

上海市建设工程咨询行业协会 江苏省建设监理协会 浙江省建设工程监理管理协会

文件

沪建咨协（2015）11号

苏建监协（2015）4号

浙建监协（2015）19号

关于印发《建设工程施工监理服务费计费规则》的通知

各会员单位、各相关单位：

根据苏浙沪建设监理行业现状，在大量市场调查研究的基础上，经统计、分析、测算和论证，我们制定了《建设工程施工监理服务费计费规则》，可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。

附：建设工程施工监理服务费计费规则



上海市建设工程咨询行业协会



江苏省建设监理协会



浙江省建设工程监理管理协会

二〇一五年六月二日

(此页无正文)

抄送：上海市城乡建设和管理委员会，江苏省住房和城乡建设厅，浙江省住房和城乡建设厅，江苏省建筑工程管理局，浙江省建筑业管理局，上海市建筑建材业市场管理总站，江苏省建设工程招标投标办公室，江苏省建设工程造价管理总站，浙江省建设工程造价管理总站

附：

建设工程施工监理服务费计费规则

1 总则

1.1 为切实加强工程质量和安全生产管理，维护人民生命财产安全，提高工程建设管理水平，提升建设工程监理服务品质，结合苏浙沪三地实际，制定建设工程监理服务费计费规则。

1.2 本计费规则可作为苏浙沪三地行政区域内房屋建筑工程和市政基础设施工程施工阶段监理服务费概算编制及监理合同洽谈的参考依据。

1.3 施工阶段监理是指，监理单位受建设单位委托对工程施工准备阶段、施工实施阶段监理及工程竣工验收实施的监理服务。

1.4 建设工程施工监理服务费计费规则分人工综合单价计算法和费率计算法两种形式。根据合同双方意愿，监理服务费可按人工综合单价法计算，也可按费率法计算。

建设工程施工监理服务费所包含的内容参见附录 A。

1.5 建设工程施工监理服务的范围和工作内容，由建设单位与监理单位在建设工程监理合同中约定。

监理单位工程施工阶段监理可提供的监理服务主要工作内容参见附录 B。

1.6 施工监理服务应严格按照国家、省（市）相关法律法规和标准实施。按照工程建设不同阶段，根据监理合同约定，配备与监理服务内容相适应的、具备相应执业资格的人员，保证工

作质量，提升服务品质，满足建设单位和政府主管部门工程建设管理的需要。

2 人工综合单价计算法

2.1 按人工综合单价法计算监理服务费=Σ(各类监理人员服务期×相应监理人员综合单价)。

2.2 人工综合单价包括现场监理人员费用、企业管理费用、利润和税金。

2.3 各类现场监理人员费用及人工综合单价可按下表参考计算(见表 2.3)。

监理人员费用参考价及人工综合单价计算表(表 2.3)

监理人员类别		人员费用参考价 (万元/年)	企业管理费用	企业利润	税金	人工综合单价
		I	II	III	IV	V
总监理工程师	高级总监	35 以上				
	一般总监	25~35				
专业监理工程师	高级专监	17~25				
	中级专监	12~17				
	一般专监	7~12				
监理员		6~10				

注：1、 $V = I + II + III + IV$ 。其中： $II = I \times$ 企业管理费率；

$III = (I + II) \times$ 利润费率； $IV = (I + II + III) \times$ 税金费率；

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、监理人员费用测算的工作时间以国家法定工作日为准；

4、以上费用不包括可报销费用。

2.4 企业管理费率，综合资质企业一般为 35~50%，其他资质企业一般为 30~45%计取；利润费率由各企业自行确定；税金费率按国家规定计取。

3 费率计算法

3.1 按费率法计算的建设工程监理服务费=计费额×费率×工程难度调整系数。

3.2 “计费额”是指经过批准的建设项目初步设计概算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。

3.3 监理服务费费率见表 3.3 。

监理服务费费率表(表 3.3)

序号	工程规模区间 计费额 (万元)	费率 (%)
1	≤1000	4.5
2	5000	4.0
3	10000	3.5
4	20000	3.0
5	40000	2.6
6	60000	2.4
7	80000	2.2
8	100000	2.0
9	200000	1.6

10	400000	1.4
11	600000	1.2
12	> 600000	1.1

注：1、以上费用不包括可报销费用；

2、计费额处于两个数值区间的，可采用直线内插法计算。

3.4 工程难度调整系数分房屋建筑工程难度调整系数和市政基础设施工程难度调整系数。

3.4.1 房屋建筑工程难度调整系数见表 3.4.1。

房屋建筑工程难度调整系数表(表 3.4.1)

序号	工程特征	工程难度调整系数
1	普通厂房工程	0.90
2	住宅工程	1.00
3	综合商业用房	1.10
4	按四星级及以上标准建设的酒店(含精装修)	1.15
5	大跨度钢结构的建筑 (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	$100\text{m} \leq \text{建筑高度} < 200\text{m}$	1.20
9	$200\text{m} \leq \text{建筑高度} < 300\text{m}$	1.30
10	建筑高度 $\geq 300\text{m}$	1.35

注：1、不适合本表特征的工程，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，取最大值。

3.4.2 市政基础设施工程难度调整系数见表 3.4.2。

市政基础设施工程难度调整系数表(表 3.4.2)

序号	工程特征	工程难度调整系数
1	普通道路工程；人行天桥	1.00
2	城市快速路；分离式立交桥；人行地下通道	1.15
3	互通式立交桥；地下通道；城市地铁、轻轨	1.20
4	单孔跨径 $\geq 100\text{M}$ 的桥梁	1.20
5	单孔跨径 $\geq 200\text{M}$ 的桥梁	1.30
6	长度 $< 1000\text{M}$ 隧道工程	1.10
7	$1000\text{M} \leq \text{长度} < 3000\text{M}$ 隧道工程；跨度 $\geq 12\text{M}$ 的隧道工程	1.20
8	长度 $\geq 3000\text{M}$ 隧道工程；连拱隧道；水底隧道；浅埋暗挖隧道	1.30
9	直径 $< 1\text{M}$ 的管道工程	0.90
10	直径 $\geq 1\text{M}$ 的管道工程； $< 3\text{m}^3/\text{s}$ 的泵站； < 5 万吨/日水厂（污水厂）工程	1.00
11	埋深 $\geq 5\text{M}$ 的管道工程；顶管工程； $\geq 3\text{m}^3/\text{s}$ 的泵站； ≥ 5 万吨/日水厂（污水厂）工程	1.20
12	海（江）底排污管道；海水取排水、淡化及处理工程	1.30
13	园林工程；城市广场	0.90
14	古建筑	1.10
15	中低压燃气；小区供热工程	1.00
16	高压燃气管网；液化储气站	1.15
17	垃圾中转站；垃圾填埋工程	1.00
18	垃圾焚烧工程	1.20

注：1、不适合本表特征的工程，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，取最大值。

3.5 建设单位将施工阶段监理服务中的某一部分工作（质量、造价、进度控制及安全生产管理）单独发包给监理单位，按照其占施工监理服务工作量的比例计算施工监理服务费。其中单独委托工程质量控制和安全生产管理服务的，监理服务费不宜低于施工阶段监理服务费的 80%。

3.6 建设单位将施工阶段某一分部工程（如地下工程）监理服务单独发包给监理单位，按照其相应部分概算造价为计费额，计算监理服务费。

4 附则

4.1 超出监理合同服务期，建设单位需要监理企业继续提供服务的；发生工程延期、停工或工程量增加，其费用计算方法应在建设工程监理合同中另行约定。

4.2 因工作需要，建设单位要求监理企业邀请相关专家进行专题论证、方案审查或其他工作的，宜按不同级别专家工日费用计费。工日费用建议按表 4.2 计取。

专家工日费计算表（表 4.2）

建设工程监理与相关服务人员职级	工日费用（元）
一、特聘专家（院士或省部级）	10000
二、高级专家（教授级或厅局级）	5000
三、高级专业技术职称人员	3000

4.3 交通、水利、电力等专业工程可结合专业特点参照使用。

4.4 可报销费用是指：根据建设工程监理合同的约定，经建设单位同意，监理单位聘请的咨询专家费、专项测试费、对外委托检验费、组团外出考察费及其他费用。

4.5 根据苏浙沪三地监理市场变化的实际情况以及每年居民消费价格指数（CPI）变动情况，可通过实际调查统计，不定期发布监理服务费费率和监理人员费用信息。

附录 A:

建设工程施工监理服务费组成表

一、现场监理 人员费用	1、现场人员应付工资（含个人应缴纳的社保五险、公积金和个人所得税）
	2、现场人员工资性补贴（含交通、伙食、流动驻外工地等补贴）
	3、现场人员社会保险和公积金（公司为现场监理人员缴纳的社保五险和公积金）
	4、意外伤害保险（商业）
二、企业管理 费用	1、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、临时设施费（为实施现场服务所必须搭建的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施或租赁费用，包括临时设施的搭设、维修、拆除、清理费或摊销费，水电气费用，空调、桌椅、厨具，租金等）
	3、工具用具使用费（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、消防用具等的购置、维修和摊销费）
	4、经营管理后勤人员应付工资和工资性补贴（含个人应缴纳的社保五险、公积金和个人所得税，交通、伙食、流动驻外工地等补贴）
	5、劳动保险费（包括公司应缴纳的社保五险和公积金，应支付的离退休职工的补助费、六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等各项经费）

二、企业管理费用	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）
	7、劳动保护费（含工作鞋、安全帽和制服等）
	8、职工福利费（含防暑降温、过节慰问等）
	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）
	10、职工教育经费（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）
	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）
	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、劳动力招募费，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）
	13、业务经营费
	14、财产保险费（含不动产和动产保险费）
	15、工会经费（公司按职工工资总额计提的工会经费）
	16、研发费（含技术转让费和技术开发费）
	17、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、和会费等）
	三、利润
四、税金	

附录 B:

建设工程施工监理服务主要工作内容

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、审查施工承包人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、检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

6、检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

7、审查施工承包人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、检查施工承包人的试验室；

9、审核施工分包人资质条件；

10、查验施工承包人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、审查施工承包人报送的工程材料、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、审核施工承包人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，要求施工承包人整改并报委托人；

15、经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

16、审查施工承包人提交的采用新材料、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、审查施工承包人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、审查施工承包人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、审查施工承包人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。

