

关于规范工程造价咨询服务收费的通知

赣价协【2015】9号

各设区市协会联络处、各专业委员会、各有关单位会员、行业相关单位：

为贯彻落实党的十八大、十八届三中全会精神和国务院关于进一步简政放权、推进职能转变的要求，根据《国家发展改革委关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》（发改价格[2014]1573号）精神，全国各地将陆续放开部分建设项目服务收费标准。为适应我省放开工程造价咨询服务收费后的新常态，指导和规范从业单位的收费行为，进一步培育和促进我省建设工程造价咨询服务业的发展，维护各方当事人的合法权益，应会员和社会有关单位对工程造价咨询服务收费的诉求，我会根据《中华人民共和国价格法》、国家计委等六部委《关于印发〈中介服务收费管理办法〉的通知》（计价格[1999]2255号）、《工程造价咨询企业管理办法》（原国家建设部149号令）和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通知》（中价协[2013]35号）及《关于规范工程造价咨询服务收费的五点意见》（中价协[2015]26号）等有关文件精神，在收集、整理和分析各邻边省市工程造价咨询服务收费项目和标准的基础上，结合我省当前工程造价咨询收费的实际情况，编制了《江西省建设工程造价咨询服务收费基准价》（以下简称“基准价”，见附件）。现将规范全省工程造价服务收费标准的事宜通知如下：

一、基准价适用于我省行政区域内依法取得省及省级以上人民政府建设行政主管部门颁发的《工程造价咨询企业资质证书》，在工商行政管理部门注册登记的企业，以及按建设部令149号和我省行业管理规定要求办理了入赣备案手续的外省、市在我省执业的造价咨询服务企业。

二、建设工程造价咨询服务收费是指咨询企业面向社会接受委托，从事建设工程项目经济评价、投资估算、设计概算、工程量清单和工程量清单计价（含招标控制价或预算）、定额计价法的招标控制价（或预算）、投标报价、竣工结（决）算的编制与审核，建设项目施工阶段工程造价全过程控制，工程造价经济纠纷的鉴定，工程造价信息、技术经济咨询以及与工程造价业务有关的咨询服务，并出具工程造价成果文件等业务活动所收取的费用。

三、建设工程造价咨询服务应当遵循公平公正、诚实守信、自愿有偿、委托方付费的原则（法律法规另有规定的除外）。工程造价咨询企业在开展服务业务时不得损害社会公共利益和他人合法权益，并按照行业的执业准则、管理规范、操作规程、造价咨询成果文件质量标准等提供质量合格的服务。

四、任何部门和单位不得强制实施造价咨询服务，强行收费，具体收费项目和基准价详见附件。建设工程造价咨询服务基准价实行指导价，附件所列收费标基准价按分档累进制计算，价格浮动幅度上下不超过10%。在具体进行工程造价咨询服务过程中，委托方和咨询企业可据建设工程造价咨询项目的难易程度、工

作深度、质量要求、服务工期等具体情况在规定浮动幅度内确定收费费率。凡受理委托送审的工程造价精度低于国家规定 5% 的，委托方应酌情上浮收费标准。

五、咨询企业依法从事各类建设工程造价咨询服务业务时，应按照《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（建标〔2002〕197）或《江西省工程造价咨询合同（推荐文本）》（赣价协〔2008〕14 号）与委托方签订咨询合同，并在承接工程造价咨询合同业务时向委托方收取工程造价咨询服务费。当事双方所签订的咨询合同中应明确技术质量要求和双方权利、义务、收费标准、支付进度、结算方式、违约责任、争议解决等内容。咨询服务合同没有约定或约定不明确的，由合同双方协商确定，并签订补充协议；咨询服务收费协商不能达成一致的，按本通知规定的基准价及其浮动幅度确定。咨询企业在未同委托方签订咨询服务合同前，不得从事有关咨询服务业务活动和收取相关服务费用。

六、工程项目竣工结算审核收费，由基本收费和核减另收费两部分组成。基本收费以“送审工程造价”为基数采取分档累进制计算；核减另收费用以“项目核减额”为基数按规定的费率计算。计费过程中当事人不得简单地将两项收费基数合并为单一按核减额收费计算费用。

七、工程造价咨询服务活动按照“谁委托，谁付费”进行，当事人应遵守国家法律、法规和政策规定，禁止任何单位和个人分割、封锁、垄断工程造价咨询业务并收取费用；严禁利用抬高或压低价格、签订虚假阴阳合同、支付回扣等不正当手段承揽业务；严禁任何单位、部门及其个人为委托方强制指定咨询企业或指定没有工程造价咨询资质的机构承接工程造价咨询业务。

八、咨询企业向委托方收取咨询服务费时应考虑如下影响因素：

- 1、咨询企业的资质等级和诚信度；
- 2、咨询服务过程超常规的人工费和其他咨询服务成本开支；
- 3、计入收费计算基础的贵重材料、设备数量的多少；
- 4、委托方对咨询服务质量和工期的要求；
- 5、咨询企业可能承担的风险和责任；
- 6、社会经济发展状况和企业承受能力等。

九、工程造价咨询属于专业技术智力密集型服务活动，各委托方不宜采用“低价中标”的办法确定咨询企业；咨询企业承揽造价咨询业务时应依法参与竞争，应在服务项目、服务质量、专业技术水平、社会信誉、人员队伍和技术力量等方面发挥优势，严禁压价恶性竞争。

委托方应按“优质优价”原则，择优确定咨询企业并及时向所确定的咨询企业提供开展咨询业务所必须的工作条件和文件资料等。

十、委托方和咨询企业可在签订的咨询服务合同中明确服务质量评价和奖罚办法，咨询服务质量奖罚幅度

不应超过咨询服务费的 10%。咨询服务质量评价依据中国建设工程造价管理协会颁布的《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC7-2012)和《江西省工程造价咨询规程》(赣价协[2008]14号)评定。如建设工程造价咨询合同约定的质量标准严于中价协颁发的 CECA/GC27-2012 标准规定的内容时,委托方应提高相应的付费标准;工程造价咨询企业提交的工程造价咨询成果文件达不到合同约定的工作内容、质量标准的,应自行负责修改完善,委托方不再另行支付修改完善所发生的相关费用。

十一、咨询服务合同在履行过程中,如遇因委托方或其它客观原因如:增减工程量、修改设计、工期延误等因素导致咨询工作量增减时,当事双方应按实协商增减相应的工程造价咨询服务费用,增减的工程造价咨询服务费用应按照合同约定的费用标准或本通知规定计算;因咨询企业原因而终止委托关系的,咨询企业应当退还委托人未完咨询服务业务内容的费用,并出具已完咨询服务业务内容的成果文件。

十二、本通知自印发之日起执行后,省内各工程造价咨询企业应根据本通知规定的收费项目和基准价本着“公开透明、规范收费”的原则,按照企业承揽咨询业务的服务类型、内容、深度及质量、工期等要求自行制定本企业相应的收费标准报协会相关机构备案后实施。

省直各工程造价咨询企业应将自行制定的企业收费标准报我会备案;各设区市工程造价咨询企业应将自行制定的企业收费标准报送所属地设区市我会联络处备案。各工程造价咨询企业应将按规定自行制订并报备案收费标准张贴在公司醒目位置,实行明码标价,自觉接受委托人、社会和协会的监督。我会或我会各设区市联络处将定期或不定期地据国家和省建设行政主管部门有关规定和各企业自行制定的收费标准进行执行情况对照检查;凡发现存在低于或高于企业自行制定的收费标准 20%幅度收取咨询服务费的,我会将一律按江西省行业自律公约规定予以惩戒,并纳入行业不良信用信息记录,且与信用评价联动。

附件:江西省建设工程造价咨询服务收费基准价

江西省工程造价协会

二〇一五年六月十八日

附件

江西省建设工程造价咨询服务收费基准价

费率：%

序号	咨询项目		收费基数	分档累进计费标准（万元）						
				200 以内	200-500	500-1000	1000-3000	3000-6000	6000-10000	10000 以上
1	投资估算编制或审核		投资额	1.5	1.4	1.3	1.1	0.9	0.7	0.5
2	工程项目经济评价编制或审核		投资额	1.7	1.6	1.5	1.3	1.1	0.9	0.7
3	设计概算编制或审核		投资额	2.3	2.2	2.1	1.9	1.7	1.5	1.3
4	清单计价法	工程量清单单独编制或审核	中标价	3.2	3.1	3.0	2.8	2.6	2.4	2.2
5		招标控制价（或预算）、投标报价编制	工程造价	2.8	2.7	2.6	2.4	2.2	2.0	1.8
6		工程量清单计价（含招标控制价或预算，但不含工程量清单编制）编制或审核	工程造价	4.5	4.3	4.1	3.9	3.7	3.5	3.3
7		定额计价法	招标控制价（或预算）、投标报价编制或审核							
8	竣工结算编制		工程造价							
9	竣工结算审核	基本收费	送审工程造价	6%						
		核减另收费	核减额							
10	施工阶段全过程工程造价控制		投资额	14	13	12	11	10	9	8
11	钢筋抽筋及预埋铁件计算		实际吨数	10 元/吨						
12	工程造价纠纷鉴定		鉴定结论造价	2-4%（赣发改收费字〔2006〕46 号文）						
13	技术咨询（计时服务）		每工作日	1600-2000 元/造价工程师*每工作日，1200-1500 元/造价员*每工作日 （为完成委托任务发生差旅、交通费由委托方凭据另付）						

说明:

- 1、本收费标准按差额累进制计算,当咨询项目的咨询费不足 3000 元者,一律按 3000 元/项收费。
- 2、安装工程造价含主材和设备价格,但不含甲方供应的设备价格。
- 3、施工全过程工程造价控制咨询服务的内容包括:合同价、工程变更价款的审核,现场签证审核,参与设备材料询价,进度款支付和竣工结算审核等内容,如超过以上工作内容则另行计费;咨询企业在开展施工阶段全过程工程造价控制咨询工作中,如发生工程造价核减额,则可另按核减额 6 % 的比例增加咨询服务收费。
- 4、工程造价司法鉴定本通知未作规定,执行江西省发展改革委员会《关于正式核定全省面向社会服务司法鉴定收费项目及标准的批复》(赣发改收费字 [2006] 46 号)中第十一项“建筑工程鉴定”规定。
- 5、建设工程造价咨询服务收费标准实行分档累进计费方,如某工程项目总投资 5000 万元工程量清单计价,计算收费额如下:

$$200 \text{ 万元} \times 4.5\% = 0.9 \text{ 万元}$$

$$(500 \text{ 万元} - 200 \text{ 万元}) \times 4.3\% = 1.29 \text{ 万元}$$

$$(1000 \text{ 万元} - 500 \text{ 万元}) \times 4.1\% = 2.05 \text{ 万元}$$

$$(3000 \text{ 万元} - 1000 \text{ 万元}) \times 3.9\% = 7.80 \text{ 万元}$$

$$(5000 \text{ 万元} - 3000 \text{ 万元}) \times 3.7\% = 7.40 \text{ 万元}$$

$$\begin{aligned} \text{应收咨询费合计} &= 0.9 \text{ 万元} + 1.29 \text{ 万元} + 2.05 \text{ 万元} + 7.80 \text{ 万元} \\ &\quad + 7.40 \text{ 万元} = 19.44 \text{ 万元} \end{aligned}$$