

宁波市建筑市场管理服务总站文件

市建管〔2022〕3号

关于印发《宁波市造价咨询成果文件 编审常见问题汇编》的通知

各工程造价咨询企业：

为进一步规范工程造价咨询企业执业行为，提高工程造价咨询企业成果文件编审质量，结合近几年我市工程造价咨询成果文件质量检查中发现的常见问题，我站修订了《宁波市造价咨询成果文件编审常见问题汇编》，现予以印发。

希各工程造价咨询企业针对汇编问题组织员工对照学习，进一步提升员工执业技能，提高成果文件编审质量。同时各企业如在质量管控或对上述问题有好的制度、经验及做法的，烦请及时上报我站，便于宣传推广，提升我市工程造价咨询企业整体质量水平，促进我市工程造价咨询行业持续、健康发展。

附件：《宁波市造价咨询成果文件编审常见问题汇编》

宁波市建筑市场管理服务总站

2022年1月18日

宁波市造价咨询成果文件编审常见问题汇编

一、工程量清单编制方面

（一）工程量清单项目未按国标清单规范进行划分

具体表现在：挖土、运土和渣土处置，块料楼地面、垫层和面层，钢筋马凳、砌体内加固钢筋和钢筋网片，刚性屋面找平层、钢筋工程，沟槽法兰、空调风管保温等清单项目应单列而未单列的；排水检查井中预制构件模板、排水塑料管道中砂垫层不应单列清单项目而单列的；防火阀、调节阀、消声器、静压箱等支架应含在相应设备内，不应单列清单。

（二）工程量清单项目特征描述不全或有误

具体表现在：土方外运按吨计价时比重未描述；路灯项目中杆内穿线未描述；景观照明庭院灯、配电箱接地未描述；桥梁工程中预埋铁件清单未注明应计入防锈漆；手提式灭火器未描述否包括箱体；电缆保护管片石垫层、C15 垫层清单特征中厚度单位有误；阀门井项目未描述井盖；电气桥架项目未描述材质；路面清单中砼未明确商品砼还是自拌砼；砌筑井清单中未明确井深；雨棚顶面抹灰无具体做法描述；钢筋网片无规格描述；砖砌台阶无材质描述；DSM 砂浆找平强度等级未描述；格栅吊顶铝方通未明确具体的厚度、轻钢龙骨规格及间距；吊装风机的吊式减震器特征描述错误；给水阀门清单的型号描述错误；配电箱的安装方

式描述不清；排水检查井深度未描述；给排水闸阀规格、型号未描述；污水工程中塑料管清单机制砂垫层未描述厚度、填方材料未描述；防腐涂料未描述油漆种类、涂刷遍数；室外电气电缆井深度、室外水表井规格未描述；消防水刷油、消防水沟槽阀门未描述；沟槽法兰短管、消防泵的项目特征描述的品牌有误。

（三）工程量清单的项目名称、项目编码、计量单位等不符合清单规范要求

具体表现在：排水、降水项目编码、单位不符合规范；钢板桩支撑编码、名称不规范；砼环梁编码错误；砖砌台阶、墙面变形缝项目编码格式不规范；路灯安装中供电系统调试清单有误；道路模板编码错误。

（四）工程量清单项目存在漏项、错项等问题

具体表现在：土方短驳 1km，套用“挖一般土方”清单不妥，应套用“余方弃置”清单；不燃软接头清单套用错误，应套柔性接口清单；保温钢木复合防盗门，不应套用“木质防火门”、应套用“防盗门”清单；湿土排水、混凝土模板、电梯井壁模板、腻子、脚手架、垂直运输漏项；停车场遗漏路床整形；屋面种植、外墙成品塑料滴水线、永久责任牌漏项；给排水工程室外水表井、电缆头漏项；地下室消防电预埋密闭套管漏计；钢连廊的垂直运输未考虑；保温钢木复合防盗门不需考虑闭门器、顺位器；室外

消防铸铁给水管，信息价含防腐，不需单独列项；幕墙的超高人工及机械降效增加费因檐高未超 20m，不需列清单项计取。

（五）清单工程量计算问题

具体表现在：电缆井工程量有误；垂直运输工程量错误；小高层超高降效的人工、机械、超高增压水泵清单工程量错误；超高人工机械降效增加费计算有误，不同檐高的比例系数不应重复算；建筑超高加压水泵台班及其他费用的工程量与相应檐高的综合脚手架面积不对应。

二、分部分项与措施项目计价方面

（一）定额套用问题

1. 定额套用漏项

具体表现在：素土夯实、水泥搅拌桩涌土、灌注桩钢护筒、碎卵石层成孔增加费、水泥砂浆踢脚线界面剂、屋面钢筋、屋面阀门保温、信息点链接调试等漏项；水泥稳定碎石未计养护费用；原有墙体拆除的建筑垃圾处置费用未计；桥梁工程围堰清单内漏计打拔圆木桩定额。

2. 定额套用错误

具体表现在：水泥搅拌桩等产生的涌土、浮浆、泥浆固化土方未按一、二类土套用定额；地下室外墙水泥砂浆保护层、屋面刚性防水层、保温隔热天棚(架空天棚)岩棉板铺设等定额套用有误；屋面项目特征是最薄处 50 厚，1%坡度，实际套价直接按 50

厚计取有误；楼地面为 30 厚 DSM20 水泥砂浆粘结层，套价按 40 厚计取不合理；消防水池清单特征为 JS 防水涂料，定额误套为改性沥青防水涂料；平面广告牌套用箱（竖）式广告牌钢结构基层不合理；室外电气埋地管套用市政定额有误，应套用安装定额；盲道板未套定额；室外电气配电箱基础槽钢、A 级不燃带钢丝玻璃纤维硅树脂复合软接头、试验消火栓、ED 开关电源 350W、埋地线条灯、栏杆灯、人脸识别门禁一体机定额套用错误；马尼拉黑麦草项目特征为混播，定额误为套播；麦冬定额套用错误，应套用地被定额。

3. 定额的重复套用

具体表现在：铝合金窗、塑钢窗、金属卷帘门、防火门、隔热断桥铝合金推拉、金属卷帘（闸）门信息价为成品价格（含制作安装），不应再套定额；室外消防水工程中球墨铸铁管安装定额中已含管件，不应另套沟槽配件定额；雨水管安装已包含管件，不需另行套用定额；坡道做法未要求，不应多套“砼面上干混砂浆随捣随抹”定额。

4. 套用定额时未按规定进行调整、换算

具体表现在：湿土排水定额未调整系数；基坑围护中现场制作的格构柱安装套用厂（库）房钢结构安装定额未乘系数 0.5；细石混凝土地面、喷射混凝土、水泥搅拌桩机机械安拆费定额换算有误；抹灰遍数未换算；石材等块料墙面粘结剂厚度与定额不同

时，未按定额规定调整；地下室钢板止水带定额主材含量未调整；钢构件定额中金属结构铁件含量未调整。

（二）工程量计算问题

具体表现在：泥浆外运运距不统一；防水卷材定额工程量漏计附加层；围墙工程的圈梁模板工程量错算；闸阀和止回阀之间的法兰重复计量；路灯基础钢筋工程量、电力排管中现浇混凝土模板、管座模板重复计；消防水沟槽阀门、沟槽法兰短管工程量有误；停车场管理系统调试、出入口控制系统调试工程量错误；室外工程中道路工程清单“040202001001 路床(槽)整形”组价时定额工程量未按规定计算加宽值。

（三）要素价格问题

具体表现在：无信息价材料如 EPS 装饰线条、消防水泵、稳压设备和未在信息价范围的部分装修、设备、苗木材料等未提供询价记录；部分材料如型钢、钢管、钢塑管、自动排气活门未按信息价计；部分项目存在相同材料不同单价，如砂浆 M10、乳化沥青、木模等；定牌定价部分的综合单价未增加相应的编制说明，且套价时与建设单位提供的定价不一致；2010 版定额计价时人工费错按 2018 版定额对应的市场信息价补差；超高施工人工增加费未补差；机械人工单价部分未按预算当月信息价调整；排水工程项目特征为“中粗砂”，实际材料价格为“机制砂”；不锈钢线型排水沟三缝盖板、不锈钢穿孔盖板、装修铝方通、防火涂

料、5%水稳层主材、沥青混凝土价格有误；部分材料如电缆VV22-5*25未补差。

（四）措施项目问题

具体表现在：施工电梯安拆、大型机械进退场、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费漏计；地下室漏计脚手架和垂直运输费；垂直运输的工程量计算错误；斜道未计取。

三、取费规范性问题

具体表现在：二次搬运费编制说明要计，实际组价中部分专业未计；行车、行人干扰增加费漏计，与编制说明不一致；材料暂估价和渣土处置费在费用表中未单列；安装工程不应计取工程定位复测费；园林绿化规费计取错误。

四、合同范围内结算项目计价依据问题

具体表现在：合同约定清单工程量增减超25%及以上时，其增加或减少后剩余工程量应重新组价而未组价；人材机结算调差与合同约定不符，涉及停工前后施工工期是否分段调差需甲乙双方签订补充协议；工期计算原则与合同约定不一致；部分材料如水泥稳定碎石不在合同约定的材料调整范围内也进行了调整，而未见相关说明；倒虹井和倒虹管深基坑维护招标时为暂定价，结算审核时未重新组价，对应的施工组织措施费和规费直接按投标价打比例计算，未按合同约定组价。

五、联系单及合同范围外结算项目造价合理性问题

具体表现在：联系单取消部分技术措施费未扣除；联系单中三级钢定额漏计；根据合同的计价原则，有类似项目参照类似项目，新增项目结算原则与合同不一致；重新组价部分按原合同下浮率与合同相关条款不符；重新组价材料价格未按合同约定的信息价组价；联系单车道入口改造，墙面水泥砂浆与花岗岩贴面砂浆套用重复；联系单铝合金门窗变更，结算时未按签证价计取；四方洽商单中增加了防滑地砖和基坑加深后砖基础及防水砂浆工程量，结算时未调整；铝合金门窗变更无询价记录，且变更资料建设单位未盖章确认；合同外洁具和高强灌浆料等材料无询价记录或价格依据；安装联系单中人工单价计取不统一。

六、编制说明方面

具体表现在：工程概况、编制范围说明不详；编制范围不完整，如未包括给排水安装工程；编制说明不完整、缺页；工程概况缺少实质性内容、无编审范围；数字保留小数后不需加“整”字；工程量清单编制依据不合规，文件依据文号错误；清单编制说明中材料品牌选用表材料范围与招标控制价编制说明中的不一致；预算定额的名称未按规范书写；建筑专业编制说明中有大型机械，市政工程编制说明中没有关于大型机械的，如压路机、摊铺机、挖掘机等，但实际在控制价中已计入；土方外运计算距离同编制说明不一致；有筋混凝土拆除未考虑钢筋残值回收且未作说明；编制说明中地上内外墙均满铺纤维网，与实际套价外墙

是钢丝网不符；消防报警系统按整体调试计入附房，编制说明中未予说明路灯配电箱进线工程量为估算；园林室外黑土厚度计算与编制说明不一致。

七、咨询报告格式方面

具体表现在：法定代表人未签字、盖章；落款无造价工程师签字及盖章；专业咨询人员、审核人或技术负责人未签字、盖章；报告书中技术负责人与质量控制流程单中的技术负责人不是同一人；实施方案、流程控制单及报告书中咨询人员不一致；专业咨询人员预算员章过期。

八、档案管理方面

具体表现在：档案未装订；档案装订有序性和规范性欠缺；目录内容不完整，未填文件作者及编码；签章不齐全；法定代表人、技术负责人未盖章、签字；审单项目负责人未签字；无项目归档时间；档案未存流程文件；存档资料目录无页码；缺少部分归档文件（如送达回执单、回访及工作总结、交接资料清单、工作交办单、实施方案、工程造价咨询质量控制流程单、一级复核审核意见单、咨询工作底稿等）；质量控制流程单未签署意见和日期；报告文书送达及回访发送单位与咨询合同及报告不一致；档案文件的书面招标控制价未按规定打印，招标控制价所列的清单项仅有工程量、综合单价，无合价及相应人机等费用；回执单无签字、意见；流程单项目负责人与报告书扉页不一致；审

核报告中审核依据不完整，如缺少主要的《浙江省市政工程预算定额》，缺审核范围、核增减主要原因；资格证书存在过期现象；项目负责人非造价工程师；无报告送达回执单；回访表无委托方签字；招标控制价及清单说明未归档；建筑签证单有扣除项，实际没扣，证明资料未归档；主要的隐蔽工程记录单未归档；存档资料中无招标文件及报告送达回执；电子档案不全；咨询依据未全部归档；报告出具后超过 30 天未见归档；未提供完整工程量计算底稿；部分附属工程的现场勘察记录不全或不规范，无项目名称和各方签字；通信专业工程结算书不完整。