

内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件

ᠨᠢᠮᠤᠭᠤᠯᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ ᠵᠢᠰᠢᠭᠤᠨ

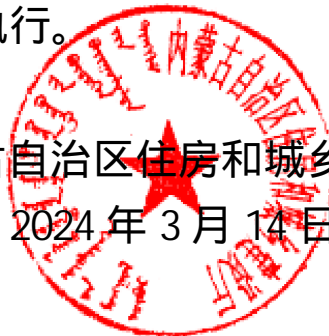
内建标〔2024〕52号

内蒙古自治区住房和城乡建设厅 关于印发《全区工程造价咨询行业专项 整治行动方案》的通知

各盟市住房和城乡建设局，满洲里市、二连浩特市住房和城乡建设局，有关行业协会：

现将《全区工程造价咨询行业专项整治行动方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

内蒙古自治区住房和城乡建设厅
2024年3月14日



（联系人：刘强，联系电话：0471-6944435）

（此件主动公开）

全区工程造价咨询行业专项整治行动方案

为进一步强化工程造价咨询行业监管，规范工程造价咨询企业市场行为和工程造价从业人员执业行为，促进工程造价咨询行业健康有序发展，决定开展全区工程造价咨询行业专项整治行动。现将有关事项通知如下：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以铸牢中华民族共同体意识为主线，深入贯彻习近平总书记关于住房和城乡建设重要论述重要指示精神，落实《内蒙古自治区促进建筑业高质量发展的若干措施》（内政办发〔2022〕58号）等有关精神，紧盯造价咨询市场突出问题 and 行业乱象，坚持问题导向、标本兼治，强化工程造价咨询行业红线意识和底线思维，扎实开展全区工程造价咨询行业专项整治工作。

二、工作目标

通过开展全区工程造价咨询行业专项整治，严肃查处国有资金投资领域工程造价咨询行业违法违规行为，强化工程造价咨询企业和从业人员责任意识、诚信意识、自律意识，优化建设工程中介服务营商环境，有效维护建筑市场各方主体合法权益，提高工程造价咨询中介服务队伍整体素质，共同打造风清气正的市场环境。

三、整治范围

2021年1月1日至今编制完成的我区国有资金投资项目工程造价咨询成果文件和相关编制企业及执业人员。重点整治成果文件中招标控制价编审、工程结算审核、全过程造价咨询（跟踪审核）3类业务。

四、整治内容

（一）承接业务方面

1. 同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；

2. 转包或承接他人转包的工程造价咨询业务；

3. 存在涂改、倒卖、出租、出借营业执照，或者以其他形式非法转让营业执照；

4. 允许其他企业或者个人以本企业的名义承揽工程造价咨询业务。

（二）咨询合同方面

1. 未签订书面合同；

2. 已签订书面合同但未采用《建设工程造价咨询合同》示范文本，合同条款不完整（如缺失合同标的、服务内容、范围、期限、收费标准、违约责任等条款）或约定内容不清晰；

3. 未按照合同约定方式、期限等提供造价咨询服务。

（三）执业操作规程、质量控制规程执行方面

1. 未严格按照执业操作规程相关流程开展业务；
2. 全过程造价咨询（跟踪审核）项目过程中不按规定出具跟踪审核意见或未实质性出具意见；
3. 档案管理制度不健全，档案文件未及时归档或有缺失，保存环境、时限是否符合要求；
4. 内部管理制度和质量保证体系不健全，未执行三级复核制度；
5. 各专业人员配备是否齐全，成果文件是否由一级注册造价工程师本人签字盖章；
6. 注册类执业人员是否存在超范围执业；
7. 注册类执业人员有无挂证情况；
8. 造价工程师注册申报资料不实，社保与注册企业不符，注册证书超过有效期限，未按规定完成继续教育。

（四）成果文件质量方面

1. 是否按招标文件编制招标控制价；
2. 规费、税金、安全文明施工费是否按国家或者自治区住房和城乡建设主管部门规定计算；
3. 分部分项工程量清单、措施项目清单是否按国家工程量清单规范执行；
4. 暂列金、暂估价是否按国家工程量清单计价规范要求执行，暂估价认价程序及价格标准是否合规合理；
5. 对已标价工程量清单是否修正；

6. 竣工结算中的工程变更综合单价是否按照合同约定执行；合同无约定时是否按清单规范执行；

7. 竣工结算审核时会否在合同约定的时间完成；竣工结算是否按合同约定条款执行；

8. 竣工结算是否对定额缺项咨询补充或合理调整定额基价；

9. 主要材料价格调整是否在合同中明确约定，是否按约定的条款执行计算，是否存在与市场价格偏离较大的情况；对施工合同中不符合相应规定的条款是否按约定执行，是否尽到告知义务等。

（五）咨询收费方面

1. 刻意压低基本收费，追求高额追加费用；

2. 弄虚作假，抬高送审造价，获取不当追加费；

3. 同一部位分部分项工程量清单子目重复计算核增核减追加费；

4. 将结果未出的项目“评优评杯”奖励导致的造价变化列入核增核减追加费基数；

5. 全过程造价咨询（跟踪审核）项目未按照合同约定计列追加费；

6. 在咨询活动中以给回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；

7. 暂列金是否按规定要求列入核增核减计费基数；

8. 采用其他方式谋取合同约定费用外的其他利益。

（六）其他违法违规行为

五、工作安排

（一）自查自纠阶段（2024年4月中旬前完成）

各盟市、各旗县（市区）住房和城乡建设主管部门进行本区域国有资金投资项目摸底排查，及时部署、宣传贯彻专项整治行动，组织相关工程造价咨询企业按照《工程造价咨询企业自查自纠报告》（附件1）和《工程造价专项整治企业自查自纠汇总表》（附件2）进行自查自纠。各造价咨询企业于2024年4月15日前将自查自纠报告及汇总表扫描件上报注册地旗县（市区）住房和城乡建设主管部门，并按照《工程造价专项整治资料清单》（附件5）要求准备材料。

（二）旗县（市区）全面检查阶段（2024年7月底前完成）

各旗县（市区）住房和城乡建设主管部门对本地区相关造价咨询企业、项目造价成果进行全覆盖整治检查，对企业自查自纠报告认真核实，对工程造价成果文件应当组织专家进行集中质量检查，对审计中反映的造价咨询企业把关走过场、造价严重失真、抬高报审价获取高额造价服务费等服务乱象应进行重点检查，形成检查报告及《工程造价专项整治检查汇总表》（附件4），于2024年7月30日前上报盟市住房和城乡建设主管部门。

（三）盟市抽查阶段（2024年9月底前完成）

各盟市住房和城乡建设主管部门对旗县（市区）上报的检查成果进行抽查，成果文件抽查总数不能少于20%，其中项目合同价款500万以上的抽查比例不低于抽查总数的70%；对于旗县（市区）检查发现问题的、审计发现问题的、近三年内被投诉举报的造价咨询企业重点抽查，抽查项目不能少于的30%，呼和浩特市新城区、赤峰市宁城县等审计发现问题突出的地区应当进一步提升项目抽查比例，对审计反映的工程造价咨询企业和从业人员认真调查核实，限期完成调查处理。对工程造价成果文件应当组织专家进行集中质量检查，形成抽查报告及《工程造价专项整治检查汇总表》（附件4），于2024年9月30日前上报自治区住房和城乡建设厅。

（四）自治区督查阶段（2024年11月底前完成）

自治区住房和城乡建设厅开展专项整治工作督查，通过听取工作汇报、资料查验、现场督导等方式，对各盟市自查自纠、全面检查、抽查各阶段工作成效进行检查，对呼和浩特市、赤峰市等工程造价咨询行业问题突出的盟市进行重点督查，对督查检查中发现问题集中梳理，跟进整改落实情况，同时抽取一定比例的企业及项目进行现场核查。

（五）总结通报阶段（2024年12月底前完成）

将专项整治工作取得的有关成果、行业监管中发现的问题

题，进行总结梳理，通报整治检查情况。充分发挥行政监督管理效能，强化跟踪问效，确保专项整治有成果有实效。对整治中发现的突出问题、行业乱象，督促盟市限期落实整改，典型案例公开曝光。对摸底排查走过场、整治行动迟缓、工作敷衍的，查不出问题、发现问题不处理的，要通报批评、督办整改。

六、工作要求

（一）强化组织领导，压紧压实责任。各盟市住房和城乡建设主管部门要高度重视行业专项整治工作，加强组织领导，精心安排部署，科学研究制定工作方案，按照方案要求和时间节点抓好落实、有序推进，确保专项整治行动动真格、出实招、见实效，按月报送专项整治工作进展。各盟确定1名工作人员作为联络员，于3月19日前报送自治区住房和城乡建设厅。

（二）全面摸清底数，严肃工作纪律。各级住房和城乡建设主管部门要积极对接市场监管、发改、财政等相关部门，摸清所管辖企业、受检项目底数，建立工作台账。检查中要坚持独立、客观、公正的原则，严格遵守“八项规定”，对检查项目的商业信息应当保密，不得泄露给被检查企业以外的任何单位和个人，不得干扰被检查企业正常开展的咨询业务和经营活动。

（三）坚持从严整治，净化市场环境。检查中要坚持实

事求是、严格细致，精细核对存疑点、问题点、错漏项，对照检查要求将相关问题记录在案，跟踪整改到位；对企业及个人存在违法违规行为的，依法依规严肃处理。对发现的领导干部或者工作人员违法违规问题线索，及时移交纪检监察部门。各级住房和城乡建设部门应当设立投诉举报电话和邮箱，并向社会公开。

（四）建立长效机制，改进监管方式。各级住房和城乡建设部门要总结评估专项整治效果，总结经验，查找不足，既要着力解决当前造价咨询行业存在的突出问题，又要注重了解企业遇到的实际困难。要建立长效管理机制，不断改进监管方式和手段，完善有利于行业健康发展的政策环境。督促相关行业协会发挥自律监督作用，倡导合规经营，共同推动全区造价咨询行业高质量发展。

- 附件：1. 工程造价咨询企业自查自纠报告
2. 工程造价专项整治企业自查汇总表
3. 工程造价专项整治成果文件检查表
4. 工程造价专项整治检（抽）查汇总表
5. 工程造价专项整治资料清单

附件 1

工程造价咨询企业自查自纠报告

单位名称 (盖章): _____

法定代表人 (签字): _____

日 期: _____

企业法定代表人承诺书

本人郑重承诺，本企业所填报的《工程造价咨询企业自查自纠报告》的内容是真实的，本人在此所作的承诺也是真实有效的。本人同意住房和城乡建设主管部门公开本企业的自查自纠报告，接受社会监督。本人知晓虚假的承诺与虚假资料属于严重违法行为，此次提供的资料如有虚假，本企业愿意接受住房和城乡建设主管部门及其他有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

企业名称（公章）：

法定代表人（签名）：

2024 年 月 日

一、企业基本情况

企业名称			
注册地址		办公地址	
联系人		联系电话	办公电话： 手机号：
企业专职专业人员情况	企业专职专业人员 人，其中：一级注册造价工程师 人， 二级注册造价工程师 人。		

二、自查情况			自查结果 (请根据实际填写是/否)
自查内容和要求			
违反法定业务承接程序、违法转包方面	1	同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务	
	2	转包或承接他人转包的工程造价咨询业务	
	3	存在涂改、倒卖、出租、出借营业执照，或者以其他形式非法转让营业执照	
	4	允许其他企业或者个人以本企业的名义承揽工程造价咨询业务	
咨询合同方面	1	未签订书面合同	
	2	已签订书面合同但未采用《建设工程造价咨询合同》示范文本，合同条款不完整（如缺失合同标的、服务内容、范围、期限、收费标准、违约责任等条款）或约定内容不清晰	
	3	未按照合同约定方式、期限等提供造价咨询服务	
执业操作规程、质量控制规程执行方面	1	未严格按照执业操作规程要求相关流程承接业务	
	2	全过程造价咨询（跟踪审核）项目过程中不按规定出具跟踪审核意见或未实质性出具意见	
	3	档案管理制度不健全，档案文件未及时归档或有缺失	
	4	内部管理制度和质量保证体系不健全，未执行三级复核制度	
	5	各专业人员配备是否齐全，成果文件是否由一级注册造价工程师签字盖章	
	6	注册类执业人员是否存在超范围执业，有无挂证情况	
	7	国有投资是否采用工程量清单计价	
	8	造价工程师社保与注册企业不符，注册证书超过有效期限，未按规定完成继续教育	

成果文件质量方面	1	是否按招标文件编制招标控制价	
	2	规费、税金、安全文明施工费是否按国家或者自治区住房和城乡建设主管部门规定计算	
	3	分部分项工程量清单、措施项目清单是否按国家工程量清单规范执行	
	4	暂列金、暂估价是否按国家工程量清单计价规范要求执行，暂估价认价程序及价格标准是否合规合理	
	5	对已标价工程量清单是否修正	
	6	竣工结算中的工程变更综合单价是否按照合同约定执行；合同无约定时是否按清单规范执行	
	7	竣工结算审核时会否在合同约定的时间完成；竣工结算是否按合同约定条款执行	
	8	竣工结算是否对定额缺项咨询补充或合理调整定额基价	
	9	主要材料价格调整是否在合同中明确约定，是否按约定的条款执行计算，是否存在与市场价格偏离较大的情况；对施工合同中不符合相应规定的条款是否按约定执行，是否尽到告知义务等	
咨询收费方面	1	刻意压低基本收费，追求高额追加费用等不正当竞争	
	2	弄虚作假，抬高送审造价，获取不当追加费	
	3	同一部位分部分项工程量清单子目重复计算核增核减追加费	
	4	将结果未出的项目评优评杯奖励导致的造价变化列入核增核减追加费基数	
	5	全过程造价咨询（跟踪审核）项目未按合同约定计列追加费	
	6	在咨询活动中以给回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争	
	7	暂列金是否按规定要求列入核增核减计费基数	
	8	采用其他方式谋取合同约定费用外的其他利益	
其他违法违规行			

三、自查发现的问题汇总

四、整改措施

附件 2

工程造价专项整治企业自查汇总表

企业名称：
 法定代表人：
 联系人：

企业地址：
 联系电话：
 联系电话：

项目情况一览表	年度	序号	项目名称	委托人	成果文件类型	项目所在地	工程造价 (万元)	造价咨询 收入 (万元)	成果文件 签章造价 工程师	核增/核减 率(%)	需要说明 的情况	
	2021 年	1										
		2										
		3										
		...										
	2022 年	1										
		2										
		3										
		...										
	2023 年	1										
		2										
		3										
...												

- 备注：
1. 附件一所填报项目为 2021 年 1 月 1 日以来出具成果文件的国有投资项目情况。
 2. 成果文件类型填写最高投标限价、工程结算价款审核、全过程造价咨询（跟踪审核）。
 3. 上述情况应述尽述，如有其他需要说明的问题也可以另附页加以说明。
 4. 上交书面资料时附造价咨询项目收费发票复印件，向上级部门递交时附报送清单明细，并装订成册。

附件 3

工程造价专项整治成果文件检查表

盟市（旗县市区）：（盖章）

联系人：

联系电话：

项目名称		委托人名称		
企业名称	成果文件签章造价工程师			
检查项目	序号	检查内容	检查情况	情况说明
违反法定业务承接程序、 违法转包方面	1	同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务	是 否	
	2	转包或承接他人转包的工程造价咨询业务	是 否	
	3	存在涂改、倒卖、出租、出借营业执照，或者以其他形式非法转让营业执照	是 否	
	4	允许其他企业或者个人以本企业的名义承揽工程造价咨询业务	是 否	
咨询合同方面	1	未签订书面合同	是 否	
	2	已签订书面合同但未采用《建设工程造价咨询合同》示范文本，合同条款不完整（如缺失合同标的、服务内容、范围、期限、收费标准、违约责任等条款）或约定内容不清晰	是 否	
	3	未按照合同约定方式、期限等提供造价咨询服务	是 否	
执业操作规程、质量控制 规程执行方面	1	未严格按照执业操作规程要求相关流程承接业务	是 否	
	2	全过程造价咨询（跟踪审核）项目过程中不按规定出具跟踪审核意见或未实质性出具意见	是 否	
	3	档案管理制度不健全，档案文件未及时归档或有缺失	是 否	
	4	内部管理制度和质量保证体系不健全，未执行三级复核制	是 否	
	5	各专业人员配备是否齐全，成果文件是否由一级注册造价师签字盖章	是 否	

	6	注册类执业人员是否存在超范围执业，有无挂证情况	是 否	
	7	国有投资是否采用工程量清单计价	是 否	
	8	造价工程师社保与注册企业不符，注册证书超过有效期限，未按规定完成继续教育	是 否	
成果文件质量方面	1	是否按招标文件编制招标控制价	是 否	
	2	规费、税金、安全文明施工费是否按国家或者自治区住房和城乡建设主管部门规定计算	是 否	
	3	分部分项工程量清单、措施项目清单是否按国家工程量清单规范执行	是 否	
	4	暂列金、暂估价是否按国家工程量清单计价规范要求执行，暂估价认价程序及价格标准是否合规合理	是 否	
	5	对已标价工程量清单是否修正	是 否	
	6	竣工结算中的工程变更综合单价是否按照合同约定执行；合同无约定时是否按清单规范执行	是 否	
	7	竣工结算审核时会否在合同约定的时间完成；竣工结算是否按合同约定条款执行	是 否	
	8	竣工结算是否对定额缺项咨询补充或合理调整定额基价	是 否	
	9	主要材料价格调整是否在合同中明确约定，是否按约定的条款执行计算，是否存在与市场价格偏离较大的情况；对施工合同中不符合相应规定的条款是否按约定执行，是否尽到告知义务等	是 否	
咨询收费方面	1	刻意压低基本收费，追求高额追加费用等不正当竞争	是 否	
	2	弄虚作假，抬高送审造价，获取不当追加费	是 否	
	3	同一部位分部分项工程量清单子目重复计算核增核减追加费	是 否	
	4	将结果未出的项目评优评杯奖励导致的造价变化列入核增核减追加费基数	是 否	
	5	全过程造价咨询（跟踪审核）项目未按合同约定计列追加费	是 否	
	6	在咨询活动中以给回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争	是 否	
	7	暂列金是否按规定要求列入核增核减计费基数	是 否	

其他违法违规行为		是	否	
情况说明				
检查负责人（签字）		专家（签字）		

注：情况说明应写明检查项目存在问题的具体情况、调查处理措施等。

附件 4

工程造价专项整治检（抽）查汇总表

盟市（旗县市区）：（盖章）

单位负责人：

联系人：

联系电话：

序号	项目名称	委托人名称	项目所在地	工程造价 (万元)	是否存在问题 (明确具体问题)	存在问题涉及 造价金额	委托人表扬 或处罚情况	整改情况

工程造价专项整治资料清单

请被检企业根据整治重点内容充分做好自查自纠工作，并准备如下资料：

1. 本单位收费标准、技术档案管理、质量控制、财务管理制度；

2. 2021 年 1 月 1 日以来工程造价咨询业务汇总表及项目收费明细清单（招标控制价编审和工程结算审核项目提供已完结项目信息，跟踪审核项目包含已完结项目和进行中的项目）；

3. 2021 年 1 月 1 日以来承接国有投资工程造价成果文件完整档案及发票凭证（进行中的项目仅需提供咨询合同和已完结部分的业绩资料）；

4. 造价工程师申请注册资料、注册证书、劳动合同及养老保险证明。