附件1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **江西省建设工程造价咨询服务****行业成本价指引（征求意见稿）**  费率 ‰ | | | | | | | | | | | | | |
|
| **序号** | **咨询项目名称** | **工作内容** | | **工程类型** | **计费基础** | **造价金额（万元）** | | | | | | | |
| 200（含）以内 | 200-500（含） | 500-1000（含） | 1000-  3000（含） | 3000-  6000（含） | 6000-  10000（含） | 10000-  30000（含） | **30000**以上 |
| 1 | 投资估算编制或审核 | 基本工作 | 依据建设项目的特征、方案设计文件和相应的工程造价计价依据或类似工程指标检查资料的完整、合规性，编制投资估算； 审核估算编制依据的适用性，审核费用的准确性、全面性和合理性。 | 建设工程 | 估算价 | 1.0 | 0.9 | 0.8 | 0.7 | 0.5 | 0.4 | 0.3 | 0.2 |
| 增选工作 | 计算或审核并分析主要技术经济指标；分析设计方案的优缺点，提出合理化建议。 | 建设工程 | 估算价 | 基本工作收费的10%-30% | | | | | | | |
| 2 | 设计概算编制或审核 | 基本工作 | 依据建设项目的特征、初步设计文件和相应的工程造价计价依据或资料对建设项目概算总投资及其构成进行编制；审核概算编制依据的适用性，审核建筑安装工程费、工程建设其他费、预备费、建设期贷款利息等项目的准确性、全面性和合理性，分析概算反映的建设规模、建设标准、建设内容是否与初步设计方案及可研报告相符；不含工程量计算。 | 建设工程 | 概算价 | 1.5 | 1.4 | 1.3 | 1.2 | 1.0 | 0.9 | 0.8 | 0.7 |
| 增选工作 | 计算工程量，计算或审核并分析主要技术经济指标；分析设计方案的优缺点，提出合理化建议。 | 建设工程 | 概算价 | 基本工作收费的10%-30% | | | | | | | |
| 3 | 设计方案优化 | 基本工作 | 方案设计阶段对不同方案进行造价测算并提供优化建议评估各项经济和技术，比选出投资资源最优配置的方案。 | 建设工程 | 优化  节约额 | 10% | | | | | | | |
| 4 | 施工图工程预算编制或审核 | 基本工作 | 根据施工图计算工程量，套用预算定额，编制或审核工程预算造价。 | 建设工程 | 预算价 | 2.8 | 2.6 | 2.4 | 2.2 | 1.7 | 1.6 | 1.2 | 1.1 |
| 增选工作 | 计算或审核分析主要技术经济指标；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；与编制单位核对数量；调整或重新编制施工图预算。 | 建设工程 | 预算价 | 基本工作收费的20%-30% | | | | | | | |
| 5 | 工程量清单及招标控制价的编制 | 基本工作 | 根据工程量清单计量规范计算工程量，按工程量计价规范编制或审核工程量清单， 包括工程量和特征描述，依据地勘资料、招标文件及补遗、招标图纸、现场情况、施工方案、市场价格信息、委托人自身管理水平及报价策略等，编制招标控制价。 | 建设工程 | 招标控制价 | 2.8 | 2.6 | 2.4 | 2.2 | 2.0 | 1.6 | 1.2 | 1.1 |
| 增选工作 | 计算并分析主要工程量指标；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；调整或重新编制工程量清单。 | 建设工程 | 招标控制价 | 基本工作收费的20%-30% | | | | | | | |
| 6 | 工程量清单及招标控制价的审核（核减另收费） | 基本工作 | 根据工程量清单计量规范计算工程量，按工程量计价规范编制或审核工程量清单， 包括工程量和特征描述，依据地勘资料、招标文件及补遗、招标图纸、现场情况、施工方案、市场价格信息、委托人自身管理水平及报价策略等，审核招标控制价。 | 基本收费 | 送审造价 | 2.0 | 1.8 | 1.7 | 1.5 | 1.4 | 1.1 | 0.8 | 0.7 |
| 核减(增)另收费 | 核减(增)额总额 | 3.5% | | | | | | | |
| 增选工作 | 审核或计算分析主要技术经济指标；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；与编制单位核对数量；调整或重新编制工程量清单。 | 基本收费与核减另收费之和 | | 基本工作收费的20%-30% | | | | | | | |
| 7 | 工程结算编制 | 基本工作 | 依据发承包合同、变更文件等进行工程量价调整，编制工程结算造价。 | 建设工程 | 最终结算价 | 2.0 | 1.8 | 1.7 | 1.5 | 1.4 | 1.1 | 0.8 | 0.7 |
| 增选工作 | 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）；计算并分析主要工程经济指标；提出对工程成本管理的建议。 | 建设工程 | 最终结算价 | 基本工作收费的20%-30% | | | | | | | |
| 8 | 工程结算审核 （核减另收费） | 基本工作 | 依据发承包合同及变更文件等，审核工程结算造价。 | 基本收费 | 送审造价 | 2.0 | 1.8 | 1.7 | 1.5 | 1.4 | 1.1 | 0.8 | 0.7 |
| 核减(增)另收费 | 核减(增)额总额 | 3.5% | | | | | | | |
| 增选工作 | 审查及分析主要工程经济指标；对工程造价管理提出建议。 | 基本收费与核减另收费之和 | | 基本工作收费的20%-30% | | | | | | | |
| 9 | 竣工决算编制或审核 | 基本工作 | 依据工程结算成果文件和财务资料编制或审核竣工决算 | 基本收费 | 项目总投资 | 3.5 | 3.2 | 2.7 | 2.5 | 2.2 | 2.0 | 1.8 | 1.7 |
| 核减另收费 | 节约金额 | 5% | | | | | | | |
| 10 | 全过程造价  咨询（不含人员驻场费用） | 基本工作 | 前期咨询、投资经济分析、估算编制、概算编制、预算编制、制定造价控制、资金使用计划的实施方案，合同价款咨询（包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作），施工阶段造价风险分析，审核工程预付款和期中结算及其价款支付，工程变更、签证及索赔管理，材料、设备的询价，提供核价建议，工程造价动态管理，审核及汇总过程分阶段工程结算，完成竣工结算审核，工程技术经济指标分析。 | 建设工程（A型） | 确定造价金额 | 9.6 | 8.8 | 7.7 | 6.2 | 5.3 | 4.9 | 4.5 | 4.0 |
| 建设工程（B型） | 8.8 | 7.7 | 6.2 | 5.3 | 4.9 | 4.5 | 4.0 | 3.5 |
| 建设工程（C型） | 7.7 | 6.2 | 5.3 | 4.9 | 4.5 | 4.0 | 3.5 | 3.2 |
| 建设工程（D型） | 6.2 | 5.3 | 4.9 | 4.5 | 4.0 | 3.5 | 3.2 | 3.0 |
| 核减(增)另收费 | 建设工程 | 核减(增)额总额 | 3.5% | | | | | | | |
| 11.1 | 造价咨询分项服务 | 基本工作 | 招标文件审核、投标文件分析、施工阶段风险分析、编制资金使用计划 | 建设工程 | 概算价 | 1.5 | 1.3 | 1.2 | 0.9 | 0.7 | 0.6 | 0.5 | 0.4 |
| 11.2 | 合同管理（包括与造价相关内容的合同分析、合同交底） | 建设工程 | 合同价 | 1.4 | 1.2 | 1.0 | 0.8 | 0.7 | 0.6 | 0.5 | 0.4 |
| 11.3 | 工程进度款审核（含预付款、安全费） | 建设工程 | 合同价 | 1.9 | 1.7 | 1.5 | 1.3 | 1.0 | 0.9 | 0.8 | 0.7 |
| 11.4 | 工程变更（签证）管理（含变更预评估、变更价款审核等）、动态管理、工程索赔管理 | 建设工程 | 送审价 | 1.7 | 1.5 | 1.4 | 1.2 | 0.9 | 0.8 | 0.7 | 0.6 |
| 11.5 | 分段结算（基本费） | 建设工程 | 送审价 | 2.3 | 2.1 | 1.9 | 1.6 | 1.3 | 1.2 | 1.1 | 1.0 |
| 11.6 | 分段结算（核减与核增另收费） | 建设工程 | 核减(增)额总额 | 3.5% | | | | | | | |
| 11.7 | 材料（设备）询价 | 建设工程 | 材料价 | 1.3 | 1.2 | 1.1 | 1.0 | 0.8 | 0.7 | 0.6 | 0.5 |
| 11.8 | 配合完成竣工结算编制（或审核）、工程技术经济指标分析 | 建设工程 | 结算价 | 1.5 | 1.4 | 1.2 | 1.0 | 0.9 | 0.8 | 0.7 | 0.6 |
| 12 | 工程结算复审 | 基本工作 | 依据发承包招投标文件、合同、签证、设计变更等文件资料，复审工程结算造价。 | 基本收费 | 送审价 | 3.2 | 3.0 | 2.8 | 2.6 | 2.0 | 1.9 | 1.7 | 1.6 |
| 核减另收费 | 核减(增)额总额 | 6% | | | | | | | |
| 13 | 钢筋及预埋件计算 | 基本工作 | 适用于单独委托计算钢筋及预埋件。 | 建设工程 | 实际吨数 | 6元 / 吨 | | | | | | | |
| 14 | 工程造价鉴定 | 基本工作 | 司法仲裁委托的对纠纷项目的工程造价以及由此延伸而引起的经济问题进行鉴别和判断，并提供鉴定意见。 | 建设工程 | 鉴定金额 | 0.7% | | | | | | | |
| 15 | 高级工程师、  一级注册造价工程师 | 计日收费，适用于按人员出勤形式委托的零星造价咨询服务。 | | 建设工程 | 元/工日 | 2000 | | | | | | | |
| 工程师、  二级注册造价  工程师 | 1500 | | | | | | | |
| 其他造价专业人员 | 800 | | | | | | | |
| 说明：  1.本指引实行“谁委托谁付费”原则，委托合同另有约定的按合同要求。  2.单项造价咨询服务费用不足3000元，按3000元收取（以出具的单个报告为准）；增选工作在基本工作收费的基础上结合实际情况可增加适当比例。  3.本指引采用差额累进递减收费，适用于房屋建筑和市政建设工程；精装修、仿古建筑、水利工程、交通工程等结合附表1可参照执行，主管部门另有规定的，从其规定。核减额与核增额不冲抵消，核减收费与核增收费以核减额或核增额绝对值相加进行计费。 4.清单漏项、工程量计算错误，小数点错误或合价计算错误等可计入核减（增）额，单价核实调整。 5.EPC、PPP项目分项咨询服务收费可参照建设工程各阶段对应服务内容收费标准累加执行，项目若为全过程咨询服务，收费应结合项目实际情况，参照全过程造价咨询执行。  6.工程主材、设备无论是否计入控制价、结算价等，均应计入取费基数。合同包干价的签证变更项目，包干价部分应计入取费基数。  7.编制或审核工程量清单及招标控制价、施工图工程预算时，因委托人引起的设计变更或其他原因导致受托人工作量增加的（包括多次补充送审、重新送审），根据实际情况可多次增加相应费用或者按照标准重复计取费用。编制模拟工程量清单，则按编制工程量清单及招标控制价收费标准一半计取费用。  8.编制或审核施工图工程预算时，发生复核情形的，按照编制或审核招标控制价的费用计算。  9.工程结算编制或审核时，因施工单位或委托人引起的设计变更或其他原因导致受托人工作量增加的（包括多次补充送审、重新送审、多次复审核对），根据实际情况可多次增加相应费用或者按照标准重复计取费用。  10.全过程造价咨询、施工阶段全过程造价控制，不包含方案优化、各类招标代理、驻场人员费用，发生时另行计算。 11.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，若需人员驻场工作，相应增加补贴10000-30000元/人月（具体金额根据驻场人员的综合工作能力决定，包括资格证书等级、职称等级、实操水平等，其中高级工程师、一级注册造价工程师补贴20000-30000元/人月，工程师、二级注册造价工程师补贴10000-20000元/人月，其他造价专业人员补贴6000-10000元/人月），异地差旅费另行约定。  12.材料（设备）询价赴异地实地询价，其发生的差旅费由委托单位承担。 13.关于室外附属工程（如景观园林、室外给排水、室外道路等）单独安装项目等结算审核费用可根据项目的具体情况相应提高收费标准，参照附表1执行。  14.建设项目全过程造价咨询服务范围和内容划分参照附表2执行。全过程咨询项目因非受托人原因导致服务时间延长，结合咨询合同收费标准，按项目施工合同约定工期以延长时间折算延长咨询费用，驻场人员费用按月标准增加。  15.零星造价咨询服务计日收费，特殊专业技术人员咨询服务收费可由双方协议商定。  16.EPC项目施工方案优化，可参照设计方案优化收费计取费用。  17.本指引不含BIM 建模费用，发生时另行计算。  18.建设工程造价咨询服务收费实行分档累进计费方式，如某单独发包装饰装修工程总投资5000万元的工程量清单及招标控制价的编制，计算收费额如下：  200万元×2.8‰＝0.56万元  （500万元-200万元）×2.6‰＝0.78万元  （1000万元－500万元）×2.4‰＝1.20万元  （3000万元-1000万元）×2.2‰＝4.40万元  （5000万元-3000万元）×2.0‰＝4.00万元  应收咨询费合计＝(0.56万元＋0.78万元＋1.20万元＋4.40万元＋4.00万元)\*1.3(专业调整系数）＝14.222万元 | | | | | | | | | | | | | |
|
|
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附表1  **建设工程造价咨询收费专业工程调整系数表**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **序号** | **工程类型** | **专业调整系数** | | **1** | **矿山采选工程** |  | | 1.1 | 黑色、黄金、化学、非金属及其他矿采选工程 | 1.1 | | 1.2 | 采煤工程，有色、铀矿采选工程 | 1.2 | | 1.3 | 选煤及其他煤炭工程 | 1.3 | | **2** | **加工冶炼工程** |  | | 2.1 | 各类冷加工工程 | 1.0 | | 2.2 | 船舶水工工程 | 1.1 | | 2.3 | 各类冶炼、热加工、压力加工工程 | 1.2 | | 2.4 | 核加工工程 | 1.3 | | **3** | **石油化工工程** |  | | 3.1 | 石油、化工、石化、化纤、医药工程 | 1.2 | | 3.2 | 核化工工程 | 1.6 | | **4** | **水利电力工程** |  | | 4.1 | 风力发电、其他水利工程 | 0.8 | | 4.2 | 火电工程 | 1.0 | | 4.3 | 核电常规岛、水电、水库、送变电工程 | 1.2 | | 4.4 | 核能工程 | 1.6 | | **5** | **交通运输工程** |  | | 5.1 | 机场场道工程 | 0.8 | | 5.2 | 公路、城市道路工程 | 0.9 | | 5.3 | 机场空管和助航灯光、轻轨工程 | 1.0 | | 5.4 | 水运、地铁、桥梁、隧道工程 | 1.1 | | 5.5 | 索道工程 | 1.3 | | **6** | **建筑市政工程** |  | | 6.1 | 邮政工艺工程 | 0.8 | | 6.2 | 建筑、市政、电信工程 | 1.0 | | 6.3 | 人防、园林绿化、广电工艺工程 | 1.1 | | 6.4 | 单独出具成果文件的装饰装修工程 | 1.3 | | 6.5 | 单独发包仿古建筑、抗震加固工程 | 2.0 | | 6.6 | 单独出具成果文件的安装工程 | 2.0 | | **7** | **农业林业工程** |  | | 7.1 | 农业工程 | 0.9 | | 7.2 | 林业工程 | 0.8 |   附表2  **建设项目全过程造价咨询委托服务范围划分** |

|  |  |
| --- | --- |
| **类 型** | **主要工作内容** |
| A型  (从投资立项开始) | 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。（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。 |
| B型  (从勘察设计开始) |
| C型  (从招标文件开始) |
| D型  （从施工开始） |