

# 北京市建设工程招标投标和造价管理协会

京标价协〔2022〕71号

---

## 北京市建设工程招标投标和造价管理协会 关于发布《北京市建设工程造价行业咨询 服务费用计价参考》的通知

各会员及相关单位：

为促进北京市建设工程造价行业健康有序发展，进一步提高工程造价咨询服务质量，满足工程造价咨询市场各方需求，北京市建设工程招标投标和造价管理协会（简称京标价协）在市场调研和专家测算论证基础上，研究制定并经京标价协一届九次理事会审议通过，发布《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》（详见附件），供北京市建设工程造价咨询市场各方参考使用。

附件：北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考



北京市建设工程招标投标和造价管理协会

2022年11月9日

附件：

## 北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考

序号	咨询项目名称		咨询服务内容	计费基数	划分差额定率累进方法（单位：万元）						备注
					X≤200	200<X≤500	500<X≤2000	2000<X≤10000	10000<X≤50000	>50000	
1	项目决策阶段 造价咨询服务	投资预算 评审	1. 检查资料的完整、合规性； 2. 对项目建设程序、建筑安装工程预算、设备投资预算、待摊投资预算和其他投资预算的评审； 3. 负责组织现场踏勘、评审会议等与审核相关的工作； 4. 编制评审报告。	建设项目 总投资	3.5%	3%	2.5%	2.2%	2%	1.6%	
2		投资估算 编制	1. 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编制投资估算； 2. 分析项目主要技术经济指标； 3. 配合项目投资估算的审核工作（如需要）。	建设项目 估算投资 额	2.5%	1.5%	1%	0.8%	0.7%	0.6%	
3	项目实施阶段 造价咨询服务	工程概算 编制	1. 对初步设计文件提出相关经济合理性的建议； 2. 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，按相关规定编制建设项目设计概算； 3. 对各单项工程和主要单位工程的技术经济指标进行分析； 4. 与规划批复文件对比分析、与可研批复文件（评估报告）对比分析、与建设标准对比分析，分析差异原因； 5. 配合项目设计概算的审核工作。	建设项目 概算额	2.8%	2.5%	2%	1.8%	1.5%	1.3%	

序号	咨询项目名称	咨询服务内容	计费基数	划分差额定率累进方法（单位：万元）						备注
				$X \leq 200$	$200 < X \leq 500$	$500 < X \leq 2000$	$2000 < X \leq 10000$	$10000 < X \leq 50000$	$> 50000$	
4	项目实施阶段造价咨询服务	设计（变更）方案经济分析 1. 在施工图设计阶段，对工程设计文件所采用的标准、技术方案、工程措施等的技术经济合理性进行全面分析，并提出优化建议； 2. 对优化前后的设计文件进行造价测算对比分析。	不同方案建筑安装工程造之和	1.8%	1.5%	1.4%	1.2%	1.0%	0.8%	
5		目标成本编制 1. 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编制目标成本； 2. 分析项目主要技术经济指标。	目标成本额	2.5%	2.0%	1.8%	1.5%	1.3%	1.2%	
6		工程量清单编制 1. 按照工程量清单规范、招标文件、招标图纸和相关资料编制项目工程量清单； 2. 招标阶段配合答疑、补遗。	建筑安装工程造	3.3%	2.8%	2.5%	2.3%	2.0%	1.8%	
7		最高投标限价编制 1. 调查材料或设备市场价格； 2. 依据地勘资料、招标文件、招标图纸、工程技术文件、现场情况、工程造价信息、市场价格信息、相关配套文件等编制最高投标限价； 3. 与对应的工程项目投资估算或设计概算对比分析； 4. 工程技术经济指标分析； 5. 招标阶段配合答疑、补遗。	建筑安装工程造	3.0%	2.5%	2.2%	2%	1.7%	1.5%	不含工程量清单编制

序号	咨询项目名称		咨询服务内容	计费基数	划分差额定率累进方法（单位：万元）						备注
					$X \leq 200$	$200 < X \leq 500$	$500 < X \leq 2000$	$2000 < X \leq 10000$	$10000 < X \leq 50000$	$> 50000$	
8	工程清标 (投标报价分析)		1. 对投标报价进行审查, 根据招标文件的规定, 列出投标报价在符合性、响应性等方面存在的偏差; 2. 根据招标文件规定, 对投标报价进行校核及综合分析, 并对投标文件中存在的潜在风险进行分析且提出应对策略等。	最高投标 限价	2.0‰	1.8‰	1.5‰	1.0‰	0.8‰	0.6‰	
9	基本费用		依据已签订的施工合同和方案优化后的设计文件及设计深化后的施工图纸, 对已签约合同价重新计量计价, 更新合同价格。	建筑安装 工程造价	4.5‰	4.0‰	3.5‰	3.0‰	2.5‰	2.0‰	
10	项目 实施 阶段 造价 咨询 服务			重 计 量 效 益 费 用	审减额   +核增额	5%-10%					
11	施工过程 造价管理 (不含驻 场费)		1. 编制造价控制的实施方案; 2. 合同文件咨询 (包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作); 3. 施工阶段造价风险分析; 4. 审核工程预付款和期中结算及其价款支付; 5. 工程变更、签证及索赔费用估算; 6. 材料、设备的询价, 提供核价建议; 7. 工程动态成本管理; 8. 审核及汇总分阶段工程结算, 形成竣工结算; 9. 工程技术经济指标分析。	建筑安装 工程造价	9.5‰	8.5‰	8‰	7.5‰	6‰	5‰	

序号	咨询项目名称		咨询服务内容	计费基数	划分差额定率累进方法（单位：万元）						备注
					$X \leq 200$	$200 < X \leq 500$	$500 < X \leq 2000$	$2000 < X \leq 10000$	$10000 < X \leq 50000$	$> 50000$	
12	项目实施阶段	造价咨询企业按委托人要求选派合适人员在工程现场或委托人单位开展工作。	高级职称或一级注册造价工程师	7万元/(人月)							
			中级职称或二级注册造价工程师	5万元/(人月)							
			其他人员	4万元/(人月)							
13	工程结算审核	依据工程施工承包合同、招投标文件、施工图纸、变更、签证、现场勘查、市场调研等资料进行工程竣工结算审核，并出具工程竣工结算审核报告。	送审额	5%	4.5%	4%	3.5%	3.0%	2.5%		
			审减额 +核增额	5%至10%							
14	工程结算审核		送审额	8%	7%	6%	5.0%	4.0%	3.0%		
15	过程管理审计	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 内部控制制度审计；</li> <li>2. 前期审批程序审计；</li> <li>3. 征地拆迁管理审计；</li> <li>4. 勘察设计管理审计；</li> <li>5. 采购与招投标管理审计；</li> <li>6. 合同管理审计；</li> <li>7. 工程质量、进度、安全管理审计；</li> <li>8. 工程物资管理审计；</li> <li>9. 项目财务管理审计；</li> <li>10. 审计整改情况；</li> <li>11. 法律、法规规定需要审计监督的其他事项；</li> <li>12. 出具过程审计汇报或报告。</li> </ul>	建设项目总投资	6.3%	5.6%	4.5%	3.8%	3.5%	2.8%	不含工程量清单和最高限价审核、工程竣工结决算审核	

序号	咨询项目名称	咨询服务内容	计费基数	划分差额定率累进方法（单位：万元）						备注
				$X \leq 200$	$200 < X \leq 500$	$500 < X \leq 2000$	$2000 < X \leq 10000$	$10000 < X \leq 50000$	$> 50000$	
16	项目竣工决算编制	依据工程结算成果文件和财务资料编制竣工决算	建设项目总投资	2‰	1.8‰	1.5‰	1.3‰	1.2‰	1‰	不含财务决算
17	建设项目后评价	1. 现场调查、访谈； 2. 项目实施过程的总结与评价； 3. 对项目效果、项目目标及可持续性进行评价； 4. 编制后评价报告。	建设项目总投资	1.8‰	1.5‰	1.2‰	1.0‰	0.8‰	0.6‰	
18	工程造价纠纷鉴证	按照委托人委托的项目内容和范围出具鉴定意见书。	鉴证标的额	13‰	11‰	9‰	6.5‰	5.5‰	4.5‰	

说明：

1. 全过程工程造价咨询服务费用，根据委托内容按上表相关费用组合计算；全过程跟踪审计咨询费用参考全过程工程造价咨询服务费用计算。
2. 投资估算、工程概算、目标成本、工程量清单、最高投标限价、竣工决算的审核费，在相应编制咨询费用的基础上乘以 0.9 的系数。
3. 工程主材和工程设备无论是否计入工程造价，均应计入计费基数。
4. 咨询业务实施过程中因图纸改版、重大设计变更等事项导致咨询服务工作量增加时，咨询费用由甲乙双方协商确定。
5. 单独委托的装饰工程、安装工程和修缮工程应在上述费用的基础上乘以 1.2 的系数。

6. 单项咨询服务费用按上述费率计算不足 3000 元时，按 3000 元计取；工程造价纠纷鉴证服务费按照费率计算不足 2 万元的，按 2 万元计取。
7. 单独委托计算钢筋量时，按钢筋重量乘以 14 - 16 元 / 吨计算费用。
8. 计日咨询费：高级职称或一级注册造价师 4000 元/日；中级职称或二级注册造价师 3000 元/日；其他人员 2500 元/日。