

惠州市住房和城乡建设局

惠市住建函〔2020〕47号

关于 2019 年惠州市造价咨询企业 检查情况的通报

各有关单位：

根据市住建局《开展 2019 年度惠州市工程造价咨询企业检查工作的通知》（惠市住建函〔2019〕1183 号）的工作安排，我局造价站于 2019 年 11 月 26 至 12 月 20 日，组织各县（区）造价站、我市造价专家对我市 80 家造价咨询企业（20 家本地企业、60 家外地进惠分支机构）进行了检查。现将本次检查情况通报如下：

一、检查工作开展情况

本次检查工作分三个阶段进行：一是对各造价咨询企业进行现场检查；二是组织造价专家对造价成果文件进行检查；三是造价咨询企业检查整改。

通过现场检查 80 家造价咨询企业，受检企业总体运作正常，大部分有专职专业技术人员和办公场地，办公场所整洁有序，在职工作人员均有签订劳动合同及购买社保，外省驻惠企业都已在省住建厅“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入了相关信息，并制定了质量控制、财务管理、档案管理等规章制度，成果文件基本能落实三级审核制度。

二、检查情况与问题分析

（一）企业资质和人员情况

1. 驻惠外地企业分公司技术力量不足，大多数驻惠企业造价师、中级职称专业人员不在惠州驻场，技术力量过多依赖总公司。相关造价业务人员对当地项目情况、政策文件、计价依据等不熟悉，造价成果文件质量方面存在不稳定性。甚至有的企业无专职专业人员驻场执业，如广州市成致投资咨询有限公司惠州分公司在我市无专职专业人员驻场，其承接到项目时才要求总公司派人来惠开展业务工作。

2. 一套人员多块牌子

一是由于中介超市的政策影响，为提高中选概率，增加企业营业收入，部分企业设立多家外地甲级企业驻惠分公司，办公场所注册为同一地址。目前我市中介超市已放宽直购范围，该部分企业均有计划取消这种多块资质牌子的运作方式。

二是部分企业自身为乙级企业，业务范围受资质条件限制，希望通过学习甲级企业管理经验和模式来培养自身专职专业人才和积累行业口碑，逐步晋升甲级企业，为此挂外地甲级资质设立分公司开展业务。

3. 信息变更未及时更新

检查中发现，部分企业办公室场所及负责人、技术负责人已变更，但未及时更新相关信息。其中，西安瑞金建设项目管理有限公司惠州分公司已不在原入惠登记时办公场所办公，导致现场检查时无法核查该公司情况。

4. 检查中发现，造价咨询企业承接房地产项目业务较少，主要原因有：一是房地产业务主要靠长期合作关系影响，未合作过的企业不容易承接此类项目。二是房地产项目造价咨询服务费低，且支付周期长，不确定因素多，容易催生咨询企业只盖章不做专业工作的现象。

（二）造价成果文件情况

检查中发现部分企业的造价成果文件存在以下几个方面的普遍性问题：

1. 造价成果文件缺乏完整性。

大部分成果文件未提供工程量计算稿、造价咨询合同等资料。同时也存在计价文件缺页缺项、无编制说明、无预（结）算审定书，个别仅提供光盘和咨询合同，无法体现正式出具的成果文件的质量水平。

2. 造价成果文件格式不规范。

造价成果文件签章不规范。造价咨询企业及造价工程师未按要求签署报告、盖章，有的成果文件有造价师盖章缺造价师签字或执业印章过期使用以及成果文件三级签字不齐全等情况。

3. 造价成果文件计价不规范。部分成果文件计价方式不正确，如未按相关规范和文件计取措施费、规费和税金等，部分其他费用的计算无合理依据，信息价套用不规范，项目特征描述不规范，材料单价存在明显错误，以及部分综合单价、经济指标异常等情况。

针对本次检查中发现的问题，市造价站发出通知要求咨询企业

对照检查结果进行整改，共收到整改报告 70 份，整改达到预期效果。按照《关于加强和完善我市造价咨询企业诚信综合评价工作的通知》（惠市住建函〔2019〕1366 号）要求，本次检查情况和考评结果将纳入我市造价咨询企业诚信综合评价系统，实现造价咨询企业专项检查工作与诚信综合评价工作的有效联动。

三、下一步工作要求

此次受检企业要尽快进行自我总结，认真分析受检项目存在的问题和不足，有针对性地对问题进行梳理，查漏补缺；未受检企业要对照此次检查，总结经验教训，规避检查所暴露出的各项问题；全市造价咨询企业要以专项检查为契机，积极发现问题，改正问题，全面提升从业人员专业水平和造价成果文件质量，促进造价行业良性健康发展。

惠州市住房和城乡建设局

2020 年 1 月 13 日

公开方式：主动公开

惠州市住房和城乡建设局办公室

2020 年 1 月 13 日