

武汉市城乡建设局

[2023] 1735 号

关于 2023 年度工程造价咨询企业执业质量 专项检查情况的通报

各工程造价咨询企业：

根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》（建办标〔2021〕26号）和《武汉市城乡建设局关于开展 2023 年度工程造价咨询行业监督检查的通知》（〔2023〕X145 号）工作部署，我局于 2023 年 7 月 26 日至 28 日对 32 家工程造价咨询企业的执业质量和市场行为情况进行了检查。现将检查情况通报如下：

一、基本情况

按照“双随机一公开”监管机制的要求，在工程造价咨询企业自查的基础上，抽检了 32 家工程造价咨询企业的 64 个项目工程造价咨询成果文件。其中，检查合格企业 31 家，整改后合格企业 1 家。

从总体情况来看，企业执业质量控制机制不断完善，执业质量水平不断提高，大部分受检企业已经形成较成熟的内部审核及执业质量控制机制，工程造价咨询成果文件存档资料基本上符合

《建设工程造价咨询质量控制规范》(DB42/T823—2021)的要求。检查平均分为 75.6，其中，高于平均分的有 15 家，占总抽检企业的 46.88%，排在前 3 位的企业分别是中德华建（北京）国际工程技术有限公司湖北分公司、湖北衡天工程建设项目管理有限公司、湖北永信行房地产土地资产评估咨询有限公司；低于平均分线有 17 家，占总抽检企业的 53.12%，排在后 3 位的企业分别是湖北国华项目管理咨询有限公司、湖北中铸众元工程管理咨询有限公司、湖北鄂咨工程造价咨询有限公司。

二、存在的主要问题

从检查结果汇总情况看，部分企业（项目）的咨询成果文件存在以下问题：

（一）准备阶段

1. 咨询合同签订不规范。一是咨询合同签订手续不规范，缺少签字、签订日期；二是咨询合同没有明确约定服务周期及收费标准。

2. 咨询资料交接手续不规范。一是未编制请委托人提供项目资料的函或清单；二是咨询项目资料交接手续不规范，缺少接收或退还手续的资料交接清单、签收手续不完善等。

3. 实施大纲的编制深度不够。一是实施大纲中人员分工、进度计划缺失或不合理，如人员分工缺少对应专业的工程师，进度计划没有具体的时间节点；二是实施大纲的编制没有针对性，未结合项目实际情况进行编制，没有对项目的重难点进行分析。

（二）操作与审核阶段

1. 编制说明不规范。一是成果文件缺少编制说明；二是编制说明缺乏重点问题的情况说明，如未对人工费调整、土方及建筑垃圾消纳费、工程排污费、扬尘污染防治措施费、疫情常态化防控措施费的计取标准以及未按合同约定执行的情况进行说明。

2. 业务操作及审核不规范。

（1）发承包阶段。一是工程量清单编制不规范，主要表现为项目特征描述不明确、项目漏项；二是招标控制价或预算价编审不规范，主要有：部分定额套取有误；擅自调整取费标准；部分材料价格无依据或询价依据不充分；未考虑风险因素；成果文件缺失综合单价分析表、人材机组价表、措施费组价表等。

（2）竣工结（决）算阶段。未按合同约定的结算方式进行结算编制；部分合同外计价无依据或未按合同约定及规范执行；人工价格调整、材料价格调整不符合有关规定；变更资料手续不齐全，缺签字、日期等。

（3）业务审核。一是业务审核流于形式，具体内容空乏；二是三级复核程序及分工与公司质量制度不匹配。

（三）企业管理

1. 咨询业务档案不完整。一是咨询报告书咨询责任段不明；二是咨询档案归档资料存在欠缺，部分企业存档资料未装订成册；三是过程文件缺少现场勘验记录；四是缺少咨询成果文件签收单或签收手续不全。

2. 回访总结形式化。回访总结比较简单、形式化，记录表中未对咨询项目实施过程中所发现的问题或缺陷进行汇总小结并制定具有针对性的完善措施。

3. 质量控制制度不完善、执行不到位。一是缺少风险控制制度；二是没有严格按照制度中的要求进行三级复核。

根据汇总结果，受检项目出现频率较高的问题主要集中在：业务操作及审核不规范，约 87.5%；实施大纲的编制深度不够，约 84.38%；咨询业务档案不完整，约 76.56%；咨询资料交接手续不规范，约 68.75%。

主要原因：一是各造价咨询企业及执业人员对规范的学习和应用能力有待提高，二是各造价咨询企业的质量管控意识和风险控制意识有待加强。

三、检查结果的处理

各抽检企业应对检查组提出的检查意见积极进行整改。

按照《工程造价咨询企业管理办法》和《2023 年度全市工程造价咨询行业监督检查工作方案》对存在问题较多的企业湖北鄂咨工程造价咨询有限公司下达了《整改通知书》，要求其对所存在的问题进行认真的整改完善，经整改后已达到合格标准。

对 3 家未报送 2022 年度工程造价咨询统计调查的企业进行了现场告知，要求企业补报；对 3 家未登陆信用平台填报信用信息的企业进行了现场告知，要求企业及时补报信用信息，引起重视，举一反三，加强对《湖北省工程造价咨询企业信用评价管理

办法（试行）》的学习和落实。

四、下一阶段工作

（一）督促企业加强对其内部执业人员的业务培训，认真组织学习《工程量清单计价规范》《建设工程造价咨询质量控制规范》（DB42/T823—2021）等，提高应用能力，努力提升执业质量和执业水平，加强风险控制意识。

（二）检查结果公示。将各受检企业检查结果录入“双随机”平台，并通过市城乡建设局门户网站上向社会公布。

（三）将本次监督检查结果适时记入武汉市工程造价咨询企业信用信息评价体系，推进专项检查工作与信用信息评价工作有效联动，建立以信用为基础的新型行业监管机制，营造公平竞争、诚信守法的市场环境。

附件：武汉地区工程造价咨询企业执业质量专项检查合格名单（32家）



附件

武汉地区工程造价咨询企业执业质量 专项检查合格名单

1. 中德华建（北京）国际工程技术有限公司湖北分公司
2. 湖北衡天工程建设项目管理有限公司
3. 湖北永信行房地产土地资产评估咨询有限公司
4. 湖北诚康未来工程咨询有限公司
5. 湖北天赐立信工程投资项目管理有限公司
6. 武汉天虹工程管理咨询有限公司
7. 武汉东风工程建设监理有限公司
8. 中竞发工程管理咨询有限公司湖北分公司
9. 湖北志成工程造价咨询有限公司
10. 湖北吉建工程咨询有限公司
11. 湖北华勤建设工程咨询有限公司
12. 武汉盛世金帆工程项目管理有限公司
13. 湖北峰业工程咨询有限公司
14. 中乾立源工程咨询有限公司
15. 武汉市建业工程咨询有限公司
16. 华天鸿业项目管理有限公司
17. 中审工程咨询有限公司湖北分公司

18. 北京典方建设工程咨询有限公司湖北分公司
19. 湖北建厦工程咨询有限公司
20. 武汉驰誉工程技术咨询有限公司
21. 武汉明达亨利工程造价咨询有限公司
22. 湖北明谦建设项目管理有限责任公司
23. 湖北新理想项目管理有限公司
24. 湖北广易项目管理咨询有限公司
25. 湖北天行健工程造价咨询有限责任公司
26. 武汉鑫航路建设工程咨询有限公司
27. 湖北德胜隆建设工程咨询有限公司
28. 湖北衡平楚天工程造价咨询有限公司
29. 武汉坤诚工程造价咨询有限公司
30. 湖北国华项目管理咨询有限公司
31. 湖北中铸众元工程管理咨询有限公司
32. 湖北鄂咨工程造价咨询有限公司（整改合格）