

湖北省建设工程监理 与相关服务收费参考标准 (试行)

目 录

| | | |
|---|-------------------------|----|
| 1 | 总 则 | 1 |
| 2 | 综合费率法 | 3 |
| 3 | 人员综合费用法 | 4 |
| 4 | 附 则 | 4 |
| | 附表1 工程监理综合费率表 | 5 |
| | 附表2 工程监理人员综合费用计算表 | 6 |
| | 附录A 工程监理工作内容一览表 | 7 |
| | 附录B 项目监理机构人员配备表 | 9 |
| | 附录C 工程监理费构成表 | 10 |
| | 附录D 工程复杂程度调整系数表 | 12 |

1 总 则

1.1 根据《中华人民共和国建筑法》规定，实行监理的建筑工程，由发包人委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。发包人与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同，而监理的取费则是监理合同的核心条款，因此应当制定《建设工程监理与相关服务收费参考标准》（以下简称《标准》）。

1.2 工程监理单位应当依照法律、行政法规及有关的建设项目批准文件，技术规范标准，设计文件，建筑工程承包合同和设备材料采购合同，对建设项目各参建单位，在工程质量、建设工期和建设资金使用等方面，按照建设工程监理规范（GB/T50319-2013）的要求，代表发包人实施监督，并依法对工程质量和安全生产管理承担监理责任。

1.3 《标准》遵循公平、合法、诚实信用以及权责一致的原则，体现了现阶段监理服务价值与价格的基本一致。

1.4 建设工程监理单位应公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务活动，计取的监理服务费应当与建设工程监理单位提供的服务相一致。

1.5 《标准》适用于在湖北省区域内新建、扩建、改建等房屋建筑工程和市政公用工程监理服务概算的编制、工程监理

招标投标、监理合同洽谈的参考。开展建设工程监理与相关服务，应当按照《关于商品和服务实行明码标价的规定》，告知发包人有关服务项目、服务内容、服务质量、收费依据及标准。

1.6 建设工程监理服务在市场竞争的环境下应充分体现优质优价的原则，其所提供的建设工程监理与相关服务的品质应符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量要求。不得低于成本的价格，不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量，减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

1.7 建设工程监理是指监理人受发包人的委托，依据工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。相关服务是指监理人受发包人的委托，按照合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动（工程监理可提供的主要工作内容参见附录 A 和与之相适配的人员参见附录 B）。

1.8 《标准》按综合费率法和人员综合计算法两种形式，根据合同双方意愿选择计费方式（工程监理费所包含的内容参见附录 C）。

1.9 住建管理部门将对监理单位收费情况进行监管，考核收费过低的项目成本及执业质量，考核结果纳入企业信用评价。

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 综合费率见附表 1。

2.4 工程复杂程度调整系数见附录 D。

2.5 发包人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）的工程监理业务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。

2.6 发包人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，为了确保建设工程施工阶段工程质量控制，发挥工程监理在安全生产监督管理方面的作用，质量控制和安全

生产监督管理的服务收费不宜低于施工监理服务收费额的70%。

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 （各类监理人员综合费用×相应监理人员数量×相应监理人员服务时间）×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。监理人员综合费用构成与计算见附表2。

3.3 工程复杂程度调整系数见附录D。

4 附 则

4.1 本《标准》仅限于建设工程监理费的计算。如发包人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、保修阶段，设备监造、项目试运行和项目运营的监理或相关服务工作，其监理相关服务的计费可参照本《标准》协商确定。

4.2 本《标准》适用于全省房屋建筑工程和市政公用工程。其它如交通、水利、电力、化工石油、国土等可结合专业工程特点参照使用。

4.3 本《标准》自印发之日起施行。

附表1

工程监理综合费率表

| 序号 | 计费额（万元） | 综合费率（%） |
|----|----------|---------|
| 1 | ≤500 | 4.00 |
| 2 | 1000 | 3.80 |
| 3 | 3000 | 3.60 |
| 4 | 5000 | 3.40 |
| 5 | 8000 | 3.20 |
| 6 | 10000 | 3.00 |
| 7 | 20000 | 2.75 |
| 8 | 40000 | 2.50 |
| 9 | 60000 | 2.25 |
| 10 | 80000 | 2.00 |
| 11 | 100000 | 1.80 |
| 12 | 200000 | 1.60 |
| 13 | 400000 | 1.50 |
| 14 | 600000 | 1.30 |
| 15 | 800000 | 1.20 |
| 16 | ≥1000000 | 1.00 |

注：1、计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法计算。

2、本标准不包括工程项目施工承包合同工期以外的延期服务费。

附表2

工程监理人员综合费用计算表

单位：元/日·人

| 监理人员职级 | | 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 | 工程监理人员 综合费用 |
|--------------|------|------------------|--------------|------|----|----------------|
| | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤=①+②+③+④ |
| 总监理 工程师 | 高级职称 | 1000-1200 | | | | |
| | 中级职称 | 800-1000 | | | | |
| 总监理 工程师代表 | 高级职称 | 800-1000 | | | | |
| | 中级职称 | 600-800 | | | | |
| 专业监理 工程师 | 高级职称 | 600-800 | | | | |
| | 中级职称 | 400-800 | | | | |
| 监理员 | | 300-600 | | | | |

注：1、项目监理机构人员基本费用（元/日·人）组成见附录c（1.1-1.4），费用取值以岗位级别、职称与实际工作能力为参考依据。

2、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⑤=①+②+③+④，其中：①=项目监理机构人员基本费用（根据市场调查情况适时公布）；②=①×企业综合管理费率；③=（①+②）×企业利润率；④=（①+②+③）×税率。

3、企业综合管理费率按35%-45%计取，由各企业根据自身情况确定此费率。

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高质量发展，一般按10%-15%计算。

5、税金按国家规定计取。

附录A

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天前报发包人；根据有关规定和监理工程需要，编制监理实施细则。 |
| 2 | 熟悉工程设计文件，并参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议。 |
| 3 | 参加由发包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。 |
| 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，并报发包人审核、批准。 |
| 14 | 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在的事故隐患的，要求施工承包单位整改并报发包人。 |
| 15 | 经发包人同意签发工程暂停令和复工令。 |

| 序号 | 工程监理工作内容 |
|----|--------------------------------------------|
| 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发包人。 |
| 22 | 编制、整理工程监理归档文件并报发包人。 |

附录B

项目监理机构人员配备表

| 工程类别 | 计费额（万元） | 人员配备（人） |
|-------------------|-------------|---------|
| 房屋建筑工程及 市政公用工程 | 1000以下 | 1-2 |
| | 1000~3000 | 2-3 |
| | 3000~6000 | 3-4 |
| | 6000~9000 | 4-5 |
| | 9000~10000 | 5-6 |
| | 10000~30000 | 6-7 |
| | 30000以上 | 不少于 8 |

注：表中人数为基本数量要求，实际配备还应结合工程项目的特点、工期以及阶段性高峰施工时需要临时增减监理人员等情况，保证监理工作的需要适时调整，并经合同双方协商后书面确定。其它类别的工程根据实际参考配置。

附录C

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） |
| 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、租赁费 |
| 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） |
| 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，交通、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作等） |
| 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） |

| 序号 | 工程监理费构成 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.9 | 经营管理后勤人员办公费（含会议、电脑、打印、复印、文具、帐表、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） |
| 2.13 | 业务经营费（人员招募费，项目现场检查、考核费用） |
| 2.14 | 财产保险费（含不动产和动产保险费） |
| 2.15 | 党、团、工会、妇女等组织活动经费 |
| 2.16 | 企业研发费（含技术转让费和技术开发费） |
| 2.17 | 其他费用（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） |
| 3 | 利润 |
| 4 | 税金 |

附录D

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 | 房屋建筑工程 | 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 | | 按四星级及以上标准建设的酒店(含精装修) | 1.15 |
| 5 | | 综合性医院 | 1.15 |
| 6 | | 地下四层及以上或基坑深度 $\geq 18\text{M}$ | 1.20 |
| 7 | | $100\text{M} \leq \text{建筑高度} < 200\text{M}$ | 1.20 |
| 8 | | 大跨度钢结构建筑(体育场馆、文化场馆、会展中心等) | 1.25 |
| 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 |
| 11 | | 古建筑维修;古遗址修复;文物古迹维护 | 1.40 |
| 12 | 市政基础设施工程 | 园林工程;城市广场 | 0.90 |
| 13 | | 直径 $< 1\text{M}$ 的管道工程 | 0.90 |
| 14 | | 直径 $\geq 1\text{M}$ 的管道工程; $< 3\text{M}^3/\text{S}$ 泵站; < 5 万吨/日的给水厂或污水厂工程 | 1.00 |
| 15 | | 垃圾中转站;垃圾填埋工程 | 1.00 |
| 16 | | 中低压燃气工程 | 1.00 |
| 17 | | 普通道路工程;人行天桥 | 1.00 |
| 18 | | 长度 $< 1000\text{M}$ 隧道工程 | 1.10 |
| 19 | | 高压燃气管网;液化储气站 | 1.15 |

| 序号 | 工程类别 | 工程特征 | 工程难度调整系数 |
|----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 20 | | 城市快速路；分离式立交桥；人行地下通道 | 1.15 |
| 21 | | 互通式立交桥；地下通道；城市轻轨 | 1.20 |
| 22 | | 单孔跨径 $\geq 100\text{M}$ 的桥梁 | 1.20 |
| 23 | 市政基础设施工程 | 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 | | 垃圾焚烧工程 | 1.20 |
| 25 | | $1000\text{M} \leq \text{长度} < 3000\text{M}$ 的隧道工程；跨度 $\geq 12\text{M}$ 的隧道工程 | 1.20 |
| 26 | | 单孔跨径 $\geq 200\text{M}$ 的桥梁 | 1.30 |
| 27 | | 长度 $\geq 3000\text{M}$ 隧道工程；连拱隧道；浅埋暗挖隧道；城市地铁 | 1.30 |
| 28 | | 海（江）底排污管道；海水取排水、淡化及处理工程 | 1.30 |

- 注：1、其中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