

江苏省工程造价咨询服务收费指导意见

为适应工程造价咨询行业新变化、新要求，规范工程造价咨询收费行为，维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、中国建设工程造价管理协会《工程造价咨询企业服务清单》（CCEA/GC11-2019）、《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》（2021版），省工程造价管理协会经调查研究，在广泛征求意见的基础上，组织制定了《江苏省建设工程造价咨询服务收费指导意见》，作为工程造价咨询项目和会员单位服务收费的参考依据。

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：投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、最高投标限价、投标报价、工程结算、竣工决算等的编制与审核和建设项目各阶段的工程造价咨询、全过程工程造价咨询、工程造价鉴定以及与工程造价业务有关的咨询服务项目。

工程造价咨询服务应遵循独立、客观、公正和诚实信用、自愿有偿、委托人付费的原则。

二、工程造价咨询企业应遵守国家法律、法规和行业行为准则，在签订咨询合同前有义务向委托方告知各项咨询服务流程及业务规程，明确各项咨询服务工作内容、双方责任和收费标准及计费方式，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，并严格按照国家法律法规和《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》（2021版）提供优质高效的服务。

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，以《江苏省建设工程造价咨询服务收费指导价》为基准价，上下浮动幅度在20%以内，具体收费额由咨询服务单位与委托方根据咨询项目的难易程度等具体情况，在咨询合同中约定。

四、为维护造价咨询中介服务行业良性竞争秩序，严禁委托双方签订收费低于服务成本的造价咨询合同。采用招投标方式发包工程造价咨询业务的，倡导招标单位（委托人）以专业能力和服务质量作为主要招标条件，降低价格权重，使用“综合评分法”、“平均价中标法”等方式科学选聘服务单位。

五、本意见由江苏省工程造价管理协会负责解释。

附件1：江苏省建设工程造价咨询服务收费指导价

附件2：专业工程调整系数表

附件3：工程造价咨询服务收费说明

附件 1:

江苏省建设工程造价咨询服务收费指导价

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	1.2	1	0.7	0.5	0.4	0.2	
2	设计阶段	设计概算编制	概算价	1.8	1.5	1.2	1	0.9	0.8	
3		设计概算审核	概算价	1.5	1.2	1.1	0.9	0.7	0.6	
4	招标阶段	单独编制工程量清单	中标价或合同价	3.2	3	2.5	2.2	2	1.8	
5		单独审核工程量清单	中标价或合同价	2	1.9	1.6	1.4	1.3	1.2	
6		最高投标限价、投标报价(不含编制工程量清单)编制	最高投标限价或投标报价	1.8	1.4	1.2	1	0.7	0.5	
7		最高投标限价、投标报价(不含审核工程量清单)审核	送审最高投标限价或投标报价	1.2	1	0.7	0.6	0.5	0.4	
8		施工图预算、最高投标限价(含工程量清单编制)编制	预算价或最高投标限价	4.5	4	3.5	2.8	2.4	1.9	
9		施工图预算、最高投标限价(含工程量清单审核)审核	送审预算价或最高投标限价	3.2	2.8	2.5	2	1.7	1.3	
10		投标报价分析	最高投标限价	1.5	1.2	1	0.8	0.7	0.5	
11		施工阶段	施工阶段全过程造价咨询	基本收费	概算价或合同价	15	13	10	7	6
	效益收费			过程造价核减	6%					
	驻场收费			概算价或合同价	6	5.6	4.5	3.1	2.6	2.1
				或按每人/月	一级注册造价师 4.5 万元; 二级注册造价师 4 万元, 高级职称另外增加 0.5 万元					
12	过程结算		结算收费	按工程结算相应费用乘 1.1 系数						
13	竣工阶段	工程结算编制		结算价	5	3.9	3	2.5	1.9	1.4
14		工程结算审核	基本收费	送审结算价	3	2.3	1.8	1.5	1.2	0.8
			效益收费	核增额加核减额	6%					
15		工程结算复核	基本收费	送审初审价	5	3.9	3.5	3.1	2.7	2.6
			效益收费	核增额加核减额	10%					
16	工程竣工决算编制或审核		决算额	1.8	1.5	1.3	1.1	0.9	0.7	
17	工程造价鉴定		需鉴定额	12	10	8	7	6	5	

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	
18	钢筋及预埋件计算（另算）		按实际钢筋使用量	12元/吨						
19	方案优化测算		测算收费	每个方案测算额	1.8	1.4	1.2	1	0.7	0.5
			优化收费	节约投资额	20%					
20	投资后评价		决算额	2.5	2.2	1.9	1.7	1.5	1.3	
21	计日收费（技术咨询）		工日	一级注册造价师 3000-3500元；二级注册造价师 2000-2500元，高级职称另外增加 500元						

附件 2:

专业工程调整系数表

序号	工程类别	专业调整系数
1	市政工程和公路工程 (不含桥梁、隧道)	0.8
2	桥梁、隧道工程	0.9
3	水利、电力工程	1.0
4	机场场道工程	0.7
5	城市轨道工程(土建)	0.8
6	城市轨道工程(安装)	1.0
7	港口工程	0.8
8	井巷矿山工程	1.1
9	园林绿化工程	1.1
10	装饰装修工程	1.2
11	仿古建筑工程	1.3
12	安装工程 (仅房屋建筑及市政工程类)	1.4
13	改扩建、修缮、加固工程	1.4
14	市政维护、爆破工程	1.2
15	其它工程	1.0

说明:

1. 房屋建筑工程、水利电力和其他未涵盖的专业工程调整系数为 1.0;
2. 投资额较大, 计量和计价相对简单的市政、公路、机场、港口、城市轨道等工程, 降低其收费系数;
3. 投资额较小, 计量和计价相对复杂的井巷矿山、园林绿化、装饰装修、仿古建筑、安装(仅房屋建筑及市政工程类)、改扩建、修缮、加固、市政维护、爆破等工程, 提高其收费系数。

附件 3:

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,当单项咨询成果文件咨询服务收费不足5000元的按5000元计取。

二、计费基数按单项工程计算;若委托范围仅为单位或专业工程,按本次所出具成果的咨询标的额作为计费基数;工程设备、主材无论是否计入工程造价,均应计入计费基数。

工程造价鉴定业务以需鉴定额为基数。

三、投资估算(计费基数):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)和动拆迁费。

四、模拟清单编制费用按工程量清单编制标准的60%计取。

五、概算价包含工程费用、工程建设其他费用(一般不含土地价款、动拆迁费)、预备费和专项费用。

六、清单及最高投标限价的编制与审核;投标报价的编制与审核;施工图预算的编制与审核;施工过程结算和竣工结算的编制与审核等收费指导价,凡要求钢筋及预埋件计算的按相应的收费标准另行计算。

七、施工图预算审核中对于预转固或签订总价合同的项目,应按结算审核标准收取基本费用和效益费用。

八、投标报价分析收费标准中按3份以内(含)投标报价分析考虑,超出3份按每增加1份增加20%收费。

九、施工阶段全过程造价咨询服务,其服务期间是指合理的施工期间内,一般是指施工合同工期内,超出者可按工时服务进行费用补偿。

十、材料、设备及服务的采购专项咨询服务，需对采购清单进行审核和策划，并按市场化方式定价的，按施工图预算（含工程量清单编制）审核收费上浮50%收取；若审核后签订固定总价合同的，则按本收费说明第七条执行。

十一、工程造价鉴定收费中含参加一次开庭费用；若发生二次开庭及跨市差旅费用，应另行计算；出庭质证费用参照附件1的计日收费（不足一日时按一日计取）。

十二、跨市差旅费按实际发生，由委托方承担。

十三、工程竣工结算审核收费由基本收费和效益收费两部分组成。基本收费以“送审结算价”为基数采取差额定率分档累进计算；基本收费应按规定收取，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收益方支付。

十四、工程竣工结算复核是指接受委托人委托对已经初审但未定案的结算审核初审价进行复核，以“送审初审价”作为计费基数计算咨询费。

十五、施工阶段全过程造价咨询是指从施工阶段至竣工阶段的咨询服务，施工阶段全过程造价咨询服务费由基本收费、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咨询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。

十六、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，其咨询费用由双方协商确定。

十七、附件1中编制类咨询项目收费标准不含审核费用，若需要审核的项目，需增加20%收费。

十八、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1300万元)，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：

1、基本收费：

$$500\text{万元} \times 3.0\% = 1.5\text{万元}$$

$$(1000\text{万元} - 500\text{万元}) \times 2.3\% = 1.15\text{万元}$$

$$(5000\text{万元} - 1000\text{万元}) \times 1.8\% = 7.2\text{万元}$$

$$(6500\text{万元} - 5000\text{万元}) \times 1.5\% = 2.25\text{万元}$$

安装工程系数增加收费：

$$1300/6500 \times (1.5 + 1.15 + 7.2 + 2.25) \times 40\% = 0.968\text{万元}$$

2、效益收费：

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

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

3、钢筋收费：

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

4、咨询服务收费合计：

$$1.5\text{万元} + 1.15\text{万元} + 7.2\text{万元} + 2.25\text{万元} + 0.968\text{万元} + 1.2\text{万元} \\ + 13.8\text{万元} + 2.4\text{万元} = 30.468\text{万元}$$

十九、收费标准的服务内容

(一) 投资估算编制或审核

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) 设计概算编制或审核

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或审核，设计概算的编制或审核包括编审价格、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(或可行性研究报告估算总投资)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) 施工图预算、工程量清单、最高投标限价、投标报价编制或审核

根据施工图纸文件、《建设工程工程量清单计价规范》或相关的消耗量定额和计价表、工程量计算规则、各种措施费、市场要素价格等编制或审核施工图预算或工程量清单、最高投标限价、投标报价。

(四) 投标报价分析

指对投标文件的符合性、响应性、完整性、合理性、算术性错误和偏差等进行比较、分析、检查和整理，并对各投标人的投标报价进行详细的对比、分析和评价的工作。

(五) 施工阶段全过程造价咨询

- 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。

(六) 过程结算

工程实施过程中，按施工合同约定的时间节点或进度节点，对分阶段验收合格的已完工程计量、确认和支付工程价款（含变更、签证、调价、索赔、奖励等）的工程结算方式。施工过程结算文件经发承包双方签字并盖章认可后，作为竣工结算文件的组成部分，竣工结算时不再重新计量计价。

(七) 竣工阶段工程结算编制

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。

(八) 竣工阶段工程结算审核或复核

1、根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范、消耗量定额和计价表、招投标文件、施工图纸或竣工图纸、现场发生的各项有效证明等，审核或复核工程造价；

2、现场踏勘、计量审核或复核；

3、工程量、工程要素价格及各类项目费用审核或复核确定；

4、出具工程造价审核或复核报告。

(九) 工程竣工决算编制或审核

1、收集、整理和分析原始基础资料；

2、汇总、核实工程竣工结算审定成果文件和财务资料等；

3、编制或审核建设资金情况、投资支出情况、尾工情况等；

4、分析决策、实施和运行情况，提出合理化建议；

5、根据各项投资明细编制或审核竣工财务决算说明书；

6、编报或审核竣工决算报表；

7、出具工程竣工决算报告或审核报告。

(十) 工程造价鉴定

受人民法院或仲裁机构委托，对诉讼或仲裁案件中的工程造价争议，运用工程造价方面的专门知识进行鉴别、判断并提供鉴定意见。

(十一) 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。

(十二) 方案优化测算

按照建设工程经济效果，针对不同的方案，测算相应投资费用；同时，咨询单位可凭借自身能力提出合理化建议，通过优化方案节省投资。

(十三) 投资后评价

对项目立项、准备、决策、实施直到投产运营全过程的投资活动进行总结评价，对投资项目取得的经济效益、社会效益和环境效益进行综合评估，总结项目建设的经验或者教训、存在的问题和相关建议等。

二十、本收费指导价不含BIM费用，发生时另行计算。