

宁波市建筑市场管理服务总站 宁波市建设工程造价管理协会 文件

市建管〔2024〕5号

关于印发 2023 年宁波市造价咨询成果文件 编审常见问题汇编的通知

各造价咨询企业：

根据《宁波市工程造价咨询行业监督检查办法》（市建管〔2022〕18号），我站组织开展了2023年度全市工程造价咨询企业成果文件质量检查。现将成果文件质量检查中发现的问题汇编成册，供各工程造价咨询企业对照学习。

希望各工程造价咨询企业高度重视成果文件质量问题，认真组织开展针对性培训，进一步提升员工的执业技能，提高我市造价咨询成果文件编审质量。

附件：2023年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

宁波市建设工程造价管理协会

2024年1月10日

附件

2023 年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的问题

（一）工程量清单项目未按国标清单规范进行编制和划分

具体表现在：刚性屋面保温隔热层、楼地面细石混凝土找平层、楼地面保温层、天棚防水涂料、浆砌挡墙上的压顶、不锈钢毛巾架、不锈钢浴巾架，不锈钢手机支架卷纸盒、浴室壁挂置物架等清单应单列而未单列；人行道块料铺设中碎石垫层和混凝土基础、铺种草皮中细砂铺垫、墙地砖勾缝、路灯的接地极、接地母线和接地调试等不应单列清单项而单列；模板、井字架等措施费应列入措施项目清单而不应列入分部分项工程量清单；渣土外运与处置、临时工程等应列入分部分项工程量清单而不应列入措施项目清单；园路清单项目未划分至园林专业；人行道混凝土基础按水泥混凝土路面清单编制有误；路灯工程中电缆保护管按安装专业“配管”清单编制有误，应按市政专业“电缆保护管”清单编制。

（二）工程量清单项目特征描述不全或有误

具体表现在：设计说明采用蒸压砂加气混凝土砌块，清单项目特征描述为蒸压加气块有误；地砖铺贴清单项目特征未描述密

缝还是离缝铺贴；砖基础清单项目特征未描述砖的强度、等级和规格；不锈钢踢脚线清单项目特征未描述不锈钢厚度；块料墙面、块料楼地面清单项目特征未描述砂浆结合层厚度；成品检修孔清单项目特征未描述材质及规格尺寸；水泥稳定碎石基层清单项目特征未描述水泥掺量及养护；桥面铺装清单项目特征未描述改性剂；安砌平石清单项目特征未描述垫层模板制作安装；钢梁安装清单项目特征未描述钢材型号、外表面涂层；预制钢筋混凝土方桩清单项目特征未描述方桩模板制作安装；桥梁工程中台背回填清单项目特征未描述回填材料；污水管道敷设清单项目特征描述成雨水管道有误；景观灯具清单项目特征未描述基础做法；路灯控制箱、室外设备箱清单项目特征未描述设备基础相关内容；交通信号控制系统的管道、线缆敷设清单项目特征未描述管道、线缆的规格型号及敷设方式；交通设施维保费用设计要求按“三年”，清单项目特征描述按“二年”有误；灯具、开关、插座等清单项目特征未描述安装方式；水表拆除及重新安装清单项目特征未描述水表的规格；PE 缠绕管 B 型管清单项目特征未描述环刚度；管道清淤泥疏通清单项目特征未描述泥浆外运情况；风管止回阀、对开多叶调节阀、电动排烟阀清单项目特征中未描述支架制作安装；人脸识别单元门口机清单项目特征未描述分辨率等参数。

（三）工程量清单的项目编码、项目名称、计量单位等不符合国标清单规范要求

具体表现在：平板模板、基础梁模板、花岗岩压顶、塘渣垫层、不锈钢浮板式拍门阀、检查井拦污格栅、成品不锈钢板雨篷等清单项目编码不规范；大型机械设备进出场及安拆费、施工围堰、抽水等清单项目计量单位和清单项目编码不规范；交通设施维护清单项目编码为“01B”不规范；清单项目编码未按数字顺序排序；吸顶灯清单计量单位为“m”有误，应为“套”；路灯钢筋混凝土基础清单计量单位为“套”有误，应为“m³”；浆砌挡墙清单计量单位为“m”有误，应为“m³”；不锈钢毛巾架、不锈钢浴巾架、不锈钢手机支架卷纸盒、浴室挂壁置物架清单计量单位为“间”不规范；大理石置物板、照明开关、插座、风扇、普通灯具、洁具等清单项目编码存在重复。

（四）工程量清单项目存在漏项、错项

具体表现在：外墙面空鼓修补中 5mm 厚聚合物水泥抗裂砂浆压入耐碱玻纤网格布项目漏项；智慧灯杆综合管理平台中机房设备调试清单项目漏项；井深超过 1.5m，井字架措施项目漏项；人行道路床整形、排水工程压力管过河段弯头、外墙修补工程中外墙装饰脚手架、素土夯实、水稳层养护等项目漏项；门槛石套用石材楼地面清单项目有误，应套用石材零星清单。

（五）清单工程量计算有误

具体表现在：土方开挖回填、余土外运、种植土回填、地面标线等清单工程量有误；计算土方外运工程量时，挖方量减回填

量时未乘折算系数 1.15；混凝土楼地面、断热铝合金多腔密封推拉门、室外电气等工程量计算稿和软件结果不一致且无相关说明；因复合风管清单工程量计算规则与定额工程量计算规则不同，成品钢制隔热排烟风管清单工程量等于定额工程量有误；乔木清单工程量按设计图纸提供的苗木数量表计取导致工程量计算有误；人行横道线清单工程量按设计图纸提供的交通安全设施数量表计取导致工程量计算有误；排水工程措施项目中井字架清单工程量漏算；道路工程拆除物外运清单工程量漏算；

二、分部分项与措施项目计价方面问题

（一）定额套用问题

1. 定额套用有误

具体表现在：地下室天棚、地下室内墙设计要求刷无机涂料，定额套用防霉涂料有误；飘窗顶保温板套用“天棚保温吸音层”定额有误，应套用“聚苯乙烯保温板（混凝土板下）”定额；护墙板墙面定额套用铝塑板有误，应套用成品木饰面粘贴定额；电气配线 BYJR-25，定额套用“铜芯导线截面 16mm^2 以内”有误；镀锌圆钢避雷带清单项目特征描述安装方式为暗配，定额套用“避雷网安装沿混凝土块敷设”有误；非可视对讲户外机定额套用“门禁控制器单门”有误，应套用“可视对讲户外机”定额；灵性锁定额套用“智能锁”有误，应套用“电磁吸力锁”定额；乳化沥青透层 ($0.8\text{L}/\text{m}^2$) 套用“透层粒料基层乳化沥青 $1.2\text{L}/\text{m}^2$ ”

定额有误，应套用“透层半刚性基层乳化沥青 1.1L/m²”定额；碎石反滤层套用“碎石垫层”定额有误，应套用“碎石滤层”定额；人行道砖铺装、草坪砖铺装套用广场砖铺设定额有误，应套用人行道板安砌、草坪砖铺装定额；双向水泥搅拌桩套用深层水泥搅拌桩定额有误，应套用钉型搅拌桩定额；路灯工程铜芯电力电缆敷设套用安装定额有误，应套用市政定额相关子目；景观电气中埋地敷设镀锌钢管定额套用市政专业定额错误，应该套用安装专业定额；水性 EAU 丙烯酸彩色路面、采用 200 厚 C40 混凝土基础，套用“水泥混凝土路面”定额有误，应套用“人行道基础”定额。

2. 定额套用漏项

具体表现在：景观灯具基础、桥架支架除锈刷油、风管止回阀支架、对开多叶调节阀支架、电动排烟阀支架等定额漏项；水泥混凝土路面浇筑中路面养护定额漏项；水泥稳定碎石基层中多合土养生定额漏项；石膏板窗帘盒板缝贴胶带、点锈定额漏项；大理石洗漱台石材开孔定额漏项；二次装修工程中电气配管开槽及修复定额漏项；石材窗台板、门槛石清单项目特征描述包含石材六面防护，但组价时定额套用漏项；细石混凝土楼地面清单项目特征包含“破损处部位地面凿除”，但组价时定额套用漏项；钻孔灌注桩清单项目特征描述包含水陆工作平台，但组价时定额套用漏项；等等。

3. 定额重复套用

具体表现在：水平定向钻牵引管道定额中管材安装不应另套定额；热熔带主材不应另计；钢丝网骨架复合管定额中已含管件，管件不应重复计取；PE 缠绕管胶圈接口主材不应另计。

4. 定额未按规定进行调整、换算

具体表现在：粘层定额中喷油量未换算；人行道板铺装砂浆厚度未换算；水泥稳定碎石基层抗压强度 2.5-3.0MP 与 3.5-4.0MP 均按掺 5%水泥套定额不合理；现浇混凝土构件定额中混凝土强度等级未按规定换算；乳化沥青粘层（0.6L/m²），定额乳化沥青含量未进行调整；N3 钢绞线设计为单端张拉，定额未乘 0.8 系数。

（二）定额工程量计算有误

具体表现在：土方开挖、土方回填、余土外运工程量计算有误；计算余土外运工程量时，挖方量减回填量时未乘折算系数 1.15；喷淋管道沟槽配件工程量计算有误；喷淋管道刷黄色调和漆色环工程量按全部镀锌钢管面积计算有误；预制方桩工程量计算有误；两座桥梁之间的距离介于 300-500m 之间，桩机进出场及安拆费应计 1.6 台班而非 2 台班；廊架金属面刷防锈漆按涂刷一遍计算定额工程量有误；园林绿化工程中四角支撑工程量计算有误；春鹃等灌木计算工程量时损耗量未计入。

（三）要素价格取定问题

具体表现在：相同材料不同单价，不同材料相同单价；#25b 槽型钢板桩未按 25#槽钢信息价计取；铜芯电力电缆 YJV22-5*35 按 YJV-5*35 信息价计取有误；机械人工未按信息价调整；PE 缠绕管 B 型管材料价格未按信息价计取；碳素结构钢焊接钢管、电焊条、非泵送商品混凝土材料价格未按信息价计取；固定式挡烟垂壁、硅酸钙板挡烟垂壁主材价格取定异常且无询价记录；一体化提升泵的控制柜元器件未提供品牌范围，计价可能会发生很大争议；不锈钢单元门、铝合金窗、瓷砖、大理石、地板、护墙板、乳胶漆、卫生间隔断、镜柜、大理石置物板、同质透心塑料地板卷材、不锈钢踢脚线、玻璃钢化粪池、油水分离器、打胶、包管、勾缝、精保洁、拆除清运、配电箱、灯具、开关插座、卫生洁具、不锈钢异型加工矩形管、路灯、生态环保抓拍一体机、三合一补光灯、光端机、交换机、硬盘、服务器、护栏、科技交通工程设备、智慧灯杆综合管理平台设备等无价材料无询价记录或相关说明，且无定价的依据和说明；预拌砂浆与现拌砂浆调差标准无依据；园林工程中保留树木、苗木运输等费用的取定无依据。

（四）措施项目问题

具体表现在：大型机械进出场及安拆费漏项；新建道路工程行车、行人干扰增加费不应计取；安全文明施工费未按《甬建发[2022]34 号》和《浙建建发[2022]37 号》文件规定乘 1.15 系数。

三、取费规范性问题

具体表现在：桥梁工程取费费率按“道路、排水、河道护岸、水处理构筑物及城市综合管廊、生活垃圾处理工程”计取有误，应按“桥梁工程”取费；路面修复工程取费费率按“园林绿化及景观工程”计取有误，应按“道路、排水、河道护岸、水处理构筑物及城市综合管廊、生活垃圾处理工程”取费：专业工程暂估价列入暂列金额中有误。

四、未按合同约定的计价原则结算

具体表现在：人工、材料价格补差未按合同约定调整；超危支模架、垂直运输费、综合脚手架等措施费用未按合同约定的结算方式调整；因工程变更或工程量清单缺陷引起工程量发生变化，根据合同计价原则，已标价工程量清单中有适用合同单价应按原合同单价结算，未按原合同单价结算。

五、合同范围外及联系单项目造价合理性问题

具体表现在：合同范围外施工组织措施费取费存在多计或错计情况，如二次搬运费多计、安全文明施工费分档系数有误；合同范围外的主要材料价格无询价记录或相关说明，且无定价的依据和说明；联系单中桩机进出场费漏计。

六、结算资料合规性问题

具体表现在：结算中有因现场勘察等原因增减的项目，但无参加各方签署的现场勘察记录或其他书面依据，如衔接处室外排水管、给水管工程量在竣工图中无体现，也无现场踏勘测量记录；

竣工图纸无法计量需现场丈量的项目内容无现场勘察记录；室外电气管道防腐、接地扁钢结算工程量与现场踏勘记录不一致；原始地坪标高无测量依据；基础片石填石高度 0.5 米，无现场影像资料、资料进场报验资料等；排水检查井深 2 米，无相关实际测量依据；进户电缆竣工图上未明确具体起点，现场踏勘记录无相关测量记录、无具体工程量计算稿；施工合同与招标文件实质性条款不一致，咨询单位未在审核报告中明确计价依据。

七、编制/审核说明方面的问题

具体表现在：招标控制价审核成果文件中仅有清单工程量审核说明，缺招标控制价审核说明；招标控制价编制说明中编制依据采用《浙江省建筑工程工程量清单计价指引》有误，此编制依据不适用于采用 2018 版计价依据的工程；工程量清单编制说明中提供的材料设备三选一品牌表与工程实际内容不符；对设计图纸未明确的内容进行估算，未在编制说明中进行描述；清单编制说明中编制范围与图纸不一致又无具体说明；招标控制价编制说明中明确不计取二次搬运费、行车、行人干扰费，但招标控制价编制時計取了二次搬运费、行车、行人干扰费；旋挖桩机成孔采用湿作业未在招标控制价编制说明中写明，而宁波地区通常为干作业；混凝土路面及人行道基层拆除未考虑资源化利用未在招标控制价审核说明中明确；部分结构变化未见相关设计变更依据，且未在编制说明中描述，仅凭微信聊天记录较为随意，应要求设

计单位就说明加盖公章并存档备查；给排水工程中“改下水”清单项目按暂估价以“项”计入，未在编制说明中加以说明；四网线路整理组价无招标控制价编制说明；混凝土路面修复清单工程量暂按图纸中混凝土路面工程量乘以 0.8 系数计入，未在清单编制说明中加以说明；清单编制说明中“外运运距包干，运距由投标人自行考虑；结算时单价不作调整”，而编制时外运与处置费按各专业工程总价计入取费表中，施工单位无法报价外运费用。

八、咨询成果文件质量方面的问题

具体表现在：咨询成果文件正文无单位落款、无单位公章；咨询成果文件正文无工程概况说明；咨询成果文件附件不齐，缺少重新组价部分；咨询成果文件上无法定代表人盖章、无编审人员签字盖章等情况；咨询成果文件未完整执行三级复核制度；三级复核书面记录内容不完整；质量控制流程单中造价师与咨询成果文件扉页中的造价师人员不一致；项目编制人员、项目负责人与咨询合同约定的不一致；咨询成果文件未按照合同约定时间完成，且无资料证明是非造价咨询单位原因造成延期的。

九、档案管理方面的问题

具体表现在：档案归档成册不规范齐全，未装订，无页码，无案卷封面，缺少接受咨询委托、资料整理移交、现场勘察、备考表、招标控制价、投标文件、询价单、报告书送达回执单等相关资料；工程量计算稿不齐全，部分重新组价计价文件未归档，

对做法不明确之处无书面的沟通资料等；报告送达回执单无委托单位接收人签字；委托单位评价意见表缺少委托单位盖章；归档资料时间不明确，无归档交接表；档案保管期限 5 年少于《宁波市建设工程造价咨询执业操作规程》规定的最少 10 年的规定。

十、咨询合同及流程控制合规性问题

具体表现在：咨询合同未明确成果文件的组成及表现形式、质量控制要求、人员配备、双方的权利义务、违约责任以及争议解决方式等内容；无收集资料、现场踏勘、过程会商、成果复核等咨询流程；三级复核流程单只完成二级复核；咨询企业接受任务后，未制订实施计划或方案；咨询实施计划或方案中缺项目概况、咨询范围、专业分工、计价依据、工作要求、质量目标、注意事项等内容。