

# 上海市建筑建材业市场管理总站

沪建市管（2021）46号

---

## 关于本市 2021 年度工程造价咨询企业咨询业务活动 专项检查的情况通报

各有关单位：

为进一步规范本市工程造价咨询企业执业行为，提高本市建设工程造价咨询工作质量，维护建设市场各方主体合法权益，根据《工程造价咨询企业管理办法》（住房和城乡建设部令第 50 号修正）和上海市住房和城乡建设管理委员会《关于开展 2021 年度工程造价咨询企业咨询业务活动检查的通知》（沪建标定〔2021〕524 号），并依据市市场管理总站发布的《关于实施本市 2021 年度工程造价咨询企业咨询业务活动检查的通知》（沪建市管〔2021〕30 号）要求，2021 年 9 月至 12 月期间，市市场管理总站组织有关专家开展专项检查。现将有关情况通报如下：

## 一、基本情况

此次检查对象为所有在沪工程造价咨询企业，共计 265 家。检查范围为上述企业于 2020 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日期间已完成的本市工程造价咨询成果文件，共涉及 29200 个项目。

本次检查采用线上专项检查 and 线下飞行检查相结合的方式进行。检查共抽取项目 260 个，涉及企业 204 家，有 61 家企业因新注册等原因无项目可抽取。其中 2020 年检查项目考核不合格并被行业通报的企业随机抽取四个项目，并对其中的两个项目进行了线下飞行检查，其他企业随机抽取 1-2 个项目进行线上检查。被抽取项目中，涉及竣工结算项目 174 个、最高投标限价项目 46 个、概算项目 22 个、全过程造价咨询项目 18 个。

检查结果显示，2021 年度本市工程造价咨询企业数量大幅上升，总体业务水平 90 分以上的比例有所下降，得分主要集中在 70-89.9 分这个区间。共计有 9 个项目的成果文件被评价为不合格，其中 4 个项目成果文件打分为 60 分以下，5 个项目违反国家强制性标准及本市建设管理部门的有关工程计价规定直接判定不合格。另有 7 个项目的成果文件因不符合此次检查要求不进行评价（详见附件）。项目总体检查结果如下：

项目得分情况汇总表

得分情况	90分以上	80-89.9分	70-79.9分	60-69.9分	不合格	无法评价
涉及项目数	12个	109个	94个	29个	9个	7个
涉及企业数	11家	94家	86家	28家	8家	7家

注：涉及企业数按照抽取项目的不同得分情况，分别对应计取。

## 二、主要问题

检查发现，存在部分造价咨询企业对专项检查不重视、企业内部管理制度不健全、成果文件编制质量不达标、造价咨询业务活动行为不规范等问题。具体如下：

### （一）企业内部管理制度把控不严格

一是造价咨询合同要素不全。部分企业的造价咨询合同存在缺少质量要求、履约地点、争议解决方法等合同要素条款，对造价咨询业务质量的控制和计价争议的解决带来不利影响。

二是项目工作规划编制不合理。部分企业编制的项目工作规划针对性不强，无法全面反映项目特点，缺少工作目标、质量管控要求、工作进度等关键要素，项目人员配备不合理，注册造价工程师专业混用情况突出。

三是自查评价问题缺少针对性。部分企业自查评价过于笼统，不能充分体现企业针对上一年度专项检查中发现问题

的整改情况，同时对一些项目中存在的主要问题刻意回避，未按要求自查自纠，合理提出整改措施。

## **(二) 咨询成果文件编制质量不达标**

一是计价方式与合同及招标文件不一致。部分企业存在造价咨询项目成果文件中的计价方式与招投标文件、施工合同文本中所约定的计价方式相背离，出现未按中标文件中确定的费率进行取费的情况。

二是项目清单编制与清单计价规范不一致。部分企业编制的项目清单中出现了项目编码套用错误、多个子项合并为一个清单编码，项目特征描述不明确、随意更换清单计量单位等问题，违反了《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013的规定。

三是项目成果文件缺少可追溯的变更资料。部分企业提交的材料中，缺少了与成果文件相对应的项目校审记录、会议纪要、设计变更文件、价款变更文件及计算底稿等资料，未做到数据可追溯，可复查。

## **(三) 造价咨询业务活动行为不规范**

一是各类签字盖章不规范。部分企业在造价咨询合同、工作规划和项目变更记录等文件中遗漏签字或签章，同时未按要求在审价报告和竣工结算确认单需签章位置加盖注册造价工程师执业印章和签字。

二是造价咨询费用收取不规范。部分项目存在造价咨询

合同由业主单位和造价咨询企业签订，实际造价咨询费由施工单位来承担的情况，影响了造价咨询工作的公平公正和审价质量。

三是各类造价文件编写不规范。部分项目存在各类编制说明及竣工结算审核报告等造价文件未按照上海市工程建设规范《建设工程造价咨询标准》要求进行编写的情况。特别是部分造价工程师未以认真、仔细的态度去编制相关资料，存在招标文件编制说明与最高投标限价编制说明的内容高度重合的现象。

### 三、下一步工作要求

**（一）及时自查自纠，切实整改落实。**本市工程造价咨询企业应对照检查评分标准和本次检查中发现的突出问题进行自查自纠，举一反三，总结自身不足，落实整改措施，避免类似问题重复发生。检查项目评分在70分以下的企业，市市场管理总站将在2022年上半年对其进行飞行检查。通报中检查项目评分为不合格的企业，企业负责人及担任项目负责人的注册造价工程师应接受约谈和飞行检查，且负责该项目的注册造价工程师还应参加相关行业协会组织的法律合同类全部课程的继续教育培训，并于2022年3月15日前将整改落实情况以书面报告的形式反馈至市市场管理总站。

**（二）学习法规政策，提升业务水平。**本市工程造价咨询企业要注重造价咨询业务相关的法律法规和标准规范的

学习，提升工程造价咨询工作水平。特别是要深刻领会住建部发布的造价管理改革文件精神，学习贯彻落实本市住建委发布的《上海市深化工程造价管理改革实施方案》，严格按照招投标文件及建设工程施工合同约定做好造价咨询相关工作，严控承发包双方在工程计价过程中的价款变更、工程款的结算等行为，公平公正、合法合规地出具造价成果文件，努力提升建设工程造价咨询业务水平。

**（三）加强内部管理，完善制度和数字化建设。**本市工程造价咨询企业要对现有的内部管理制度进行梳理，查漏补缺，做到事前有规划、事中留痕迹、事后做总结。同时要注重对造价咨询业务行为的规范，做好业务咨询过程中的质量控制。进一步加快数字化建设，将数字化造价管理纳入企业日常业务管理流程中，逐步实现造价数据可追溯、可分析、可分享。

附件：成果文件检查不合格项目名单

上海市建筑建材业市场管理总站

2021年12月24日

## 成果文件检查不合格项目名单

序号	项目名称	承担单位	不合格原因	注册造价工程师	执业编号
1	奉贤区奉浦街道汇贤居委为民服务中心装修工程	上海烨荣工程咨询有限公司	根据检查评分标准,该项目工程量清单项目特征不明确,缺少校审记录、工作规划和质保体系。	龚小陶	11113100000368
2	长兴中转宿舍楼建造	上海沪博工程造价咨询有限公司	根据检查评分标准,该项目部分计算底稿与成果文件不符,缺少校审记录和质保体系。	陆宏明	01310001067
3	学校教学楼计算机房改造	上海沪博工程造价咨询有限公司	根据检查评分标准,该项目缺少计算底稿,缺少校审记录和质保体系。	陆宏明	01310001067
4	奉贤区奉贤新城05单元09-04B区域地块工程项目	上海安般工程咨询有限公司	根据检查评分标准,该项目未提供计算底稿和相关具体图纸。	杨杰	07310004392
5	2020年奉贤各电站高低压室、油机房、蓄电池间等安装挡板工程	上海信产管理咨询有限公司	审价报告中的计价方法与投标文件、合同确定的计价方式相背离。	郑洁	15310007850

—7—

6	上海奉贤临远二期分布式光伏发电项目	上海达夫投资管理有限公司	审价报告中的计价方法与投标文件确定的计价方式相背离。	王志煜	19310011646
7	G50青浦城区出口东侧绿地景观改造	上海煌浦建设咨询有限公司	清单编制违背国家“工程量清单计价、计算规范”的强制性标准及本市工程计价的有关规定。	金培君	153100007645
8	斜土路486弄新砌花坛工程	上海大通工程造价咨询有限公司	审价报告中的计价方法与合同确定的计价方式相背离。	鞠良君	01310000252
9	上海船舶大楼空调主机系统项目工程量清单、招标控制价编制	中船第九设计研究院工程有限公司	清单编制违背国家“工程量清单计价、计算规范”的强制性标准及本市工程计价的有关规定。	刘芳	11310006030

---

抄送：市住房城乡建设管理委标准定额管理处，各专业定额管理站、  
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

2021年12月24日印发

---