

关于公布 2021 年无锡市建设工程招标文件及招标控制价编制质量“双随机”检查结果的通知

各市（县）、区住房城乡建设局，各工程造价咨询企业：

为贯彻落实《省政府关于规范和加强事中事后监管的实施意见》（苏政发〔2020〕59号）、《关于印发〈无锡市“双随机、一公开”监管实施细则（试行）〉的通知》（锡双监办发〔2021〕1号）等文件精神，6月3日至6月16日，市住房城乡建设局组织了2021年无锡市建设工程招标文件和招标控制价编制质量“双随机”检查，现将检查情况通报如下：

一、基本情况

此次检查，按照“双随机”抽查工作要求，在无锡市建设工程电子招投标监督管理平台上随机抽取2020年5月至2021年4月期间完成招投标文件的42个项目（上年度检查得分前五名的企业不列入本次抽查的范围），在无锡市工程造价专家库中随机抽取了参加检查的专家。检查项目涵盖土建、市政、装饰、绿化景观工程，对招标文件合同条款及工程量清单、招标控制价编制质量进行审核，并由专家根据检查评价标准表进行评分。本次检查基本分90分，加分项10分，抽检42个项目（涉及42家企业）的平均得分为69.6分。根据抽查结果，对得分第一名的江苏江南梁鸿建设咨询有限公司予以通报表扬，对得分最后一名（并列）的江苏悦通工程咨询有限公司、江苏通汇工程管理咨询有限公司予以通报批评。

二、存在问题

依据评价标准对合同条款合规性、工程量清单及招标控制价编制质量进行审核，发现存在以下问题：

（一）招标文件合同条款部分。限额扣分 10 分，主要问题是：招标文件的合同条款中未约定工程价款调整办法或仍然使用 2008 版清单规范（锡建价〔2008〕5 号）进行材料调差；招标文件计价条款中未按清单计价规范要求编制风险分担条款，而是由承包人单方承担无限风险；工程款支付条款违反《建设工程价款结算暂行办法》，普遍存在竣工验收合格后结算工程款须审计后分若干年支付的情况。

（二）工程量清单编制方面。限额扣分 10 分，有 4 家企业 10 分全扣，另有 14 家企业扣 6 分（含 6 分）以上。主要问题是：招标文件与清单编制说明存在互相矛盾的情况；清单特征未描述、描述不完整、或描述与图纸不符的情形较普遍；应单列的项目不单列清单项目；清单中要求列入的费用控制价未列入；措施项目清单漏项；模板未说明计算方法或采用双标准计算（清单量按含模量，结算时按实际接触面积调整）。

（三）招标控制价编制方面。限额扣分 20 分，3 家企业 20 分全扣，另有 21 家企业扣分 10 分（含 10 分）以上。主要问题是：清单与定额工程量计算规则混淆不清；定额子目套用与清单描述不符；清单组价漏项或定额子目套用错误；部分项目特别是涉及钢结构、土方专业的管理费、利润计取错误；规费计取错误；机械的配备数量与土方量不匹配；材料、人工价格未按规定计取；存在套用外地补充定额的情况；高支模、深基坑等需专家认证或

钢结构等需要二次深化设计的费用未作说明。

本次检查的项目中，工程款支付条款中不设预付款、进度款支付比例低于60%的情况显著减少，但合同约定在审计后若干年支付剩余工程款的情况仍然普遍存在。合同中约定让一方承担无限风险以及在价格调整、违约责任等方面的不对等条款，明显有失公平，给工程项目的顺利实施留下隐患。

造成上述问题的主要原因是招标代理企业对编制质量未落实切实有效的控制流程，将招标人提出的一些违反规定的不合理要求、建议纳入招标文件或工程量清单、招标控制价编制中。招标文件编制人与工程量清单、招标控制价编制人员之间缺乏沟通，专职专业人员对施工工序不熟悉、造价业务不精、责任心不强，有些编制人员甚至非该企业的专职专业人员。这些问题导致施工结算中争议不断，有些纠纷难以解决，影响建设市场的规范、有序发展。

三、工作要求

1. 各工程造价咨询企业对检查中发现的问题要高度重视，认真整改，加强企业的专业技术能力和职业道德培训，提高业务水平，避免同类问题再次发生，真正将工程造价咨询质量控制落到实处。

2. 各级监管部门要加强事中事后监管，把质量检查列入重点工作，开展“双随机”检查工作时对企业实行差别化管理，并将检查结果纳入造价咨询企业信用评价体系。

3. 建设工程各方主体均应严格执行工程造价相关法律、法规、规范，依法履行义务，合理行使权力，共同营造合法、公平、公

正、有序的工程建设市场环境。

附件：1. 2021 年招标文件及招标控制价质量检查综合评分汇总表

2. 2021 年招标文件及招标控制价质量检查存在问题一览表

无锡市住房和城乡建设局

2021 年 7 月 2 日