

云南省住房和城乡建设厅文件

云建标〔2012〕509号

云南省住房和城乡建设厅 关于贯彻云南省物价局调整建设工程 造价咨询服务收费标准的通知

各州(市)住房和城乡建设局,各专业工程造价管理部门,各工程造价咨询机构及有关单位:

云南省物价局《关于调整建设工程造价咨询服务收费的通知》(云价综合〔2012〕66号)已发布,现转发给你们,并就贯彻该文件的有关要求通知如下:

一、各工程造价咨询机构在本省行政区域内从事各类建设工程造价咨询服务应遵循“公开、公正、诚实信用、公平竞争、自愿有偿、委托人付费”的原则,遵守价格管理和我省工程造

价咨询企业管理的有关法律法规，严格执行国家、省规定的收费原则和收费标准，维护正常的价格秩序，禁止采取恶意抬高或压低价格等不正当手段承揽业务。切实提供质价相符的咨询服务，依法对所提供的工程造价咨询服务成果承担相应经济和法律责任。

二、各级建设工程造价管理机构，要进一步加大行业监管力度，对违反收费规定的高收冒计或恶意压价竞争等扰乱市场的行为，应及时、全力地配合物价管理部门进行查处，切实维护建设工程造价咨询行业健康发展。省工程造价管理协会要加强对造价咨询行业的业务引导和信息服务，制定行业自律规范。

三、建设工程造价咨询业务委托方应遵循市场规则，依法依规发包造价咨询业务，签订书面建设工程造价咨询合同，明确委托内容、质量要求、服务时间、双方权利义务、收费标准、支付方式、违约责任及纠纷处理等事项。咨询单位应遵守合同约定，按时提供质量合格的造价咨询服务和成果，委托单位也应及时履行合同约定的协助和支付义务。

四、建设工程造价咨询服务收费实行明码标价，工程造价咨询机构应在其经营场所、交费地点的醒目位置公示收费项目、服务内容、计费方式、收费标准等事项，自觉接受社会监督和政府物价管理部门检查。

五、自 2012 年 8 月 1 日起，各单位发包或承接工程造价咨询业务应执行《云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务

收费标准的通知》的规定。试行一年期间内，如有特殊情况，应及时向物价部门和建设工程造价管理部门反映。

附件：云南省物价局《关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知》



云南省住房和城乡建设厅
2012年7月25日

云南省物价局文件

云价综合〔2012〕66号

云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知

省住房和城乡建设厅，各州、市发展和改革委员会，各工程造价咨询机构：

为促进我省建设工程造价咨询服务行业的健康发展，规范收费行为，根据国家中介服务收费的有关规定，参照周边省市标准，结合全省建设工程造价咨询服务工作实际情况，经研究，现就我省建设工程造价咨询服务收费标准调整及有关规定通知如下：

一、凡依法取得工程造价咨询服务相关资质，具有法人资格的中介服务机构，在本省行政区域内从事各类建设工程

造价咨询业务的收费行为，均按本通知执行。

二、建设工程造价咨询服务收费为经营服务性收费，实行政府指导价管理，收费标准详见附件。附件所列标准为最高指导价标准。具体咨询服务项目收费可根据市场情况在此标准范围内由双方协商议定。

三、建设工程造价咨询服务内容

（一）编制建设项目的投资估算、编制及审核项目可行性经济评价；

（二）编制及审核工程概算、预算、结算、竣工结（决）算、工程招标标底、工程量清单招标拦标价（控制价）或投标报价、工程竣工决算；

（三）施工阶段全过程造价控制以及其他工程造价咨询服务；

（四）与工程造价咨询有关的其他服务。

四、建设工程造价咨询服务机构应坚持自愿、有偿原则开展建设工程造价咨询服务，并按规定签订书面协议或合同，明确服务内容、双方责任和收费标准等。不得强制服务，强行收费；少服务多收费；只收费不服务。各级价格主管部门要加强对工程造价咨询服务收费的监督检查，对违反本通知规定的价格违法行为，要依法予以查处。

五、本通知自 2012 年 8 月 1 日起试行，试行一年。原《云南省计委关于继续执行全省建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（云计价格〔2002〕906 号）同时废止。

附件 1. 云南省建设工程造价咨询服务收费业务类别及服务内容

2. 云南省建设工程造价咨询服务收费基准费率表

3. 云南省建设工程造价咨询服务收费专业类别调整系数表



主题词：经济管理 建设工程△ 造价咨询 收费 通知

云南省发展和改革委员会办公室

2012年7月19日印发

打印 杨 瑞

校对 刘 军

共印 70 份



附件 1:

云南省建设工程造价咨询服务收费 业务类别及服务内容

序号	咨询项目名称	服务内容	出具成果	备注
1	投资估算编制或审核	依据可行性研究拟定的建设方案, 编制或审核投资估算, 推荐最佳建设方案。	投资估算文件或审核报告	
2	设计概算编制或审核	依据初步设计计算工程量, 编制或审核工程概算, 计算主要技术经济指标, 进行与可研报告经济部分的验证或对比分析。	设计概算文件或审核报告	
3	工程预算编制或审核	依据施工图设计计算工程量, 按照定额计价模式编制或审核工程预算, 计算主要技术经济指标, 进行与设计概算的验证或对比分析。	工程预算文件或审核报告	
4	招标工程量清单编制或审核	依据工程技术文件及相关招标工作要求, 计算招标范围内项目清单工程量, 按规范编制或审核完整的工程量清单。	招标工程量清单或审核报告	
5	工程量清单计价文件编制或审核	依据技术规范、计价依据、市场信息及相关规定, 针对已有的工程量清单内容, 计算建造该工程招标范围内项目所需的全部费用, 编制或审核符合招标文件要求的工程量清单计价文件和成果报告。	工程量清单计价文件或审核报告	
6	工程结算编制	依据发承包合同和工程技术资料, 进行工程量、价计算及调整, 确定工程结算金额, 计算主要技术经济指标, 与施工图预算(或招标控制价、中标价)进行对比分析。	工程结算文件	
7	竣工决算编审	依据工程结算成果文件和财务资料编制竣工决算。	竣工决算文件	
8	工程结算审核	依据工程经济和技术文件, 对委托审核的工程造价文件进行查证、分析、验算、核对、确认, 并出具审核报告。	工程结算审核报告	
9	施工阶段全过程造价控制	根据工程施工合同, 遵循相关技术规范和规程, 对施工阶段全过程影响造价相关事项提供咨询意见, 并在授权范围内实施控制管理。	造价管理咨询意见书及控制管理过程文件	
10	工程造价争议鉴证	针对鉴证对象, 对提供的证据及相关资料, 进行独立的分析核对和专业分析计算, 出具独立的工程造价鉴证报告。	工程造价鉴证报告	
11	钢筋或指定构件明细数量计算	按照委托方要求, 依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算钢筋或指定金属构件工程数量, 并提供包括完整、规范的钢筋或构件图样计算书及汇总表的报告。	钢筋或指定构件明细工程量计算报告	
12	计日(时)服务	针对委托人的咨询事项, 按照计日(时)方式, 提供临时性短期工程造价专业技术服务。	咨询意见及工作日志(或计时工作记录)	

附件 2:

云南省建设工程造价咨询服务收费基准费率表

序号	咨询项目名称		收费基数(X)	分档累计划分标准（万元）							备注
				X≤200	200<X≤500	500<X≤2000	2000<X≤5000	5000<X≤10000	10000<X≤50000	X > 50000	
1	投资估算编制或审核		建设项目编制成果金额	1%	0.9%	0.8%	0.6%	0.4%	0.2%	0.1%	
2	设计概算编制或审核			2%	1.8%	1.6%	1.5%	1%	0.8%	0.5%	
3	工程预算编制或审核		单独出具编制成果的造价金额	3.5%	3.2%	3%	2.2%	2%	1.8%	1.5%	
4	招标工程量清单编制或审核		拦标价金额	3.5%	3.3%	3%	2.5%	2%	1.5%	1%	
5	工程量清单计价文件编制或审核			2%	1.8%	1.6%	1.5%	1.4%	1.2%	1%	
6	工程结算编制		单独出具编制成果的造价金额	4%	3.5%	3%	2.8%	2.5%	2.3%	1.8%	
7	竣工决算编审			2%	1.5%	1.2%	1.1%	1%	0.8%	0.6%	
8	工程结算审核	基本费	委托审核的造价金额	4%	3.5%	3%	2.5%	2%	1.5%	1%	
		成效附加费	审核差异超过核定造价 5%之外的金额	5%							审核差异在核定造价 5%以内的金额不计取成效附加费
9	施工阶段全过程造价控制		管控项目合同结算造价金额	12‰	10‰	8‰	7‰	6‰	5‰	3.5‰	
10	工程造价争议鉴证		鉴证成果造价金额	10‰	9‰	8‰	7‰	6‰	5‰	4‰	不含配合质证的 费用
11	钢筋或指定构件明细数量计算		计算对象合计重量	12 元/吨							
12	计日（时）服务	注册造价工程师	实际工作日	1000 元/日至 1600 元/日内议定							不含其他交通差旅等费用
		造价员	实际工作日	500 元/日至 1000 元/日内议定							

说明:

1. 本标准采用差额累进费率, 执行时均按照差额定率分档累进方式计算, 工程主材无论是否计入编制成果造价金额, 均计入收费基数。民用设备安装工程设备费用占工程总造价(含设备费用)不足 50%的, 设备费用均全额计入取费基数; 超过 50%的, 超过 50%的设备费用金额不计入取费基数。

2. 本标准费率按照房屋建筑工程进行测算编制，如工程专业类别不同时，应按附件 2 费率乘以附件 3 所列相应专业类别调整系数进行计算。单宗工程造价咨询服务业务收费按本标准计算不足 2000 元的，按 2000 元收费。

3. 差额定率分档累进收费计算示例：

(1) 某房屋建筑项目委托编制工程预算，其编制成果预算造价为 3000 万元，则工程造价咨询服务费用计算如下：

$200 \text{ 万元} \times 3.5\text{‰} = 0.70 \text{ 万元}$

$(500 - 200) \text{ 万元} \times 3.2\text{‰} = 0.96 \text{ 万元}$

$(2000 - 500) \text{ 万元} \times 3.0\text{‰} = 4.50 \text{ 万元}$

$(3000 - 2000) \text{ 万元} \times 2.2\text{‰} = 2.2 \text{ 万元}$

合计：8.36 万元

(2) 某房屋建筑项目委托审核工程结算，其送审编制成果造价为 3000 万元，审核确定造价为 2700 万元，成效附加费率为 5%，审核差额超过 5% 時計取，则工程造价咨询服务费用计算如下：按基准费率计算的基本费为：8.85 万元；

因： $(2700 - 3000) = -300$ 万元，差额大于 135 万元（ $2700 \text{ 万元} \times 5\%$ ），

故：成效附加费 = $(300 - 135) \times 5\% = 8.25$ 万元

合计：17.10 万元

(3) 某城市轨道交通项目委托编制工程预算，编制成果预算造价为 60000 万元，按照基准费率计算的费用金额为：109.76 万元；

专业类别调整系数为 0.7，本项业务咨询服务费用为： $109.76 \times 0.7 = 76.83$ 万元

4. 保障性住房工程按同等收费标准的 70% 收取。

附件 3:

云南省建设工程造价咨询服务收费 专业类别调整系数表

序号	工程类别	专业调整系数
1	井巷矿山工程	1.0
2	水利电力工程	0.8
3	机场场道工程	0.6
4	公路、道路工程	0.7
5	城市轨道工程	0.7
6	桥梁、隧道工程	0.8
7	港口工程	0.8
8	市政其他工程	0.8
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	1.2
12	工业安装工程 (不含除非标外的设备费用)	1.3
13	房屋建筑及其他工程	1.0