

• 湖南省建设工程造价管理协会文件

湘建价协〔2016〕25号

湖南省建设工程造价管理协会

关于规范工程造价咨询服务收费的意见

各市州建设工程造价管理协会，各工程造价咨询企业：

《湖南省建设工程造价咨询服务收费管理办法》（湘价服〔2009〕81号）取消后，全省各地建设工程造价咨询服务收费市场出现了标准不明、恶性竞争等乱象。为切实规范工程造价咨询收费行为，强化行业自律，根据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国反垄断法》、国家发展和改革委员会《关于商品和服务实行明码标价的规定》（国家发展和改革委员会令第8号）、中国建设工程造价管理协会《关于规范工程造价咨询服务收费的五点意见》等法律法规及有关规定，湖南省建设工程造价管理协会制定了如下意见：

一、工程造价咨询企业应按照明码标价的规定，本着“公开透明、规范收费”的原则，根据服务类型、服务内容、深度及质量要求自行制订相应的收费标准，将收费标准张贴在企业醒目位置。

二、工程造价咨询企业必须将自行制订的收费标准向省建设工程造价管理协会进行告知性备案，属市州管理的工程造价咨询企业还应向市州工程造价管理协会进行告知性备案。

工程造价咨询企业如需要变更收费标准的，应及时向省造价管理协会重新进行告知性备案。变更每年不得超过一次。

省市建设工程造价管理协会可以将企业的收费标准在网站或以其他方式公开发布，接受协会及社会监督。

三、为方便各工程造价咨询企业制订收费标准，应工程造价咨询企业要求，省建设工程造价

管理协会制定了造价咨询行业咨询服务收费参考价格表供会员参考（见附件）。咨询服务收费参考价格表包括投资估算、工程概算、工程预决算、工程结算、竣工结算、全过程造价咨询、工程造价纠纷鉴定、全过程跟踪审计 10 个表格，咨询服务项目包含基本工作和可选工作。省造价协会将根据市场情况定期公布咨询费率的变化指数。

四、省建设工程造价管理协会将造价咨询企业的下列行为列为不良行为：未按规定向协会进行告知性备案的；实际收费在企业收费标准基础上浮动幅度大于 20%的。协会收到投诉并查实，对认定为不良行为的作出惩戒处理，同时在协会网站公示。并依据中国建设工程造价管理协会《工程造价咨询企业信用评价暂行办法》和湖南省建设工程造价管理协会《湖南省工程造价咨询企业信用评价实施办法》的规定，上报中介协予以信用评价降级处理。

五、本意见由湖南省建设工程造价管理协会行业自律委员会负责解释。

六、本意见自 2017 年 1 月 1 日起实施。

附件：造价咨询行业咨询服务收费参考价格表

湖南省建设工程造价管理协会

2016 年 10 月 18 日

附件：

湖南省建设工程造价咨询行业咨询服务收费参考价格表

造价咨询服务收费实行差额累进计费，计费基础为单位工程造价金额。单位工程的定义：具有独立设计文件，能独立组织施工，但不能独立发挥生产能力或使用功能的工程项目。如：一栋房屋建筑工程可划分为土建工程、精装修工程、安装工程等单位工程；市政道路工程可划分为土建工程、排水工程、绿化工程、路灯照明工程等。

【示例】

某房屋建筑项目的招标控制价编制：总造价为 2500 万元，其中土建工程造价为 1600 万元，安装工程造价 360 万元，精装修工程造价为 540 万元。咨询服务合同约定的工作内容为附件 3 中“编制工程量清单及清单计价”的基本工作。

计算咨询费时应分为土建工程、安装工程、精装修工程共三个单位工程，查询附件 9“专业调整系数表”，安装工程调整系数为 1.3，精装修工程调整系数为 1.2。

咨询费 = $500 \times 6\% + 1100 \times 4.6\% + 360 \times 6\% \times 1.3 + (500 \times 6\% + 40 \times 4.6\%) \times 1.2 = 14.69$ 万元。

附表 1

投资估算编制或审核收费参考价格表

序号	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容		收费基数	收费参考价格(%)						
					500万元以下	501-2000万元	2001-5000万元	5001-10000万元	10001-50000万元	50001万元以上	
1.1	投资估算编制	基本工作	(1) 确定估算编制依据; (2) 收集整理编制基础资料; (3) 列出估算书(表)的项目并进行计量; (4) 确定工料机价格,估算书(表)项目的计价; (5) 依据规定取定有关参数、率值; (6) 汇总投资估算,编写编制说明; (7) 出具投资估算文件;	估算价	费率	1.0	0.7	0.6	0.5	0.3	0.2
		可选工作	(8) 调查并确定工程专有的参数、率值并进行分析或提供数据来源; (9) 计算并分析主要技术经济指标; (10) 分析设计方案的优缺点,提出合理化建议;		费率	在基本工作收费的基础上增加10%-30%					
1.2	投资估算审核	基本工作	(1) 审核编制依据合法性、有效性和适用性; (2) 审核估算书(表)的项目和工程量; (3) 审核工料机价格以及估算书(表)的计价; (4) 审核有关参数、率值的取定; (5) 审核投资估算计价程序和编制说明; (6) 出具审核报告;	核定估算价	费率	0.6	0.5	0.4	0.3	0.2	0.1
		可选工作	(7) 审核或计算、分析主要技术经济指标; (8) 分析设计方案的优缺点,提出合理化建议;		费率	在基本工作收费的基础上增加10%-20%					

附表 2

工程概算编制或审核收费参考价格表

序号	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容		收费基数	收费参考价格 (%)						
					500万元以下	501-2000万元	2001-5000万元	5001-10000万元	10001-50000万元	50001万元以上	
2.1	工程概算编制	基本工作	(1) 确定概算编制依据; (2) 收集整理编制基础资料; (3) 列出概算书的项目并进行计量; (4) 确定工料机价格, 概算书项目的计价; (5) 依据规定取定有关参数、率值; (6) 汇总概算价, 编写编制说明; (7) 出具工程概算书;	概算价	费率	2.6	1.6	1.3	1.0	0.8	0.6
		可选工作	(8) 调查并确定工程专有的参数、率值, 并进行分析或提供数据来源; (9) 计算并分析主要技术经济指标; (10) 分析设计方案的优缺点, 提出合理化建议。		费率	增加10%-30%					
2.2	工程概算审核	基本工作	(1) 审核编制依据合法性、有效性和适用性; (2) 审核概算书的项目和工程量; (3) 审核工料机价格以及概算书的计价; (4) 审核有关参数、率值的取定, 审核补充项目的价格分析; (5) 审核概算编制程序和编制说明; (6) 出具审核报告;	核定概算价	费率	1.6	1.0	0.8	0.6	0.5	0.4
		可选工作	(7) 审核或计算主要技术经济指标; (8) 分析设计方案的优缺点, 提出合理化建议;		费率	增加10%-20%					

附表 3

工程预算（工程量清单及计价）编制或审核收费参考价格表

序号	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容		收费基数	收费参考价格（%）					
					500万元以下	501-2000万元	2001-5000万元	5001-10000万元	10001-50000万元	50001万元以上
3.1	编制工程量清单及清单计价	基本工作	(1) 确定工程量清单编制及计价依据； (2) 了解招标要求和项目周边环境； (3) 整理工程量清单编制基础资料；主要材料设备询价；确定工料机价格； (4) 分析工程设计，确定施工方案； (5) 列项，确定项目编码、计量单位、描述特征； (6) 计价依据有缺项的，补充缺项的计量规则； (7) 进行工程计量；清单项目计价； (8) 依据常规施工方案，列出措施项目； (9) 编写编制说明，出具工程量清单；出具计价成果文件；	招标控制价	6.0	4.6	3.6	2.8	2.2	1.5
		可选工作	(10) 计算并分析主要工程量指标； (11) 分析工程量、工程设计等变化风险，提出有效控制工程造价的建议。		增加10%—20%					
3.2	审核工程量清单及清单计价	基本工作	(1) 审核编制依据合法性、有效性和适用性； (2) 审核补充项目计量规则的合理性、适用性； (3) 审核工程量清单的完整性，工程量清单项目编码的正确性，项目特征的正确性和充分性； (4) 审核工程计量的正确性；审核工料机价格的准确性； (5) 审核施工方案及措施项目的合理性； (6) 进行综合单价分析，审核工程计价的合理性；分析、审核措施项目及措施项目费的合理性；审核编制说明； (7) 出具审核报告；	招标控制价	5.0	3.5	2.6	2.0	1.5	1.0
		可选工作	(8) 审核或计算分析主要技术经济指标； (9) 分析工程量、工程设计等变化风险，提出有效控制工程造价的建议； (10) 与编制单位核对数量； (11) 调整或重新编制工程量清单。		增加20%—30%					

附表 4

工程结算编制或审核收费参考价格表

序号	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容	收费基数	收费参考价格 (%)					
				500万元以下	501-2000万元	2001-5000万元	5001-10000万元	10001-50000万元	50001万元以上
4.1	工程结算编制	基本工作 (1) 确定适用的工程结算编制依据; (2) 审查结算资料的完备性(相符性); (3) 分析施工合同约定的结算原则,确定工程结算编制的技术方法; (4) 进行分部分项工程计量,确定实际完成应予计量的工程量,计算需调增、调减的项目和数量,并按合同约定进行计价; (5) 进行措施项目工程计量,确定实际完成应予计量的工程量,计算需调增、调减的项目和数量,并按合同约定进行计价; (6) 进行其他项目计量,确定实际完成应予计量的工程量,计算需调增、调减的项目和数量,并按合同约定进行计价; (7) 依据施工合同及有关规定,确定新增项目和变更项目的综合单价,并进行分析; (8) 计算规费、税金等,汇总工程造价; (9) 撰写结算编制说明,出具结算书;	竣工结算价						
		可选工作 (10) 收集、整理工程结算基础资料、文件(如竣工图纸、施工记录、施工签证、索赔单、设计变更、现场环境、地质资料等); (11) 核对工程结算; (12) 计算并分析主要工程经济指标; (13) 提出对工程成本管理的建议。							
				增加20%—30%					

序号	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容		收费基数	收费参考价格(%)					
4.2	工程结算审核	基本工作	(1) 审核结算编制依据的有效性和适用性; (2) 审核工程结算依据的完备性; (3) 分析施工合同, 审核结算方法的适用性; (4) 对照竣工图, 审核工程量清单项目完整性; (5) 进行工程计量, 审核工程量的准确性; (6) 进行工程计价, 审核工程计价的合理性; (7) 审核新增项目综合单价分析的合理性; (8) 审核签证、索赔、变更等造价的合理性; (9) 审核发现的异议, 与编制单位进行技术核对, 确定正确数据, 并调整核对后工程量及造价; (10) 出具审核报告书;	竣工结算价	8	6.5	6	4.5	3.5	2.5
		可选工作	(11) 审查及分析主要工程经济指标; (12) 对工程造价管理提出建议;		增加20%—30%					
4.3	工程结算审核	(1) 基本费用	基本工作	竣工结算价	5	3.5	3.0	2.5	1.5	1.0
					(2) 效益费用	核增额或核减额	60	45	30	10
		可选工作	(11) 审查及分析主要工程经济指标; (12) 对工程造价管理提出建议;	增加20%—30%						

工程结算审核可按 4.2、4.3 两种计费方式, 双方在合同中约定选择计费方式, 其中 4.3 的计费方式是按 (1) + (2) 计算, 效益费用应由受益人支付;

附表 5

竣工决算编制或审核的咨询服务收费参考价格表

	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容		收费基数	收费参考价格(%)					
					500万元以下	501-2000万元	2001-5000万元	5001万元-1亿元	1-5亿元	5亿元以上
5.1	竣工决算编制	基本工作	(1) 确定竣工决算编制依据; (2) 收集整理编制基础资料; (3) 列出竣工决算书的各项投资明细并进行数据归集和整理; (4) 汇总竣工决算各项投资明细, 编写编制说明; (5) 出具工程竣工决算书。	投资额	4.0	2.5	1.0	0.6	0.4	0.1
5.2	竣工决算审核	基本工作	(1) 审核编制依据合法性、有效性和适用性; (2) 审核竣工决算书的投资明细; (3) 审核竣工决算编制程序和编制说明; (4) 审核项目全过程资料, 关注项目立项、项目估算、概算、预算和结算全环节, 计算并分析造价控制情况; (5) 审查项目招投标、财务核算、进度款支付、合同管理实施情况; (6) 分析项目全生命周期实施情况, 提出合理化建议; (7) 出具审核报告。	投资额	2.5	2.0	0.8	0.5	0.3	0.1

附表 6：

全过程造价咨询服务收费参考价格表（不含驻场人员收费价格）

类型 费率(%)	项目建安造价（亿元）				
	0.5 以下（不含 0.5）	0.5-1	1-5	5-10	10 以上
A 型，决策阶段至竣工阶段	11	8	7.3	6.2	5.5
B 型，设计阶段至竣工阶段	10	7.7	7.0	5.8	5.0
C 型，交易阶段至竣工阶段	9	7.0	6.5	5.5	4.8
D 型，施工阶段至竣工阶段	7	5.5	5.0	4.5	4.0

备注：

1、建设项目全过程造价咨询服务主要工作内容:全过程造价咨询依据建设项目的建设程序可划分为决策阶段、设计阶段、交易阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段。造价咨询服务的主要工作内容是：**1，决策阶段：**①建设项目投资估算的编制或审核、调整；②建设项目经济评价。**2，设计阶段：**①设计概算的编制或审核、调整；②施工图预算的编制或审核；③提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选。**3，交易阶段：**①参与工程招标文件的编制；②施工合同的相关造价条款的拟定；③招标工程量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制或审核；⑤各类招标项目投标价合理性的分析。**4，施工阶段：**①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议。**5，竣工阶段：**①各类工程的竣工结算审核；②竣工决算的编制或审核；③建设项目后评价。

2、全过程造价咨询的委托服务范围划分：**A 型**，决策阶段至竣工阶段；**B 型**，设计阶段至竣工阶段；**C 型**，交易阶段至竣工阶段；**D 型**，施工阶段至竣工阶段。

3、全过程造价咨询服务驻场人员根据工程项目情况及委托人要求确定，驻场人员的收费价格参考“造价咨询工日收费参考价格表”。

附表 7 :

工程造价纠纷鉴定服务收费参考价格表

	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容		收费基数	收费参考价格(%)					
					500万元以下	501-2000万元	2001-5000万元	5001-10000万元	10001-50000万元	50001万元以上
7.1	造价鉴定	基本工作	(1) 审核鉴证资料的适用性、完整性和有效性; (2) 确定鉴证依据及原则; (3) 对提供的鉴证资料进行质证和勘验; (4) 分析双方权责, 进行工程计量; (5) 确定争议部分的价格或进行鉴定价格; (6) 核对纠纷各方意见; (7) 确定鉴定价款; (8) 分析说明争议的主要原因; (9) 出具鉴定报告或鉴定意见书。	申报鉴定金额	10	8	6.5	5	4	

附表 8 :

造价咨询工日收费参考价格表

	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容	收费基数	收费参考价格 (元)	
8.1	专业服务	为某个独立的专项事件提供造价技术服务, 专业服务一般以临时性派专人的方式开展, 持续事件较短。	人·小时	注册造价工程师 (教授级高级工程师)	500
				注册造价工程师 (高级工程师)	400
				注册造价工程师	300
				造价员	100
8.2	顾问服务	为建设工程的造价控制和管理提供造价顾问型技术服务, 即以指定专人持续性跟踪指定项目或单位所有项目, 并应委托方要求定期或不定期提供咨询意见。 顾问服务不包括提供具体的编制或审核技术。	年度金额	150,000	
			项目金额	协商确定	
8.3	驻场服务	为满足全过程造价管理或施工阶段过程中管理的需要, 应委托方要求, 以派专业技术人员进入建设单位或进驻进行施工现场的方式, 参与建设管理, 配合做好投资控制和提供工程造价咨询服务。驻场服务时间较长, 依工程项目进度而定。	人·天	注册造价工程师 (教授级高级工程师)	1200
				注册造价工程师 (高级工程师)	1000
				注册造价工程师	800
				造价员	300

附表 9：

建设工程造价咨询收费专业工程调整系数表

序号	工程类别	专业调整系数
1	机场道路工程	0.7
2	桥梁、隧道工程	0.7
3	市政工程	0.8
4	公路、道路工程	0.8
5	城市轨道工程	0.8
6	港口工程	0.8
7	水利电力工程	0.9
8	房屋建筑及其他未涵盖工程	1.0
9	井巷矿山工程	1.1
10	园林绿化工程	1.1
11	装饰装修工程	1.2
12	仿古建筑工程	1.2
13	安装工程	1.3

注：1、房屋建筑工程和其他未涵盖的专业调整系数为 1；

2、投资额较大，计量和计价相对简单的市政、水利电力、机场、港口、城市轨道等工程，降低其系数；

3、投资额较小，计量和计价相对复杂的园林、装饰装修、仿古、安装、井巷矿山等工程，提高其收费系数。

附表 10：

建设项目全过程跟踪审计服务收费参考价格表（不含驻场人员 收费价格）

类 型 费 率(%)	项目建安造价（亿元）				
	0.5 以下(不含 0.5)	0.5- 1	1-5	5-10	10 以上
A 型（从投资立项开始）	17	15	12	10	9
B 型（从勘察设计开始）	15	13	11	9	8
C 型（从招标文件开始）	13	12	10	8	7
D 型（从施工开始）	12	10	9	7	6

备注：

一、建设项目全过程跟踪审计内容

建设工程项目全过程跟踪审计是造价咨询机构受政府相关部门或建设单位的委托，对大中型建设工程项目的投资立项、勘查设计、招投标、合同、施工、项目竣工验收、结算、决算等全过程管理和技术经济活动的合法性，真实性，效益性进行连续、全面、系统、事前、事后、事中的签证审查监督和评价的活动。其审计内容是：

1 投资立项审计

1.1 项目投资立项决策程序审计

1.2 项目可行性研究审批(或项目申请报告) 审计

1.3 项目环境影响评价审计

1.4 项目选址、规划、用地审计

1.5 项目投资估算审计

1.6 项目经济评价审计

2 勘察设计审计

2.1 勘察设计招投标审计

2.2 初步设计审计

2.3 概算审计

2.4 施工图设计审计

- 2.5 施工图预算审计
- 2.6 限额设计审计
- 3 招投标审计
 - 3.1 招标文件审计
 - 3.2 工程量清单审计
 - 3.3 招标控制价审计
 - 3.4 投标报价审计
 - 3.5 招投标过程审计
- 4 合同审计
 - 4.1 勘察设计合同审计
 - 4.2 监理合同审计
 - 4.3 施工合同审计
 - 4.4 材料、设备采购合同审计
 - 4.5 其他合同审计
- 5 施工管理审计
 - 5.1 开工准备审计
 - 5.1.1 施工许可审计
 - 5.1.2 内部控制制度审计
 - 5.1.3 资金来源、到位情况审计
 - 5.1.4 前期费用支出审计
 - 5.2 隐蔽工程审计
 - 5.3 材料、设备采购审计
 - 5.3.1 材料、设备采购计划审计
 - 5.3.2 材料、设备采购合同执行情况审计
 - 5.3.3 材料、设备的验收、入库、保管及维护审计
 - 5.3.4 材料、设备采购费用核算审计
 - 5.4 工程现场管理审计
 - 5.5 工程进度款审计
 - 5.6 工程变更、签证及价款调整审计
 - 5.7 索赔审计

5.8 质量、安全、工期审计

5.9 监理管理审计

6 竣工结（决）算审计

6.1 竣工验收审计

6.2 竣工结算审计

6.3 竣工财务决算审计

二、全过程跟踪审计的类型

A 型：从 1.1（投资立项）开始，至 6.3（竣工财务决算审计）； B 型：从 2.1（勘察设计）开始，至 6.3（竣工财务决算审计）； C 型：从 3.1（招标文件工程量清单）开始，至 6.3（竣工财务决算审计）；

D 型：从 5.1（开工准备）开始，至 6.3（竣工财务决算审计）。

三、全过程跟踪审计现场人员配备基本要求

现场人员	建设项目建安造价(亿元)			
	0.5-1	1-5	5-10	10 发上
注册造价工程师	1	1	2(含 1 个安装专业)	3(含 1 个安装专业)
造价从业人员	1	1	2	3
资料员	0	1	1	1
合计	2	3	5	7

四、计费基数是总投资扣除土地费用及政府规费，工程建设其他费用（如设计费、监理费、咨询费等二类费用）可以按 20%的折扣计取。

五、执行全过程跟踪审计服务收费按上述标准，采用差额累进方法计取，不再收取其他费用（如结算、决算等）。