

# 天津市物价局

## 天津市建设管理委员会

津价房地〔2008〕136号

### 关于工程造价咨询服务项目及价格的通知

各区、县物价局、建委，各有关单位：

为促进我市建设工程造价咨询行业的健康发展，规范建设工程造价咨询服务价格行为，根据《价格法》及原国家计委等六部门《关于印发中介服务管理办法的通知》（计价格[1999]2255号）精神，结合我市实际情况，现就建设工程造价咨询服务项目和价格标准的有关问题通知如下：

一、建设工程造价咨询服务价格，是指依法成立并取得工程造价咨询资质的单位，面向社会接受委托从事工程造价咨询服务的服务价格。

工程造价咨询服务的主要内容包括：工程建设项目投资估算的编制、审核及项目经济评价；工程概算、预算、工程量清单、工程招标标底、投标报价、工程竣工结算的编制与审核；施工阶段全过程造价控制；工程造价纠纷的鉴定以及与工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务活动。

二、建设工程造价咨询服务价格实行政府指导价管理。具体计算方法为按照《建设工程造价咨询服务项目和价格标准》（见附件）差额定率分档累进计收。

三、《建设工程造价咨询服务项目和价格标准》为基准价格，上下浮动幅度为20%，具体收费金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，在规定的基准价格和浮动幅度内协商确定。

不适宜采用差额定率分档累进方法的咨询项目，其服务价格可由双方以工日费为基础协商确定。

四、建设工程造价咨询服务应遵循公开、公平、自愿有偿和委托人付费的原则，严禁任何单位和部门强行为委托方指定咨询单位，没有取得工程造价咨询资质的单位不得承接工程造价咨询业务并收取费用。

五、咨询服务单位应遵守国家法律、法规和行业行为准则，按照《建设工程造价咨询合同（示范文本）》与委托方签订咨询服务合同，明确规定咨询质量要求和双方权利、义务、价格标准、预付款比例、价款支付方式及罚则等，并按合同约定提供质量可靠的咨询服务。无咨询服务合同的不得收取咨询服务费；服务达不到合同规定的按合同约定处置。

六、建设工程造价咨询服务价格，实行明码标价，咨询服务单位应在经营场所醒目位置公示服务内容、计价方式、价格标准等事项，自觉接受社会的监督。

七、咨询服务单位和委托人，应严格遵守国家有关价格法律、法规，维护正常的价格秩序，自觉接受价格主管部门和建设主管部门的监督、管理，对违反规定的依法进行查处。

八、本通知由市价格主管部门和市建设行政主管部门在各自职能权限范围内负责解释。

九、本通知自 2008 年 7 月 1 日起执行。此前与本通知不符的，一律以本通知为准。执行中如有问题请及时向我门反馈。

附件： 建设工程造价咨询服务项目和价格标准

建设工程造价咨询服务项目和价格标准

单位：‰(单独标注的除外)

序号	收费项目		收费基数	划分标准 (万元)						
				≤100	≤500	≤1000	≤5000	≤10000	>10000	
1	编制项目投资估算		建安工程费用	0.8	0.7	0.6	0.5	0.3	0.15	
2	编制设计概算		建安工程费用	1.7	1.5	1.2	0.85	0.7	0.4	
3	工程造价编制	编制工程量清单	工程总造价	3.4	3.2	3.0	2.4	2.0	1.6	
		编制标底(含清单)		3.6	3.4	3.1	2.6	2.0	1.7	
		编制施工图预算		3.6	3.4	3.1	2.6	2.0	1.7	
		编制竣工结算		3.6	3.4	3.1	2.6	2.0	1.7	
4	施工阶段全过程造价控制		工程总造价	10	9.0	8.0	7.5	7.0	6.0	
5	工程造价审核	基本收费 (±5%以内)	审核概算	送审	3.0	2.5	2.0	1.5	1.2	1.0
			审核预算、标底	工程	3.5	3.1	2.2	1.9	1.2	0.9
			审核竣工结算	总造价	3.5	3.1	2.2	1.9	1.2	0.9
		追加收费 (>±5%)	审减(增)额	5%						
6	工程造价争议鉴定		鉴定标的	4%		2%				
7	钢筋及预埋件计算		元/吨	11.00						

一、说明:

(一)、当项目投资估算、设计概算造价无法确定时,可参考与编制期相近的“天津市建筑工程造价指数”为基数编制。

(二)、工程造价编制业务以编制成果的工程总造价为基数,钢筋含量按类似工程含量参考执行;单独委托钢筋(铁件)抽筋计算、审核,按施工图纸、

设计标准和施工操作规程计算或审核各种规格钢筋（铁件）重量，提供完整的钢筋（铁件）重量计算书、汇总表,按第七项标准计收。

(三)、出售招标文件可收取编制成本费。

(四)、施工阶段全过程造价控制以承发包双方签订合同的工程总造价为基数。

(五)、鉴定业务按鉴定标底为基数。

附：差额定率分档累进计费方法,例如某工程编制施工图预算工程总造价 5000 万元，计算收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 3.6\% = 0.36 \text{ 万元}$$

$$(500 - 100) \text{ 万元} \times 3.4\% = 1.36 \text{ 万元}$$

$$(1000 - 500) \text{ 万元} \times 3.1\% = 1.55 \text{ 万元}$$

$$(5000 - 1000) \text{ 万元} \times 2.6\% = 10.40 \text{ 万元}$$

应收咨询服务费合计：0.36+1.36+1.55+10.40=13.67 万元二、工程造价咨询服务内容

(一) 编制项目投资估算：调查、收集资料，完成和出具项目投资估算报告。

(二) 编制设计概算：根据初步设计图纸计算工程量并进行工料分析，出具设计概算书。

(三) 工程造价编制：

1、编制工程量清单：根据业主提供的施工图纸和相关资料，依据工程量清单计价规范，计算工程量，按工程量清单编制格式出具相应报告。

2、标底（含清单）：根据招标文件及提供的工程量清单，进行分部分项综合单价分析、措施项目费分析，各项合价、总价等，完成清单标底所需的全部费用。

3、编制施工图预算：根据施工图纸及施工组织设计计算工程量、进行工料分析、完成计价，出具施工图预算书。

4、编制竣工结算：根据工程竣工图纸、设计变更及经济签证等资料编制并出具竣工结算报告。

(四)、施工阶段全过程造价控制：

1、根据施工承包合同价、进度计划、编制工程用款计划书；

- 2、制定造价控制的实施细则，确定控制目标；
- 3、参与工程造价控制的有关会议；
- 4、负责对施工单位上报的已完成工作量月报进行审核，并提供当月付款建议书；
- 5、及时核定分阶段完工的分部工程结算，提供完整结算报告；
- 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；
- 7、及时向业主提供造价控制动态分析报告；
- 8、会同业主办理工程竣工结算，提供结算报告书；
- 9、承发包双方提出索赔时，为业主提供咨询意见；
- 10、与造价控制有关的其他服务。

#### (五)工程造价审核

- 1、审核概算：根据初步设计图复核工程量并进行工料分析，出具工程概算审核报告。
- 2、审核预算、标底：根据施工图或施工技术规范计算工程量，进行工料分析，完成计价，出具工程预算或标底审核报告。
- 3、审核工程竣工结算：根据提供的工程结算资料，进行综合单价、设计变更及经济签证等真实性、合理性的审核并出具审核报告。

(六)工程造价争议鉴定：调查取证，最终做出独立的工程造价鉴定结论报告。

(七)钢筋及预埋件计算：按施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核各种规格钢筋（铁件）重量，提供完整的钢筋（铁件）重量计算书、汇总表。