

省物价局 省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知
苏价服【2014】383号

各省辖市、省管县（市）物价局、住建局（委）：

为适应当前工程造价领域新要求，规范全省建设工程造价咨询服务收费行为，维护当事人的合法权益，促进建设工程造价中介服务行业健康发展，现就我省工程造价咨询服务收费标准及有关事项通知如下：

一、建设工程造价咨询服务收费是指工程造价咨询企业接受委托，对建设项目的工程造价的确定与控制提供专业咨询服务，出具工程造价成果文件活动所收取的费用。工程造价咨询服务包括：工程建设项目投资估算、设计概算的编制、审核；工程预算、工程量清单、工程招标控制价（标底）、投标报价、工程结算的编制、审核；施工阶段全过程造价控制；工程造价司法鉴定以及与工程造价业务有关的咨询服务项目。

二、工程造价咨询服务应遵循公开、公正、公平竞争、自愿有偿、委托人付费的原则。工程造价咨询企业应遵守国家法律、法规和行业行为准则，按照《江苏省建设工程造价咨询合同》（示范文本）与委托方依法签订咨询服务合同，明确服务内容、履约期限、收费标准、支付方式等事项，并严格按照《江苏省工程造价咨询业务指导规程》提供质量合格的服务。

三、工程造价咨询服务收费采用差额定率分档累进方法计算，收费标准见附件1。采用直接投资和资本金注入的政府投资项目，以及政府委托服务的建设项目，工程造价咨询服务收费按不高于此收费标准由双方协商确定；除此以外的建设项目工程造价咨询服务收费，委托双方可依据服务成本、服务质量和市场供求状况等参照执行，合同约定。

四、本通知自2015年1月1日起执行，执行期1年。以前与本通知相抵触的有关规定同时废止。在本通知执行日期之前已签订工程造价咨询合同的按合同执行，未签订工程造价咨询合同的按本通知规定执行。

附件：1. 江苏省建设工程造价咨询服务收费标准

2. 工程造价咨询服务、收费说明

江苏省物价局

江苏省住房和城乡建设厅

2014年11月25日

附件1 江苏省建设工程造价咨询服务收费标准 费率：%

序号	造价管理阶段	咨询项目	收费基数	差额定率分档累进制收费					
				≤500万元	≤1000万元	≤5000万元	≤1亿	≤5亿	>5亿
1	投资决策阶段	投资估算编制或审核	总投资	1	0.8	0.6	0.4	0.3	0.2
2	设计阶段	编制设计概算	概算价	1.5	1.3	1	0.9	0.8	0.7
3		审核设计概算	概算价	1	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4
4	招标阶段	单独编制工程量清单	中标价或合同价	2.7	2.5	2.1	1.9	1.7	1.5
5		单独审核工程量清单	中标价	1.9	1.8	1.5	1.3	1.2	1.1

			或合同价							
6		工程预算、招标控制价、投标报价(不含编制工程量清单)编制		建安工程造价	1.5	1.2	1	0.8	0.6	0.4
7		工程预算、招标控制价、投标报价(不含审核工程量清单)审核		送审建安工程造价	1	0.8	0.6	0.5	0.4	0.3
8		工程预算、招标控制价、投标报价(含工程量清单编制)编制		建安工程造价	3.8	3.4	3	2.4	2	1.6
9		工程预算、招标控制价、投标报价(含工程量清单审核)审核		送审建安工程造价	2.7	2.4	2.1	1.7	1.4	1.1
10	施工阶段	全过程造价控制	基本收费	送审建安工程造价	9	8	6	4	3.5	3
效益收费			过程造价核减	4%						
驻场收费			送审建安工程造价	5.8	5.4	4.3	3	2.5	2	
11	竣工结算阶段	工程结算编制		建安工程造价	1.8	1.4	1.1	0.9	0.7	0.5
12		工程结算审核	基本收费	送审建安工程造价	1.8	1.4	1.1	0.9	0.7	0.5
	效益收费		核增额 核减额	6%						
13	工程造价司法鉴定			司法鉴定委托标的额	10	8	7	6	5	4
14	钢筋及预埋件计算(另算)			按实际钢筋使用量	12元/吨					

附件2 工程造价咨询服务、收费说明

一、本表收费实行差额定率分档累进计费，当单项工程造价咨询服务收费不足3000元的按3000元计。

二、计费基数按单项工程计算。工程主材无论是否计入工程造价，均应计入收费基数。

司法鉴定业务以鉴定委托标的额为基数。

三、估算投资(收费基数)：指建设项目可行性研究批复总投资扣除土地批租(土地价款)、动拆迁费及国内外成套设备生产流水线费用。

四、安装、仿古建筑工程的清单编制、审核；结算编制、审核的基本费率在上述基准收费标准的基础上增加30%。

五、工程预算的编制或审核、工程结算的编制或审核等收费标准不包括钢筋及预埋件的计算，凡要求钢筋及预埋件计算的按相应的收费标准另行计算。

六、跨市差旅费按实际发生，由委托方承担。

七、计时收费由双方协商。

八、咨询服务费谁委托谁支付。

九、工程竣工结算审核收费，由基本费和效益收费两部分组成。基本费以“送审工程项目造价”为基数采取差额定率分档累进计算；基本费应按规定收取，由委托方承担；效益收费以“项目核减额”、“项目核增额”按费率分别计算，由收益方承担，审核增加造价的咨询费由委托方代收益方支付。

十、施工阶段全过程造价控制服务费由基本收费、效益收费和驻场收费三部分组成，如不需要驻场，则不收取驻场费用。（驻场是指根据委托方的要求，造价咨询人员常驻项目现场，且每周不少于3天。）

施工阶段全过程造价控制收费标准中不包含招投标阶段及竣工结算阶段的相关收费，如委托方要求从事相关工作，则按招投标阶段及竣工结算阶段的相应收费标准另行计取。

十一、咨询服务合同履行过程中，因增加工作、修改设计、延误工期等客观或委托方原因，增加咨询服务工作量的，其咨询收费由双方协商确定。

十二、实例：某项工程竣工结算审核，送审工程造价为6500万元（其中安装工程1300万），钢筋2000吨（需另算），核增造价20万元，核减造价230万元，合同约定效益收费按6%计算，咨询服务收费计算如下：

基本费用： $500\text{万元} \times 1.8\% = 0.9\text{万元}$

$(1000\text{万元} - 500\text{万元}) \times 1.4\% = 0.7\text{万元}$

$(5000\text{万元} - 1000\text{万元}) \times 1.1\% = 4.4\text{万元}$

$(6500\text{万元} - 5000\text{万元}) \times 0.9\% = 1.35\text{万元}$

安装工程系数增加收费： $1300/6500 \times (0.9 + 0.7 + 4.4 + 1.35) \times 30\% = 0.441\text{万元}$

核增收费： $20\text{万元} \times 6\% = 1.2\text{万元}$

核减收费： $230\text{万元} \times 6\% = 13.8\text{万元}$

钢筋： $2000\text{吨} \times 12\text{元/吨} = 2.4\text{万元}$

咨询服务收费合计： $0.9\text{万元} + 0.7\text{万元} + 4.4\text{万元} + 1.35\text{万元} + 0.441\text{万元} + 1.2\text{万元} + 13.8\text{万元} + 2.4\text{万元} = 25.191\text{万元}$

十三、收费标准的服务内容

（一）投资估算

依据建设项目可行性研究报告编制或审核项目投资估算，并按需作出相应的调整。

（二）设计概算

1、根据设计文件编制深度规定及初步设计图纸，完成概算文件的编制，设计概算的编制包括编制价格、费率、利率、汇率等确定静态投资和编制期到竣工时的动态投资两部分，为业主提供合理节省费用的建议；

2、根据扩初审批意见，完成修正概算文件；

3、当概算总投资超出批准总投资（或可行性研究报告总投资时）为业主提供可能合理节省费用的建议；

4、根据需要出席有关工程投资、设计标准、进度安排的协调会议；

5、体现控制设计概算的方法和途径。

（三）编制工程预算、工程量清单、工程招标控制价、投标报价

根据施工图纸文件、《建设工程工程量清单计价规范》或相关的计价表、工程量计算规则、各种措施费、市场要素价格等编制预算或工程量清单、招标控制价、投标报价。

（四）施工阶段全过程造价控制

1、制定造价控制的实施细则，确定控制目标；

2、根据施工承包合同价、进度计划，编制承包合同的明细工程款现金流量图表，根据工程进度编制工程用款计划书；

3、参与工程造价控制有关的工作会议；

4、负责对施工单位上报的每月（期）完成工作量月（期）报进行审核。并提供当月（期）付款建议书，经业主认可后作为支付当月（期）进度款的依据；

- 5、承发包双方提出索赔时，为委托方提供咨询意见；
- 6、协助业主及时审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标；并向业主提供造价控制动态分析报告；
- 7、提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务。

（五）编制工程结算

根据国家有关法律、法规和标准规范的规定，按照合同约定的造价确定条款，即合同价、合同价款调整内容以及索赔和现场签证等事项编制确定工程最终造价。

（六）工程结算审核

- 1、根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范与计价表、招投标文件、施工图纸、现场发生的各项有效证明等，审核工程造价；
- 2、现场踏勘、计量复核；
- 3、工程量、工程要素价格及各类项目费用审核确定；
- 4、编制工程造价审核报告。

（七）工程造价司法鉴定

调查取证，提交工程造价司法鉴定结论报告。

（八）钢筋及预埋件重量计算

- 1、按施工图纸（或竣工图纸）、设计标准和施工操作规程计算钢筋及预埋件重量；
- 2、提供完整和规范的钢筋翻样及预埋件重量计算书、汇总表。

