

上海市建筑建材业市场管理总站

沪建市管〔2019〕65号

关于公布本市2019年度工程造价咨询企业 咨询质量与计价行为专项检查情况的通知

各有关单位：

为进一步规范本市建设工程造价咨询企业执业行为，提高本市建设工程造价咨询企业的服务质量，依据上海市住房和城乡建设管理委员会《关于开展2019年度工程造价咨询企业咨询质量与计价行为专项检查的通知》（沪建标定〔2019〕493号）精神，上海市建筑建材业市场管理总站（以下简称“总站”）《关于实施本市2019年度工程造价咨询企业咨询质量与计价行为专项检查的通知》（沪建市管〔2019〕35号）的要求，总站于2019年10月-11月组织上海市水务工程定额管理站、上海市民防工程定额管理站及有关专家，开展了全市造价咨询企业咨询质量与计价行为专项检查。现将有关情况予以公布：

一、检查概况

本次检查评审时间为10月15日-11月15日，首次采用“咨询质量与计价行为专项检查”系统进行线上评审。在去年工作的基础上，对评分标准进行了修订。评审内容包含“咨询合同”、“实施方案”、“成果文件”、“质保体系”、“业主评价”五部分，专家采用流水作业形式，分别对其中一至两个部分进行评分，由总站将各部分成绩汇总并复核。

此次专项检查的对象为2019年7月31日前具有本市工程造价咨询资质的企业，共计169家（其中4家企业本年度无业绩）。检查范围为各单位在2018年8月1日至2019年7月31日期间出具的工程造价咨询成果文件。

各企业根据专项检查文件要求在规定时间内开展自查，并于9月20日前上传自查报告和成果文件清单。共收到受检项目30853个，再从每家企业所报项目中，随机抽取2个项目进行评审，共对326个项目进行了审查。其中，竣工结算项目243个、最高投标限价项目49个、概算项目16个、全过程造价咨询项目16个。剔除不属于本次检查范围的7个项目，实际审查了319个项目。

319个项目成果文件的得分情况表

90分以上	80-89.9分	70-79.9分	60-69.9分	不合格
24个项目	128个项目	127个项目	37个项目	3个项目

二、总体情况

本次成果文件检查涵盖了全市所有的工程造价咨询企业，比以往更全面地了解了所有企业的情况。通过连续几年检查，我市造价咨询企业的业务水平有所提高。总体而言，本市造价咨询企业咨询服务行为比较规范，大部分企业按照有关法律、法规和强制性规范的要求开展造价咨询业务、编制咨询成果文件、整理成果资料，在咨询合同签订、内部管理制度、信息化技术运用等方面稳步提高。

但是，通过此次检查也暴露出许多新问题：个别项目的审核原则和方法存在矛盾，如项目结算违反招投标定价的主要原则；新成立的造价咨询企业未按照咨询规范开展业务；部分企业上传资料存在漏报、错报等情况。且历年检查中反映出的一些老问题仍有发现，如：部分咨询单位在咨询资料的处理、业务操作及过程审核方面不符合相关规定等。

总站对初审存在较大问题项目的企业进行了约谈，反馈检查中出现的问题，各企业对问题进行了解释和确认。

三、发现的主要问题

（一）咨询合同方面

1. 部分企业未采用造价咨询合同最新示范文本：采用过期失效的造价咨询合同示范文本，或采用设计合同文本或发包人提供的合同文本。

2. 合同内容缺失：大部分企业合同内容不完善，如缺少银行账号、受托联系人、联系方式、签订日期等信息。

（二）实施方案方面

大部分项目的实施方案针对性不强，缺少必要的工作流程、进度安排及质量保证措施。部分项目未编制实施方案，或实施方案未经企业相关负责人审定和批准。

（三）成果文件方面

1. 在编制或审核概算、预算类项目中，定额套用错误、漏项，取费不合理；缺少工程量计算式及编制人员签字。

2. 部分项目工程量清单编制错误，如：工程量或计量单位错误、项目漏项、项目特征及工程内容不明确等；在最高投标限价编制过程中，未按规定的计价依据和取费标准进行编制。

3. 在编制或审核竣工结算项目过程中，社会保险费按实结算的执行力度不够；工程量计算底稿缺少计算过程，无法核实计算结果的准确性；三级审核缺少审核意见；签证内容缺失；对审价核增的原因描述不够充分；会议纪要内容少，缺少人员签到，或存在后补痕迹。

4. 在编制或审核全过程投资控制类项目中，企业提交的过程性成果（月报、过程中的审核记录等）较少。

（四）质量保证体系方面

1. 部分企业缺少质量保证控制制度，仅提供质量认证证书，未建立回访制度。

2. 三级复核制度职责不明，只有编制人自核、总经理复核两级复核制度，对小型工程的三级复核制度不重视。

（五）业主评价方面

业主评价流于形式，大多为空白，或仅盖业主章。部分项目的业主评价单缺少签字、盖章、日期。

四、检查意见

经专家评审、总站复核并对相关企业约谈，上海三维工程建设咨询有限公司的庄行镇工业园区道路（叶庄公路东侧）建设工程项目、上海文汇建设管理咨询有限公司的通用厂房扩建项目、上海本勤建设工程造价咨询有限公司的翻建生产及辅助用房项目成果文件不合格。

序号	单位名称	不合格项目及原因
1	上海三维工程建设咨询有限公司	庄行镇工业园区道路（叶庄公路东侧）建设工程（结算审核） 原因：本项目未按照招标文件确定的清单招标单价合同计价方式，合同价款结算采用2000定额，审价时又改为2016定额，违背招标文件所确定的计价原则。违反《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第3.1.4条强制性条款工程量清单应采用综合单价计价。
2	上海文汇建设管理咨询有限公司	通用厂房扩建项目（结算审核） 原因：本项目甲乙双方所签订的合同内容与招投标文件计价方式相背离，违反《上海市建筑市场管理条例》第三十一条。该公司在项目审价过程中，未按照招投标文件所确定的清单计价方式审价。
3	上海本勤建设工程造价咨询有限公司	翻建生产及辅助用房（全过程投资控制） 原因：根据本次检查评分标准，本项目成果文件经评审不合格，为51.5分，同一个项目中社保费、增值税税率存在矛盾，审核未签字，无校审记录，无计算底稿。

此外，中国建设银行股份有限公司上海市分行（造价咨询中心）的成果文件不规范，该单位被投诉，反映在2012年9月出具的“佘山宝石别墅一期、四期、五期工程”项目的审价报告中无任何执业人员的签字、盖章。

以上4家单位予以行业通报，并督促整改。

五、下一步工作安排

针对上述问题，结合工程造价咨询企业咨询质量与计价行为相关工作要求，下一步将从以下几个方面开展工作。

（一）督促整改、确保实效。对此次专项检查不合格的咨询项目和所涉及的企业，以及相关造价从业人员的不规范计价行为，总站将督促认真整改，并对整改情况不定期抽查，确保整改实效，同时作为咨询企业信用考核的重要依据。其他企业应以此为戒，切实做好相关制度政策的落实工作。

（二）加强定额造价政策性的培训指导。结合专项检查中发现问题，下一步将切实强化政策解读和宣传，从法律法规、计价规范、计价标准等方面入手，提升企业造价咨询质量和计价行为。同时，重点宣传和普及今年新上线的“上海市建设工程造价信息系统”和“造价咨询专项检查”功能模块。

（三）督促企业加强制度建设。工程造价咨询企业应进一步完善内部各项管理制度，理顺工作流程，明确分工，做好事前策划评估、事中控制和事后总结工作，进一步规范各阶段咨询资料的收集和档案管理。同时，对工程造价咨询企业，尤其是新成立的造价咨询企业强化质量控制的力度和深度，规范从业人员行为。

（四）推动企业加强信息化建设。强化信息技术在工程造价咨询领域的运用，引导企业加强信息化建设，推动实现造价咨询企业内部数据可追溯、可分析、可分享，从而消除

以往靠经验数据来编制计价文件所产生的各类错误。

特此通知。

上海市建筑建材业市场管理总站

2019年12月25日





抄送：市住房城乡建设管理委标准定额管理处，各专业工程定额管理站、
市建设工程咨询行业协会。

上海市建筑建材业市场管理总站办公室 2019年12月25日印发
