

安徽省建设工程 施工监理服务费计费规则

目 录

关于印发《安徽省建设工程监理服务费计费规则》的通知	(1)
1 总则	(3)
2 综合费率法	(6)
3 人员综合费用法	(9)
4 附则	(11)
附录 A	(12)
附录 B	(14)
附录 C	(16)

(此页无正文)

安徽省建设监理协会文件

皖建监协[2015]12号

关于印发《安徽省建设工程施工 监理服务费计费规则》的通知

各会员单位及相关单位：

为真实反映当前工程监理市场良好监理服务价格水平，根据我省建设监理行业现状，我会在调查研究的基础上，经分析、测算和论证，制定了《安徽省建设工程施工监理服务费计费规则》，作为建设单位和监理单位在施工阶段监理服务费概算编制和监理合同洽谈时的参考依据，现予印发。



抄送：省住建厅，厅建筑市场监管处、标准定额处，省建设工程招标投标办公室、省建设工程造价管理总站。

安徽省建设工程施工监理 服务费计费规则

1 总 则

1.1 为规范建设工程监理服务市场行为和秩序,敦促工程监理单位依照国家、地方相关法律、法规及《建设工程监理规范》(GB/T50319)的要求,全面履行工程项目施工阶段的监理服务职责,提升监理服务水平,维护社会公众利益和人民生命财产的安全,促进工程监理行业的健康发展,结合安徽省工程监理实际,特制定本计费规则。

1.2 本计费规则作为现阶段安徽省行政区域内从事监理业务的监理单位遵循市场规律和行业自律原则参与市场竞争的工程监理费报价与工程监理合同签订参考依据,以及相关单位编制工程概算和工程监理招标限价的参照依据。

1.3 工程监理费是指:工程监理单位接受委托,提供建设工程施工阶段的质量、进度、造价控制管

理和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理等服务收取的费用。工程项目工程监理费的构成内容详见附录 A《工程监理费构成表》。

1.4 本计费规则包括综合费率法和人员综合费用法两种计费方法。两种计费方法真实地反映了安徽省当前工程监理市场良好监理服务的价格水平,以及监理单位在工程监理合同约定的合理监理服务期限内,完成正常工程监理工作内容的费用,但不包含附加工作和额外工作的监理服务费用以及以下各项费用。

1 非监理单位原因(如征地拆迁、重大工程变更等)造成工期拖延,而要求监理单位继续从事工程监理服务工作的费用;

2 建设单位要求监理单位从事需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质、或施工图审查资质才能执业的工作内容的费用,或建设单位要求监理单位委托工程造价咨询机构、工程招标代理机构或施工图审查机构开展各项服务工作的费用;

3 建设单位要求监理单位从事需要具有工程

质量检测资质才能执业的各项工作内容的费用，或建设单位要求监理单位对外委托工程质量检测机构开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检的费用；

4 建设单位要求监理单位向其提供任何专用人员、车辆以及其它任何设施的费用；

5 监理单位派驻工程现场的项目监理机构所需要的办公和生活用房及相应设施的建设、拆除或租赁费用；

6 工程所需的而非监理单位监理工作范围内必须提供的专业顾问服务，导致监理单位聘用各类专家顾问的各项费用。

7 建设单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理等内容的费用及其他有关费用。

1.5 监理单位应严格按照国家相关法律、法规和标准实施监理工作，并根据监理合同的约定，以高品质的工程技术咨询服务，满足建设单位合理、合法的监理服务需求。工程监理服务范围 and 监理工作内容，以及建设单位和监理单位各自的义务、责

任应严格遵循监理有关法律法规、《建设工程监理规范》、住房和城乡建设部与国家工商行政管理总局联合颁布的《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）的规定要求，并在监理合同中明确约定。监理单位在工程建设项目施工阶段提供的监理服务工作内容见附录 B《工程监理工作内容一览表》。

1.6 监理单位应根据所监理工程项目的类型、规模，配备与工程监理工作内容相适应的、具备相应执业资格的工程监理人员。监理人员配备数量应满足监理合同和建设行政主管部门规定的相关要求。

1.7 对于采用公开招标的工程监理，一般应采用综合费率法计费；对于邀请招标和直接发包的工程监理，经建设单位和监理单位协商一致，可按人员综合费用法计费。具体由建设单位根据工程项目实际自主选定其中一种形式。

2 综合费率法

2.1 按综合费率法计算的工程监理费 = 计费额 × 综合费率 × 工程复杂程度调整系数。

2.2 计费额是指工程概算投资额中的建筑安装工程费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和。

2.3 综合费率见表 1《工程监理综合费率表》。

2.4 工程复杂程度调整系数见附录 C《工程复杂程度调整系数表》。

2.5 建设单位如有必要将施工阶段某一分部工程(如基础工程、人防工程、精装修工程、燃气工程、消防工程等)的工程监理单独委托给监理单位,则应以该分部工程的概算造价作为计费额计算相应工程监理费。

表 1 工程监理综合费率表

序号	工程规模区间计费额(万元)	综合费率(%)
1	≤500	4.0
2	1000	3.5
3	3000	3.0
4	5000	2.6
5	8000	2.4
6	10000	2.2
7	20000	2.0
8	40000	1.8
9	60000	1.7
10	80000	1.6
11	100000	1.5
12	200000	1.4
13	400000	1.2
14	≥600000	1.10

注：计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法计算。

2.6 建设单位确有必要只委托工程监理某一部分工作内容(质量、造价、进度控制及安全生产监督管理)给监理单位,可按照其委托部分所占全部工程监理的工作量比例计算工程监理费(质量、造价、进度控制及安全生产监督管理的单项监理费分别按不低于项目工程监理费总额的40%、10%、10%、40%计取)。其中施工阶段工程质量和安全生产监督管理服务是监理的法定职责,其相应工程监理费不低于总工程监理费的80%。

2.7 建设单位如果将保修阶段的监理相关服务连同工程监理一并委托给监理单位的,则应增加工程监理费的5%作为保修阶段监理服务的工程监理费用。

3 人员综合费用法

3.1 按人员综合费用法计算的工程监理费= $(\sum \text{各类监理人员综合费用} \times \text{相应监理人员数量} \times \text{相应监理人员服务时间}) \times \text{工程复杂程度调整系数}$ 。

3.2 各类监理人员综合费用包括:项目监理机构人员基本费用、企业综合管理费用、企业利润

和税金。各类监理服务人员综合费用构成与计算见表2《各类监理人员综合费用构成与计算表》。

表2 各类监理人员综合费用构成与计算表 监理人员类别	基本费用 参考价 (万元/月)	企业综合 管理费用	企业利润	税金	人员综合 费用
	I	II	III	IV	V
总监理工程师	2~2.5				
总监理工程师代表	1.2~2.0				
专业监理工程师	0.8~1.2				
监理员	0.5~0.8				

备注:

1. 各类监理人员综合费用=项目监理机构人员基本费用+企业综合管理费用+企业利润+税金,即 $V = I + II + III + IV$ 。其中:
I=项目监理机构人员基本费用(根据市场调查情况适时公布);
II= $I \times \text{企业综合管理费率}$; III= $(I + II) \times \text{企业利润率}$;
IV= $(I + II + III) \times \text{税率}$ 。

2. 专业监理工程师包括造价工程师、安全管理人员等;监理员包括见证员、资料员等;

3. 企业综合管理费率由监理单位自行测定后报价。甲级及以上资质企业一般达到40~50%,其他资质企业一般在35~45%范围。

4. 企业利润率由监理单位自行确定。考虑监理企业和行业的可持续发展,一般按10~15%计算。

5. 税金按国家规定计取。

3.3 相应监理人员服务时间是指项目监理机构中各类监理人员参加该项目工程监理工作的时间,计算单位为“月”。

3.4 工程复杂程度调整系数与综合费率法相同,见附录 C《工程复杂程度调整系数表》。

4 附 则

4.1 本计费规则仅限于工程监理费的计费。如建设单位委托监理单位开展工程项目决策阶段、勘察设计阶段、招标投标阶段,设备监造、项目试运行和项目运营阶段的监理相关服务工作,其监理相关服务的计费可参照本规则协商确定,今后有关方面另行制定规则的,从其规则。

4.2 本计费规则主要是根据目前安徽省的监理企业的经营服务状况、监理人员实际收入水平和良好监理服务工程监理项目抽样,通过调查、统计、分析、测算而制定的。今后我们将根据监理市场发展的实际情况,适时公布工程监理费计费规则中的综合费率和人员综合费用的市场价格情况,以及时修正本计费规则。

4.3 本计费规则适用于安徽省行政区域内的

房屋建筑和市政公用工程。安徽省行政区域内的交通、水利、电力、化工石油等专业工程可结合专业工程特点参照使用。

附录 A

工程 监 理 费 构 成 表

序号	工 程 监 理 费 构 成
1	项目监理机构监理人员基本费用
1.1	现场监理人员的劳动工资(含个人应缴纳的五险一金和个人所得税)
1.2	现场监理人员工资性补贴(含交通、伙食、流动驻外工地等补贴)
1.3	企业为现场监理人员缴纳的五险一金
1.4	现场监理人员的意外伤害保险(商业)或工伤支出
2	企业综合管理费用
2.1	项目监理机构现场日常办公费(含电脑、复印、文具、相机、通讯、水电气、车辆折旧等)
2.2	项目监理机构临时设施设备的维修与维护费
2.3	工程检测试验工器具使用费(包括不属于固定资产的生产工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防工器具等的购置费折旧、维修和摊销费)

安徽省建设工程施工监理服务费计费规则

序号	工程监理费构成
2.4	经营管理后勤人员应付工资和工资性补贴(含个人应缴纳的五险一金和个人所得税,交通、伙食、流动驻外工地等补贴)
2.5	劳动保险费(包括企业应缴纳的五险一金,应支付的离退休职工的补助费、6个月以上的长病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费、按规定支付给离休干部的各项费用等)
2.6	特殊性工资(包括监理人员学习、培训期间、休假及探亲期间,停工期间工资,女性孕期及哺乳期,6个月内病假期间的工资等)
2.7	劳动保护费(含工作鞋、安全帽和制服等)
2.8	职工福利费(含防暑降温、过节慰问等)
2.9	经营管理后勤人员办公费(含会议、电脑、打印、复印、文具、账表、通讯、印刷和通讯等)
2.10	职工教育培训经费(包括为职工学习先进技术和提高文化水平,按职工工资总额计提的费用,用于岗位培训、业务培训和继续再教育等)
2.11	固定资产费(包括属于固定资产的房屋、设备、仪器和车辆等的折旧、大修、维修或租赁费,房产税、物管费、年检等)
2.12	差旅交通费用(包括职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费,市内交通费和误餐补助费,职工探亲路费、职工退休、退职一次性路费,工伤人员就医路费,以及单位管理部门使用的交通工具的油料、燃料、养路费、停车费及牌照费等)

安徽省建设工程施工监理服务费计费规则

序号	工程监理费构成
2.13	业务经营费(劳动力招募费,项目现场检查、考核费用)
	财产保险费(含不动产和动产保险费)
	党、团、工会、妇女等组织活动经费
	企业研发费(含技术转让费和技术开发费)
	其它费用(含投标经费、质量认证审核费、广告、财务费用、法律顾问咨询费、和社会组织会费等)
	利润
	税金

附录 B

工程监理工作内容一览表

序号	工程监理工作内容
1	收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报委托人;根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则。
2	熟悉工程设计文件,并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议。
3	参加由委托人主持的第一次工地会议;主持监理例会;并根据工程需要主持或参加专题会议。
4	审查施工承包单位提交的施工组织设计,重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。
5	检查施工承包单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。

附录 B(续)

工程监理工作内容一览表

序号	工程监理工作内容
6	检查施工承包单位专职安全生产管理人员的配备情况。
7	审查施工承包单位提交的施工进度计划, 核查承包人对施工进度计划的调整。
8	检查施工承包单位的试验室。
9	审核施工分包单位资质条件。
10	查验施工承包单位的施工测量放线成果。
11	审查工程开工条件, 对条件具备的签发开工令。
12	审查施工承包单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检。
13	审核施工承包单位提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准。
14	在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包单位整改并报委托人。
15	经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令。
16	审查施工承包单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准。
17	验收隐蔽工程、分部分项工程。
18	审查施工承包单位提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。
19	审查施工承包单位提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告。
20	参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见。
21	审查施工承包单位提交的竣工结算申请并报委托人。
22	编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

附录 C

工程复杂程度调整系数表

序号	工程类别	工程特征	工程难度调整系数
1	房屋建筑	普通工业厂房和物流、储备仓库工程	0.90
2		普通住宅和住宅小区工程	1.00
3		综合商业用房	1.10
4		按四级及以上标准建设的酒店(含精装修)	1.15
5		大跨度钢结构建筑(体育场馆、文化场馆、会展中心等)	1.25
6		综合性医院	1.15
7		地下四层及以上或基坑深度 $\geq 18\text{m}$	1.20
8		$100\text{m} \leq$ 建筑高度 $< 200\text{m}$	1.20
9		$200\text{m} \leq$ 建筑高度 $< 300\text{m}$	1.30
10		建筑高度 $\geq 300\text{m}$	1.35
11		古建筑维修; 古遗址修复; 文物古迹维护	1.40
12	市政基础设施	普通道路工程; 人行天桥	1.00
13		城市快速路; 分离式立交桥; 人行地下通道	1.15
14		互通式立交桥; 地下通道; 城市轻轨	1.20
15		单孔跨径 $\geq 100\text{m}$ 的桥梁	1.20
16		单孔跨径 $\geq 200\text{m}$ 的桥梁	1.30
17		长度 $< 1000\text{m}$ 隧道工程	1.20
18		$1000\text{m} \leq$ 长度 $< 3000\text{m}$ 隧道工程; 跨度 $\geq 12\text{m}$ 的隧道工程	1.20
19		长度 ≥ 3000 隧道工程; 连拱隧道; 水底隧道; 浅埋暗挖隧道; 城市地铁	1.30
20		直径 $< 1\text{m}$ 的管道工程	0.90
21		直径 $\geq 1\text{m}$ 的管道工程; $< 3\text{m}^3/\text{S}$ 的泵站; < 5 万吨/日的给水厂或污水厂工程	1.00
22		埋深 $\geq 5\text{m}$ 管道工程; 顶管工程; $\geq 3\text{m}^3/\text{S}$ 泵站; ≥ 5 万吨/日的给水厂或污水厂工程	1.20
24		园林工程; 城市广场	0.90
25		中低压燃气工程	1.00
26		高压燃气管网; 液化储气站	1.15
27		垃圾中转站; 垃圾填埋工程	1.00
28		垃圾焚烧工程	1.20

注: 1. 其他不具备本表特征的工程项目, 工程难度系数按 1.00 计算;

2. 当工程特征适用两个及以上难度系数时, 取其中最大值。