

厦门市建设局文件

厦建筑〔2023〕89号

厦门市建设局关于公布 2023 年工程造价咨询行业行风专项整治工作情况的通报

各有关单位：

根据《厦门市建设局关于印发〈厦门市工程造价咨询行业行风专项整治工作实施方案〉的通知》（厦建筑〔2023〕55号）要求，市建设局近期组织市造价站开展全市工程造价咨询行业行风专项整治工作。现将有关情况通报如下：

一、总体情况

本次检查范围为自 2021 年 1 月 1 日至今在厦承接财政投融资和国有投资项目造价咨询业务的 77 家造价咨询企业。检查内容主要包含公司管理、市场执业、合同管理、成果文件质量等方

面情况。其中，共检查 77 家咨询企业编制完成的 77 个项目咨询成果文件编制质量情况；共对 45 家在厦从业的造价咨询企业管理情况进行了现场实地核查。

从咨询成果文件检查情况看，大多数造价咨询单位编制的成果文件能按照住建部及省、市建设行政主管部门颁布的相关计价依据与规定编制工程量清单与施工图预算。工程量清单内容完整，价格的取定及施工措施确定合理，定额套用正确，成果质量总体良好。77 个被检项目中共有 7 个项目咨询成果文件总造价误差率超过 3%，6 个项目中的专业工程造价误差率超过 3%。

从现场实地检查情况看，大部分被检单位符合《工程造价咨询企业管理办法》（住建部 149 号令）等规定的执业行为、档案管理及质量管控要求，9 家企业存在公司或人员管理不规范等问题。

二、存在的主要问题

（一）造价咨询成果质量方面的问题

1. 编制说明与实际预算内容不一致。

北京中外建工程管理有限公司编制的“厦门实验小学翔安校区教学综合楼项目”预算编制说明与实际预算存在矛盾，编制说明写要计取风险费，而实际预算应计取却未计取，造价金额少计 132.06 万元，加上其他错误，整个工程造价误差率为 3.47%。

北京恒乐工程管理有限公司编制的“华中师大海沧附属小学三期”工程量清单有计算中央空调，编制说明却描述为不含空调系统，加上安装部分其他错误，该工程安装部分造价误差率为

4.55%。

2. 将已包含在安全文明施工费中的临时用水用电费，另行重复计算。

福建顺恒工程项目管理有限公司编制的“机场蔡厝片区滨溪中路及周边配套道路”、北京恒乐工程管理有限公司编制的“华中师大海沧附属小学三期”、厦门建兴工程管理有限公司编制的“轻工大厦周边配套道路工程”、厦门长实建设有限公司编制的“县道 X411 翔安区沙美村段市政化改造工程”、中国电子工程设计院有限公司编制的“厦门天马光电有限公司第 8.6 代新型显示面板生产线项目总包四标段”等工程预算，存在将已包含在安全文明施工费中的临时用水用电费，另行重复计算的问题。其中，中国电子工程设计院有限公司编制的该招标工程预算中临时水电额外多计金额 87.96 万元，加上其他问题，该项目安装专业造价误差率达 4.64%。

3. 清单工程量计算存在较大误差。

福建安华发展有限公司编制的“12 吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目 1#建筑西区机电安装与洁净装修工程”预算土建部分措施费漏项装饰满堂脚手架，造成少计造价 49.55 万元，安装部分铜芯电力电缆敷设多计了 10237 米，多计造价达 238.91 万元，加上其他错误，该工程总造价误差率为 6.01%。

福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司编制的“硬质合金工业园（一期）--高性能工具基体生产线建设项目倒班宿舍及

配套工程”预算土建部分4#楼“有梁板C30防水混凝土（抗渗等级P6）”清单工程量错误，原招标清单为2222.26 m³，实际核定为123.4m³，多计138.88万元；“外墙悬挑式不翻转钢管脚手架 建筑檐高70m以内”清单工程量错误，原来按566.92m²计取，实际核定为10532.62m²，造价金额少计116.88万元；安装部分多种规格电力电缆多计漏算，造成误差造价为88万元。该工程总造价误差率为7.8%。

天健工程咨询有限公司编制的“厦门绿发新时代广场工程（施工）（重新招标）一标段”预算土建部分垂直运输计算有误，导致误差造价共计135.69万元；地下室和裙楼的混凝土及钢筋混凝土工程量清单多计造价共159.08万元，加上其他多项错误，该工程总造价误差率为3.47%。

福建瑞晟建设工程造价咨询有限公司编制的“福翔安区南部新城和文教园片区污水管道修复工程（施工）”预算中道路破除、修复未按设计图纸计算，如粗粒式沥青砼多算面积440m²、C15混凝土垫层多算面积920m²，合计多算造价17万元，加上其他多项错误，该工程造价误差率为4.07%。

厦门建兴工程管理有限公司编制的“轻工大厦周边配套道路工程”设计图纸采用球墨铸铁管，实际预算采用B型HDPE缠绕增强管，少算造价8.85万元；围挡设计图纸采用彩钢板围挡，预算套用彩钢夹芯板围挡，多算造价10.65万元，该工程造价误差率为3.74%。

厦门高诚信工程技术有限公司编制的“大嶝中心小学扩建项目-大嶝中心小学扩建项目（二期）”预算安装部分地下室人防密闭盒、交流异步电动机、消防报警系统等工程量存在错漏计，加上其他错误，该工程安装部分误差率为 5.67%。

福建宏建工程造价咨询有限公司编制的“大同街道西安社区洋坂里片区老旧小区改造工程”预算中自卸汽车外运未计取智能型渣土车换算系数，少算造价 19.29 万元；安装部分消防管道套用定额有误，应套用消防工程册定额，少算造价 8 万元，加上其他错误，该工程安装部分造价误差率为 6.60%。

福建晨东工程管理咨询有限公司编制的“地丰公寓·璟宸府店装修工程（施工）”安装部分按设计图纸 4#楼、5#楼门锁（无线）网关合计工程量应为 128 台，预算按 64 台编制，少算造价 13.9 万元；安装部分未计算建筑物超高增加费和脚手架搭拆费，少算造价 15 万元，该工程安装部分造价误差率 4.83%。

4. 主要材料价格取定不合理。

驿涛工程集团有限公司编制的“福州大学厦门工艺美术学院集美校区风雨操场工程”压型钢板规格计取错误，导致多计金额 34.03 万元；铝镁锰金属屋面板、热镀锌钢管等材料价格取定不合理，加上其他错误，该工程总造价误差率为 5.7%。

（二）现场检查发现的问题

1. 办公条件方面

一是部分企业营业执照注册地址与实际办公地址不一致，如

业达建设管理有限公司、福建煜博澄项目管理有限公司。二是个别企业存在无独立办公场所或办公设备不齐全的情况。如业达建设管理有限公司无独立办公场所，同驿涛工程集团有限公司共用办公场所，且现场被检时未能提供该公司从事造价专业人员名单。现场对福建顺恒工程项目管理有限公司检查时仅看到一台笔记本电脑，办公设备不齐全。

2. 制度制订与落实方面

(1) 部分企业未制订或未严格落实造价咨询业务质量管控制度。如中通建设工程管理有限公司和福建煜博澄项目管理有限公司未能提供造价咨询业务质量管控制度。福建晏圣工程管理有限公司、福建瑞晟建设工程造价咨询有限公司、业达建设管理有限公司和海之特工程管理有限公司共4家企业未能提供编制和审核造价咨询业务的工作流程记录。

(2) 个别企业档案管理比较混乱，档案装订不完整。如业达建设管理有限公司、福建煜博澄项目管理有限公司、深圳市永达信工程造价咨询有限公司和海之特工程管理有限公司共4家企业存在上述问题。

(3) 部分企业总公司对分公司未进行监督管理。如深圳市永达信工程造价咨询有限公司、中通建设工程管理有限公司、福建瑞晟建设工程造价咨询有限公司、福建顺恒工程项目管理有限公司、福建顺科工程咨询有限公司、福建宏建工程造价咨询有限公司、海之特工程管理有限公司等企业总公司对厦门分公司没有

管理制度和检查记录。

3. 人员配备方面

个别企业注册造价师到岗履职较差，主要体现在外地驻厦分公司人员管理比较薄弱。如福建顺科工程咨询有限公司、中通建设工程管理有限公司、海之特工程管理有限公司、锐驰项目管理有限公司共 4 家企业的一级注册造价师在总公司执业，厦门分公司均未配备一级注册造价师。

（三）其他问题

造价咨询成果现场核对人员不是签章人员，或无法确定是本公司人员。如锐驰项目管理有限公司、福建宏建工程造价咨询有限公司、厦门四方工程管理有限公司现场核对人员未能提供在本公司的近三个月社保证明。

三、处理意见

（一）对被检工程造价咨询成果质量较差、总造价误差率超 3% 的下列 7 家单位及其造价工程师予以曝光，并根据《厦门市建设局关于印发厦门市建筑市场主体信用监管行为认定范围和档次操作标准（P 类，2021 年修订）的通知（合同履行和造价管理部分，2021 年修订）》（厦建筑〔2021〕54 号）规定，记入企业信用不良行为档次各一次。

1. 福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司

造价工程师：张维永 证号：A04350002483

张君亮 证号：A15350005336

记入企业不良行为 P4 档次一次。

2. 福建安华发展有限公司

造价工程师：王许平 证号：A02350001281

张松鹏 证号：A11213500003278

记入企业不良行为 P5 档次一次。

3. 驿涛工程集团有限公司

造价工程师：曾三长 证号：A01350000280

(该人员一级注册造价师执业资格证已于9月13日注销注册)

记入企业不良行为 P5 档次一次。

4. 福建瑞晟建设工程造价咨询有限公司

造价工程师：胡一新 证号：A11203500000810

记入企业不良行为 P6 档次一次。

5. 厦门建兴工程管理有限公司

造价工程师：游家梅 证号：A083500003509

记入企业不良行为 P6 档次一次。

6. 北京中外建工程管理有限公司

造价工程师：怀大庆 证号：B14203500000390

陈志平 证号：B11203500000392

记入企业不良行为 P6 档次一次。

7. 天健工程咨询有限公司

造价工程师：吕桂燕 证号：A17350006833

记入企业不良行为 P6 档次一次。

(二) 对专业工程误差率超过 3% 的 6 家编制单位, 即厦门高诚信工程技术有限公司、中国电子工程设计院有限公司、福建省闽咨造价咨询有限公司、北京恒乐工程管理有限公司、福建宏建工程造价咨询有限公司、福建晨东工程管理咨询有限公司, 约谈企业法定代表人, 责令整改, 要求加强质量管理, 提高编制水平。

(三) 对现场检查发现问题较多、评分较低的 9 家造价咨询企业, 即海之特工程管理有限公司、中通建设工程管理有限公司、福建瑞晟建设工程造价咨询有限公司、业达建设管理有限公司、福建煜博澄项目管理有限公司、深圳市永达信工程造价咨询有限公司、福建顺恒工程项目管理有限公司、福建顺科工程咨询有限公司、福建宏建工程造价咨询有限公司, 约谈企业法定代表人, 责令整改, 要求建立健全企业各项管理制度, 规范市场执业行为, 提升服务能力。

(四) 对其他问题中涉及的造价咨询成果现场核对人员无法确定是本公司人员的企业, 即锐驰项目管理有限公司、福建宏建工程造价咨询有限公司、厦门四方工程管理有限公司发出责令整改通知书, 要求其限期对人员情况进行整改。若整改不到位的, 我局将依据相关文件作进一步处理。

四、有关要求

(一) 主动排查整改, 确保措施落实到位

本市各造价咨询企业应对照本次行业整治的要求和整治中

发现的共性问题，结合自身实际情况进行排查，及时制定整改方案，确保措施落实到位。本通知第三点处理意见中涉及的 22 家企业，应在 11 月 30 日前将整改落实情况以书面报告的形式反馈至市造价站总工室。

（二）强化企业管理，提升人才职业素养

各造价咨询企业应加强内部管理，注重企业诚信建设和人才队伍建设。严格执行《福建省建设工程造价咨询规程》等有关规定，建立并落实编制、复核、审定三级审核制度，加强执业人员守法守规和业务培训，促进企业健康规范发展。

（三）持续加强监管，促进行业高质量发展

我局将持续加强对全市工程造价咨询企业及执业人员的日常监管工作，坚持专项治理检查工作常态化，加大对违法违规行为的查处力度，引导企业认真履行企业责任，督促注册造价工程师切实在岗履职，进一步规范企业执业行为，促进行业高质量发展。

专此通知。



（此件主动公开）

抄送：省住房和城乡建设厅、省造价总站、市发改委、市财政局、市财政审核中心、各区建设局、市造价站、市招投标中心、市公共资源交易中心、市造价协会、市建筑行业协会。

厦门市建设局

2023年10月12日印发
