# 竣工缺陷清单怎么做

竣工缺陷清单该写什么、如何在巡查途中直接写成，以及为什么这份清单就是衡量质保金的尺子。

作者：Lubor Šimůnek • 发布日期：November 10, 2026 • 生产力

在线版本：https://appstoryo.com/zh-hans/blog/how-to-create-a-punch-list



竣工缺陷清单，英文叫 punch list，是工程达到实质完工时仍未完成或仍有缺陷的全部事项的书面记录，逐条列出位置、责任人和期限。Tickfield Inspection Checklist 用42份现成核查表在手机上生成这份清单，并导出为 PDF 文件，在 iOS 和 Android 上均免费。

声明：*AppStoryo* 由开发 *Tickfield Inspection Checklist* 的工作室运营。下文的比较采用任何人都能核实的标准，并且指名真实存在的同类软件。

Tickfield Inspection Checklist 在 App Store 免费，2026年10月19日的1.0版本，107.7 MB，需要 iOS 15.0 或更高，支持商店44种语言。2026年11月3日查证，同一版本也在 Google Play 上，名为 Tickfield: Punch List & PDF，于2026年10月29日更新，因此下文对两种手机都成立。

## 建筑上的竣工缺陷清单是什么？

它就是夹在实质完工与合同结清之间的那部分工作，而美国一条联邦合同条款正是以这种精度来定义它的。2019年3月发布的 GSA Acquisition Manual 第552.211-70条 规定，只有承包商改正了全部不符项和清单上的全部条目，合同才算履行完毕；只要还有消防系统没有取得主管机关的验收认可，就不承认实质完工。

联邦做法还要求你说明自己写的是哪一种清单。National Park Service 的实质完工指南 要求移交函注明附件是普通不符项明细、提前使用的缺陷清单，还是实质完工缺陷清单，并且给出处理每一条的实际日期或天数。没有期限的清单只是一张便条。

## 竣工缺陷清单该怎样一步步写出来？

按固定路线走遍建筑，在你站着的地方当场记下每处缺陷，而不是事后凭记忆补写。联邦的顺序是先做一

次详细检查，记录观察到的全部不符项，然后把副本交给承包商；同一份指南 要求业主在内部保留一份已经计价的版本，并建议不要外发。所以一次巡查会产生两份文件。

接着让时钟走起来，因为给清单力量的正是时钟。按 GSA 条款，合同主管官员可以对承包商的实质完工通知提出异议，而承包商只有在该异议于通知之后超过30个日历日才送达时，才能获得工期顺延。所以：清单要在现场写完。

## 清单上的每一条该写什么？

六样东西：哪里不对、位置在哪、由谁修、什么时候到期、一张照片，以及当前状态。Tickfield Inspection Checklist 里的一条发现正好带着这一组，还有优先级、责任人、期限，以及同一条记录上的施工前后照片。条目可以钉在由 PDF 文件或图片导入的平面图上，带编号和颜色标记，而且编号在任何一次修订中都不会变。

照片是几乎所有缺陷清单最薄弱的一环，无论你用哪个软件，这一段都值得照搬。取证相机把日期、带时区的时间、带精度的 GPS 坐标、项目名称和照片编号直接烧进像素，把原始文件留在标注副本旁边，并写下两者的 SHA-256 哈希值，使日后的改动可以被查出来。

## 怎样把清单变成业主愿意签收的报告？

从模板开始，因为真正让你不漏掉某个房间的是分类。Tickfield: Punch List & PDF 自带42份核查表，覆盖劳动安全、消防、车辆、住宅交付、建筑施工、食品卫生和5S，也允许你用分节、九种题型、权重和条件题自建。回答「否」或者数值超出限值，会自动生成一条发现。

交付物是一份 PDF 文件，而让它被接受的那些细节其实很平淡。Tickfield Inspection Checklist 以 Classic、Compact 和照片报告三种样式出报告，每一种都带上你的公司名称、标志和颜色，还可以选择与同一地点上一次检查做对比。答案和发现也能导出为 CSV，报告本身可以用44种语言中的任意一种书写。

## 为什么竣工缺陷清单决定你什么时候拿到钱？

因为被扣下的钱，正是对照这份清单来衡量的。National Park Service 的指南 讲这套机制时直白得少见：它要求业主给自己手上那份清单计价，然后写道：

> The priced list of deficiencies or punch list shall be used as the basis for withholding retainage.

法律随后给这件事加上了日期。加州民法典第8812条 要求扣留质保金的业主在工程完工后45天内付给直接承包商，而在存在善意争议时，扣留额不得超过争议金额的150个百分点。联邦的 建筑合同按期付款条款 规定，收到合规的付款申请后14天进度款到期，验收后30天尾款到期，并且总承包商须在7天内支付分包商。

## 缺陷清单软件到底该用哪一个？

### 如果清单属于整个项目团队，选 Fieldwire

- Hilti Fieldwire, Inc.，免费，2026年10月28日的1.152版本，264.5 MB，需要 iOS 18.0 或更高，美国 App Store 有13,991条评分。
- 它给整个现场团队提供带批注的图纸查看器、任务管理和信息请求的互联。如果工长和项目经理都要看到同一条目改变状态，那是它赢，我们这款不行。

### 如果清单是日报的一部分，选 Raken Construction Management

- Raken, Inc.，免费，2026年10月16日的6.2.6版本，194.0 MB，需要 iOS 15.0 或更高，美国 App Store 有22,710条评分。
- 它的介绍把日报、工时记录和变更令摆在前面，缺陷清单因此活在一份更大的现场记录里面。

### 如果你要最窄的工具，选 Punch List & Site Audit Report

- Rojao，免费，2026年10月28日的2.13版本，74.5 MB，需要 iOS 17.0 或更高，美国 App Store 有3,623条评分，并在 Google Play 上，2026年10月29日更新。
- 它的介绍承诺几分钟走完一次巡查，并从现场直接用邮件发出一份 PDF 文件：比模板和平面图更短的一条路。

### 如果证据必须经得起争议，选 Tickfield Inspection Checklist

- 免费，2026年10月19日的1.0版本，107.7 MB，需要 iOS 15.0 或更高，商店44种语言，并在 Google Play 上。
- 它是这里唯一在介绍中写出两张照片的 SHA-256 哈希值、烧进像素的元数据，以及无需账号的完全离线设计的软件；代价是完全没有团队同步。

## 什么时候这款软件是错的工具？

当清单必须是一份法律文书而不是一份记录的时候。法规强制的检查、GSA 条款 规定的消防验收，或者任何需要持证检验人员出证的事情，都不是核查表软件做的事，而它自己的介绍也写着，核查表并不代替法定检查。软件记录你看到了什么，却不赋予你看的资格。

还有三种情形。如果几个人必须同时更新同一份清单，云端工具赢，Fieldwire 的介绍已经说明了这一点。如果合同指定了某个交工验收表格，就用那张表格并附上照片。如果质保金大到值得争，就在巡查之前而不是之后读一遍 第8812条。其余情况下，Tickfield Inspection Checklist 或 Android 版本 都能把清单管住。

## 竣工缺陷清单常见问题

### punch list 和竣工缺陷清单有什么区别？

它们是同一份文件的两个名字：北美叫 punch list，中文工程实务里叫竣工缺陷清单或尾工清单，英国叫 snag list。它们都指实质完工时发现的未完成或有缺陷工作的逐条记录，每一行都写明位置、责任方和整改日期。

### 清单是业主写还是承包商写？

两边都写，而且两份副本并不相同。美国联邦做法让业主去检查、记录观察到的全部不符项并把副本交给承包商，同时在内部保留一份已计价的版本作为扣留质保金的依据。承包商通常会先自己走一遍，把那份清单缩短。

### 承包商有多长时间把条目处理完？

移交函上写多少就是多少，这也正是那封函件重要的原因。National Park Service 的指南要求给出完成全部所列条目的实际日期或天数，所以这个期限是一份合同文件，而不是一种客气。

### 竣工缺陷清单一定要附照片吗？

没有规则强制，可每一次争议都让人后悔当时没拍。一张带日期、时区和缺陷 GPS 位置的照片，能直接消掉关于该条目在交付时是否存在的那场争论，而那恰恰是输掉代价最大的争论。

### 没有信号的地方能写清单吗？

能。Tickfield Inspection Checklist 不用账号、不用注册，完全离线运行，所以地下室或没有信号的主体结构都不是问题。只有街道地址这一栏需要联网，坐标无论如何都会记下来。

### Tickfield Inspection Checklist 有 Android 版本吗？

有。2026年11月3日查证，它在 Google Play 上名为 Tickfield: Punch List and PDF，于2026年10月29日更新，与2026年10月19日的 App Store 1.0版本并存。两个商店的标题不同，软件包是同一个。

### 质保金是什么，清单又怎样影响它？

质保金是在工程通过验收之前从付款中扣下的钱，在美国联邦做法里，已计价的缺陷清单就是扣留金额的依据。加州民法典第8812条随后给业主45天，自完工起把它释放给直接承包商。

### 一份缺陷清单应该有多少条？

没有目标数字，而且清单短本身并不是好信号。要紧的是覆盖面：靠着模板走一条固定路线，让任何地方都不被跳过。软件自带42份核查表，还有九种题型供你自建。

### 软件能代替法定检查吗？

不能，介绍里写得很直接：核查表不代替法定检查。消防验收属于主管机关的权限，而 GSA 条款在那份验收出现之前，都不把工程看作实质完工。软件能做的是把你看到的情况连同照片和时间一起留成记录，供有资格的人去核。

引用格式: Lubor Šimůnek (2026). 竣工缺陷清单怎么做. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/zh-hans/blog/how-to-create-a-punch-list
© 2026 lapnito.cz s.r.o.