目特征有，但未组价；
- 4、混凝土井的清单组价错误，不应按沉井组价，应按硃井计算。

03

定额套用

- 1、煤矸石烧结普通砖和水泥砖定额按标准砖计算，未换算材料；
- 2、闪光焊不需单独计价，钢筋制作安装含焊接；
- 3、市政专业借用定额与其他专业借用定额不同。

人工费、材料费问题

01

人工费

- 1、人工单价未按指导文件计取（控制价）；
- 2、机械用二类工未按人工指导价计取；
- 3、道路工程二类工(市政工程)应按市政工程人工费106元/工日计算，预算按建筑二类工116元/工日有误。

02

材料费

- 1、同一材料价格前后计取不一致（如土工布有两个价格）；
- 2、4厚高聚改性沥青耐根穿刺防水卷材与4厚高聚物改性沥青防水卷材同一个价，耐根穿刺防水卷材单价不对。

03

材料费

- 1、编制说明2023年第2期《**工程造价信息》汽油材料预算单价8.55元/kg，信息价是8.61元/kg；未按信息价而按4.55元/kg；
- 2、电费价格错误。

措施费、规费问题

01

措施费不合理

- 1、单价措施中的模板工程未按清单规范列清单；
- 2、临时围挡、临电临水接入错计在分部分项工程费中，应在措施费中列项；
- 3、围墙施工计取机械进退场费依据不充分。

02

总价措施费列项

- 1、项目有地下室，总价措施费未计取非夜间施工照明费；
- 2、绿化项目措施费计取夜间施工无计取依据、智慧工地费用无计取依据；
- 3、土建分户验收费、夜间照明、环境保护税多计。

03

措施费计算

- 1、外装工程未计取总价措施费，非幕墙部分错误的按装饰工程计取措施费；
- 2、绿化工程已完工程及设备保护费率取0.1%有误，应按0.02%计取。

工程量清单及控制价编制

01

工程量清单选用

编制依据采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008) 错误, 应采用《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013);

02

编制说明

- 1、工程量清单无编制说明;
- 2、咨询成果与编制说明不一致, 无建设单位提供主要材料品牌表与暂定价表;
- 3、项目有安装和市政工程, 编制说明中编制依据未描述安装和市政工程计价表, 依据不完整。

03

清单特征描述

- 1、工程量清单中项目清单特征描述不全 (砂浆未描述预拌, 成品隔断未描述规格, 砼井未描述深度, 阀门未描述压力等级, 泄水管未描述材质及管径, 砖砌台阶未描述砖的材质、规格、砂浆强度等级) 等。

工程量清单及控制价编制

03

清单特征描述

2、现浇构件钢筋清单中，项目特征要求综合考虑抗震钢筋，不妥，抗震钢筋应单独列项等。

04

编制错误

1、工程量清单中项目任意合并（屋面防水中刚性防水层与卷材防水应分开，自流平地面与垫层应分开、细石砼与砂浆找平应分开）；园路100宽白色热熔树脂线合并园路清单项中，应单列标线清单项。

04

编制错误

- 1、屋面刚性防水清单错误，应按涂膜防水清单执行；
- 2、塑料管安装项目编码选择镀锌钢管编码错误；
- 3、除锈特征描述为抛丸除锈，计价按喷砂除锈。

结算审核

工程造价咨询业务质量

01

审定单

- 1、审定单咨询企业未写日期；
- 2、结算书封面要求编制人及核对人签字盖章，缺盖章或签字；
- 3、工程审定单上签发人为项目负责人，应该为企业法人或技术负责人。

02

审定单

- 1、结算审定单无委托方盖章；
- 2、咨询报告审核依据表述缺项，比如缺少安装的计价定额；
- 3、审定单、汇总表、成果内容封面资料数据错误，成果封面数据与审定单不一致；

03

审定单

- 1、报告日期与流程单关系错误；
- 2、咨询报告书（一审）日期与复审审定日期顺序关系错误；
- 3、工程结算审定单上签字盖章的咨询项目负责人与咨询合同约定不一致。

结算审核

04

审核说明

- 1、审核说明中水电接通费与出具咨询成果不一致；
- 2、核减原因分析不详细，应分析事项、原因和金额等，核减原因没有针对性描述；
- 3、甲供材、水电费的处理、工期、质量奖罚处理未在报告中说明。

05

结算计价

- 1、合同为单价合同，审计按中标单价审计后又下浮，
- 2、人工费调差均未计取管理费、利润；
- 3、材料费未按照合同约定调差；
- 4、结算中仍有安装工程材料暂估计价未按合同约定处理的。

06

签证计价

- 1、变更签证部分未使用工程量清单计价；
- 2、合同外签证未按合同约定下浮；
- 3、签证中材料价格未按投标报价，如水泥、木工板等；
- 4、签证中人工费调整不一样；
- 5、签证中机械拆除设备基础按人工拆除计算。

工程实施阶段造价咨询

工程造价咨询业务质量

01

人员不到位

未按投标文件承诺的人员驻场，一是人员数量；二是专业配置；三是人员与投标文件不一致。

02

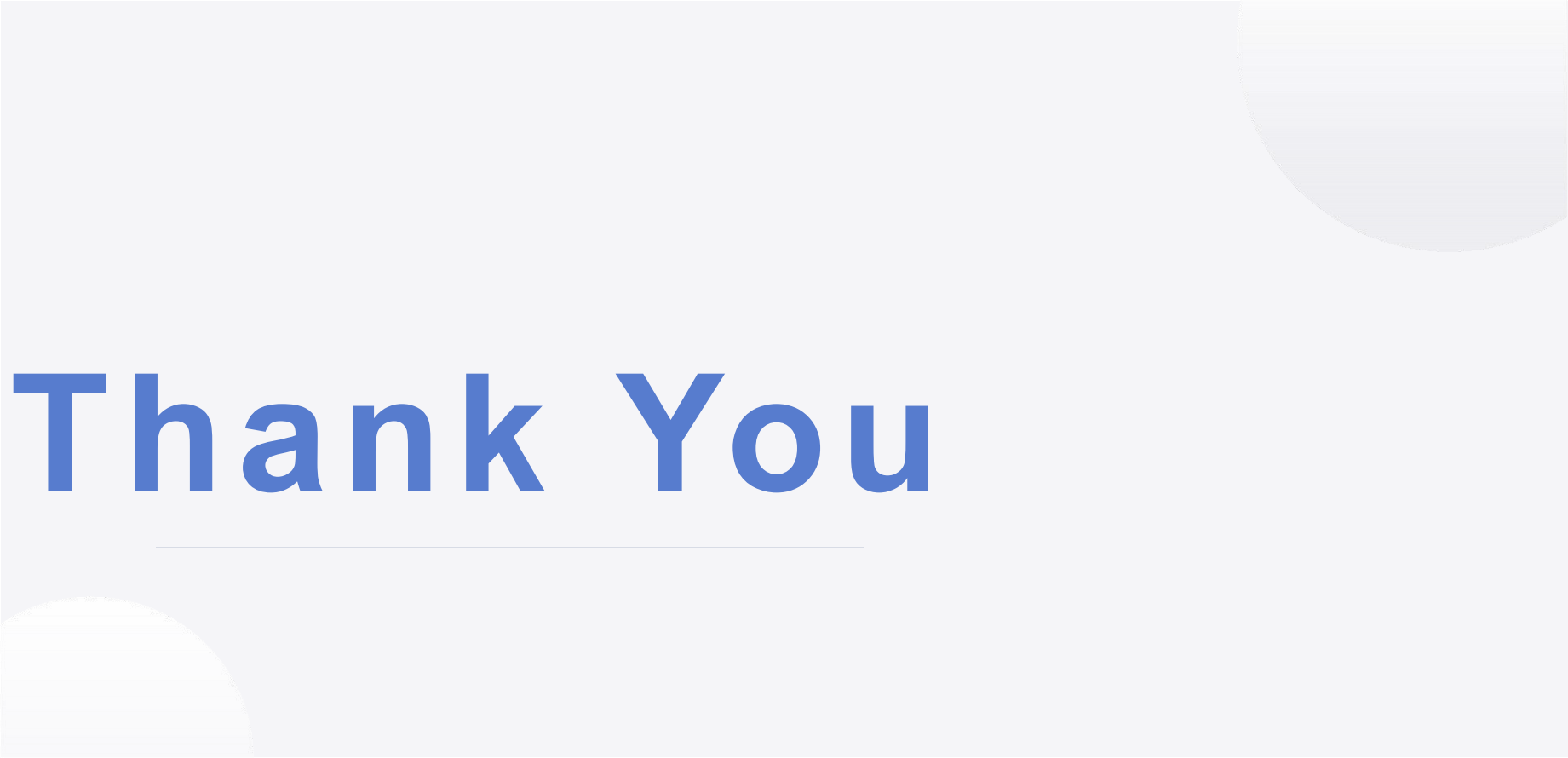
咨询内容不全

- 1、合同管理
- 2、编制资金使用计划；
- 3、工程量与工程款审核；
- 4、询价与核价；

03

咨询内容不全

- 5、工程变更、工程索赔和工程签证审核（包括变更部分补充定额的资料收集和测算）；
- 6、合同期中结算、终止结算审核；
- 7、工程造价动态管理。



Thank You
