

# 2026-2027 年度工程造价咨询服务 封闭式框架协议采购方案

## 一、适用范围

鄂州市各级预算单位使用财政性资金多频次、小额度采购工程造价服务的活动。

## 二、采购内容

工程造价咨询服务是指工程造价咨询企业接受委托，对建设项目投资、工程造价的确定与控制，工程造价鉴定，工程造价及经济纠纷调解等提供专业咨询服务，并出具工程造价成果文件的活动。依据《湖北省建设工程造价咨询服务收费参考标准（试行）》（鄂建文〔2023〕33号），应包含以下工作内容：

### 2.1 决策阶段工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	投资估算编制	依据项目资料对项目的总投资进行估算编制
2	投资估算审核	依据项目资料对项目的总投资进行估算审核

### 2.2 设计阶段工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	概算编制	依据初步设计文件，编制工程概算
2	概算审核	依据初步设计文件，审核工程概算
3	设计方案经济分析	对多个方案进行造价测算并提供优化建议

### 2.3 发承包阶段工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	招标采购规划及合约规划	工程招标采购策划、合约规划报告及招标采购计划书中的造价部分

2	工程量清单编制	依据《建设工程工程量清单计价规范》及配套计量规范编制的工程量清单
3	工程量清单审核	依据《建设工程工程量清单计价规范》及配套计量规范审核的工程量清单
4	施工总承包最高投标限价编制或审核	依据施工图、招标文件及其工程量清单，编制或审核最高投标限价、招标控制价或标底
5	工程总承包最高投标限价编制或审核	依据业主需求、招标文件、设计方案或初步设计文件，参考同类或类似项目编制或审核最高投标限价、招标控制价或标底
6	施工图预算编制或审核	依据施工图编制或审核施工图预算
7	清标或核标	对投标报价进行清理、核对、分析

## 2.4 实施阶段工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	施工总承包项目全过程造价控制	项目资金使用计划编制，工程计量与工程款审核，询价与核价，工程变更、工程索赔和工程签证审核，工程造价动态管理。审核及汇总发承包合同的过程结算，完成竣工结算审核
2	工程总承包项目全过程造价控制	合同预算审核，项目资金使用计划编制，工程计量与工程款审核，询价与核价，工程变更、工程索赔和工程签证审核，工程造价动态管理。审核及汇总发承包合同的过程结算，完成竣工结算审核

## 2.5 竣工及运维阶段工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	结算编制	依据发承包合同、变更资料等，编制工程结算书
2	结算审核	依据发承包合同、变更资料等，审核工程结算金额
3	竣工决算编制或审核	依据工程结算成果文件和财务资料编制或审核竣工决算
4	项目后评价	依据相关资料，对建设项目进行经济后评价

## 2.6 工程造价鉴定服务工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	工程造价鉴定	对纠纷项目的工程造价以及由此延伸而引起的经济问题，进行鉴别和判断并提供鉴定意见

## 2.7 工程造价纠纷调解服务工作内容

序号	服务项目	工作内容
----	------	------

1	工程造价纠纷调解	对纠纷项目的工程造价以及由此延伸而引起的经济问题，进行调解
---	----------	-------------------------------

## 2.8 工时服务工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	工时服务	用于按人员出勤形式委托的造价咨询服务

## 2.9 其他服务工作内容

序号	服务项目	工作内容
1	钢筋及预埋件计算	独立委托的按施工图纸、设计标准和施工规范计算钢筋及预埋件工程量
2	材料、设备询（核）价	独立委托的询（核）价咨询
3	BIM	执行厅头[2023]936号文件《湖北省建筑信息模型（BIM）技术服务费计费参考依据（试行）》规定

## （三）服务要求

3.1 响应方提供的造价咨询服务必须符合国家相关行业规范性文件的要求。

3.2 提供造价咨询服务时，应当指定至少三名造价专业人员承办。

3.3 咨询报告应当由至少三名承办该项业务的造价专业人员签名并加盖咨询机构印章。咨询机构及其造价专业人员对其出具的咨询报告依法承担责任，不得出具虚假咨询报告。

3.4 采购单位有权要求与相关当事人及服务对象有利害关系的造价专业人员回避。采购单位对咨询报告有异议的，可以要求咨询机构解释。

3.5 协助有关部门做好对采购人经办人的廉政工作，防

止腐败现象的出现。

3.6 服务响应时间：中标人应提供5×8小时服务电话支持，半小时电话响应，1个小时内到达现场并响应服务要求。

（四）报价要求

4.1 咨询计费标准：

4.1.1 决策阶段计费标准

单位：万元

序号	服务项目	计费基数	收费费率（‰）						
			200 以内 （含 200）	200-500 （含 500）	500-2000 （含 2000）	2000-5000 （含 5000）	5000-10000 （含 10000）	10000-30000 （含 30000）	30000 以上
1	投资估算编制	估算价	1.1	1.0	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4
2	投资估算审核	送审估算价	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3

4.1.2 设计阶段计费标准

单位：万元

序号	服务项目	计费基数	收费费率（‰）						
			200 以内 （含 200）	200-500 （含 500）	500-2000 （含 2000）	2000-5000 （含 5000）	5000-10000 （含 10000）	10000-30000 （含 30000）	30000 以上
1	概算编制	概算价	2.8	2.4	1.9	1.6	1.3	1.0	0.6
2	概算审核	送审概算价	2.2	1.9	1.5	1.3	1.0	0.8	0.5
3	设计方案经济分析	概算价	6.4	5.6	4.6	4.0	2.2	1.4	1.0

注：设计方案经济分析服务费考虑了三套以内的设计方案分析、对比，每增加一套增加收费20%。

4.1.3 发承包阶段计费标准

单位：万元

序号	服务项目	计费基数	收费费率（%）						
			200 以内 （含 200）	200-500 （含 500）	500-2000 （含 2000）	2000-5000 （含 5000）	5000-10000 （含 10000）	10000-30000 （含 30000）	30000 以上
1	招标采购规划及合约规划	概算价	1.6	0.8	0.64	0.48	0.32	0.16	0.08
2	工程量清单编制	估算价或概算价	4.8	3.8	3.0	2.4	1.9	1.4	0.9
3	工程量清单审核	估算价或概算价	3.8	3.0	2.4	1.9	1.4	1.3	0.8
4	施工总承包最高投标限价编制或审核	成果文件造价	3.2	2.8	1.8	1.5	1.2	0.9	0.6
5	工程总承包最高投标限价编制或审核	成果文件造价	3.5	3.1	2.0	1.7	1.3	1.0	0.7
6	施工图预算编制或审核	预算价	5.6	4.6	3.4	2.7	2.2	1.6	1.0
7	清标或核标	合同价	1.6	1.4	1.0	0.8	0.6	0.5	0.3

注：1. 单独编制或审核工程量清单，以估算价或概算价中的工程费用为计算基数；

2. 编制或审核工程量清单及招标控制价、施工图工程预算时，委托人每更换一次设计图纸版本增加收费10%—30%；

3. 清标或核标是指对潜在中标人投标报价进行的清理、核对、分析。

#### 4.1.4 实施阶段计费标准

单位：万元

序号	服务项目	计费基数	收费费率（%）						
			200 以内 （含 200）	200-500 （含 500）	500-2000 （含 2000）	2000-5000 （含 5000）	5000-10000 （含 10000）	10000-30000 （含 30000）	30000 以上
1	施工总承包项目全过程造价控制	成果文件造价	18.0	14.0	11.0	8.0	7.0	5.0	3.5
2	工程总承包项目全工程造价控制	成果文件造价	21.0	17.0	13.0	9.6	8.4	6.0	4.2

注：1. 如果不承担竣工结算审核，则收费按80%计算；

2. 全过程造价咨询、施工阶段全过程造价控制，不包含驻场人员费用。若需人员驻场工作，一级造价师或高级职称按2万元/月，二级造价师或其他驻场人员按1.2万元/月计算，异地差旅费另行约定；

3. 提供全过程工程造价咨询服务时，按照工程施工合同工期加 2 个月为正常服务周期。非造价咨询企业原因造成超期服务，按以正常服务期限和服务合同约定的服务收费计算的月均服务费乘以超期服务时间计算超期服务费。

4.1.5 竣工及运维阶段计费标准

单位：万元

序号	服务项目	计费基数	收费费率（‰）						
			200 以内 （含 200）	200-500 （含 500）	500-2000 （含 2000）	2000-5000 （含 5000）	5000-10000 （含 10000）	10000-30000 （含 30000）	30000 以上
1	结算编制	结算价	8.0	7.0	6.0	5.0	4.0	3.0	2.0
2	结算审核	送审工程造价	12.0	10.5	9.0	7.5	6.0	4.5	3.0
3	竣工决算编制或审核	项目总投资	3.0						
4	项目后评价	项目总投资	6.0	5.0	4.0	3.0	2.0	1.3	0.8

注：竣工决算编制或审核不包含竣工结算编制或审核。

4.1.6 工程造价纠纷调解收费标准

4.1.6.1 工程造价纠纷调解案件受理费收费标准

单位：万元

争议金额（万元）	收费金额（元）
100 以下（含 100）	2000
100 以上	4000

注：1. 争议金额是指申请人对纠纷项目的最大诉求金额。当同一次申请中的同一建设项目中有多个纠纷项目的，分别计算调解费，但受理费只收取一次；

2. 受理费是指受理前的初步调查分析费用；
3. 受理纠纷项目调解委托后，经初步调查分析，可能不同意开展调解活动，但一经受理，已缴纳的受理费不予退还。

#### 4.1.6.2 工程造价纠纷调解收费标准

单位：万元

争议金额	收费费率	调解费计算方式
100 以下（含 100）		7000 元
100 至 500（含 500）	0.25%	7000 元加争议金额 100 万元以上部分的 0.25%
500 至 1000（含 1000）	0.15%	17000 元加争议金额 500 万元以上部分的 0.15%
1000 至 3000（含 3000）	0.10%	24500 元加争议金额 1000 万元以上部分的 0.1%
3000 至 8000（含 8000）	0.05%	44500 元加争议金额 3000 万元以上部分的 0.05%
8000 至 15000（含 15000）	0.03%	69500 元加争议金额 8000 万元以上部分的 0.03%
15000 以上	0.02%	90500 元加争议金额 15000 万元以上部分的 0.02%

注：1. 当事人在规定期限内未交纳或未足额交纳调解费的，视为撤回调解申请；

2. 当事人预交调解费有困难的，可以申请缓交、减交调解费，缓交比例不得超过应交调解费用的30%；

3. 在受理并收取了调解费后，调解组开始工作，当事人撤回调解申请的，可申请退回已收取调解费的50%；

4. 调解组开始工作后，出具调解书前，当事人撤回调解申请的，可申请退回已收取调解费的30%；

5. 同一纠纷项目调解活动超过三次的，每次可以按已收取调解费的三分之一，适度追收调解费；

6. 无论纠纷各方是否接受调解书或调解协议，调解费均不退还给申请人。

#### 4.1.7 工时服务费用标准

序号	造价人员级别	费用标准（元/人、小时）
1	正高级造价工程师	500
2	一级造价工程师或高级职称	400
3	二级造价工程师或中级职称	300
4	其他造价人员	200

### 4.1.8 其他服务计费标准

序号	服务项目	计费基数	收费标准
1	钢筋及预埋件 计算	确认吨数	工程量清单 12 元/吨，结算 18 元/吨
2	材料、设备询 (核) 价	条目	15 元/条目
3	BIM		执行《湖北省建筑信息模型 (BIM) 技术服务费参考依据 (试行)》(厅头[2023]936 号文) 规定

注：异地询价所发生的人员工资、差旅、住宿、补助等费用据实计算。

### 4.1.9 工程造价鉴定收费标准

单位：万元

序号	服务项目	计费基数	收费费率 (‰)
1	工程造价鉴定	送鉴金额	8.0

- 注：1. 送鉴金额是指与争议金额相关联的工程总造价；
2. 鉴定费需由当事人一次性预交付清，且不得调整费率；
3. 单项工程造价鉴定费不足5000元，按5000元收取；
4. 工程造价鉴定不分专业类型，不考虑专业调整系数；
5. 仲裁鉴定参照本标准。

### 4.1.10 专业系数调整

序号	工程类别	系数
1	房屋建筑、装配式工程	1.0
2	单独发包的装饰工程	1.3
3	单独发包的安装工程	1.3
4	园林景观工程	1.2
5	单独发包的土石方工程	0.7
6	仿古建筑、古建筑保护修复、抗震加固工程	2.0
7	维修改造工程	1.5
8	公路、市政、水利工程	0.8
9	给水厂、污水厂、泵站、垃圾厂、通信、电力工程等	1.3
10	机场跑道、城市轨道交通工程	0.9
11	港口工程	0.9
12	市政维护、爆破工程	1.2



13	其他工程	1.0
----	------	-----

注：专业调整系数不适用于工程造价鉴定。

造价咨询服务费用计算示例：

1. 某房屋建筑工程的咨询服务项目为工程量清单编制（不含最高投标限价编制），概算价为4000万元。咨询服务收费计算如下：

咨询服务收费=Σ各档服务收费×专业调整系数=[200×4.8‰+(500-200)×3.8‰+(2000-500)×3‰+(4000-2000)×2.4‰]×1=11.4（万元）。

2. 某市政工程竣工结算审核，送审工程造价为8000万元。咨询服务收费计算如下：

咨询服务收费=Σ各档服务收费×专业调整系数=[200×12‰+(500-200)×10.5‰+(2000-500)×9‰+(5000-2000)×7.5‰+(8000-5000)×6‰]×0.8=47.64（万元）。

3. 某装修工程纠纷调解，当事人对工程造价的争议金额为2000万元，纠纷调解服务收费计算如下：

受理费：

争议金额在100万元以上，受理费=0.40万元。

调解费：

算法1=2.45+(2000-1000)×0.1%=3.45（万元）；

算法2=0.70+(500-100)×0.25%+(1000-500)×0.15%+(2000-1000)×0.1%=3.45（万元）。

纠纷调解服务收费合计：

0.40万元+3.45万元=3.85（万元）。

4.2 本项目供应商须报出折扣率，折扣率为采购人需支付费用依据《湖北省建设工程造价咨询服务收费参考标准（试行）》（鄂建文〔2023〕33号）文件规定计算的最高收费限额。采购人需支付费用=按照相关规定计算的最高收费限额×折扣率。即：第二阶段成交金额=按照相关规定计算的最高收费限额×投标折扣率。举例：如供应商投标折扣率为

80.0%（打8折），按照相关规定计算的最高收费限额为1000.00元，则在第二阶段（网上商城）的成交金额=1000×80.0%=800（元）。

4.3 折扣率报价不得为“0”且不得超出“80%”，否则视为无效投标，且不得采取区间报价，折扣率应是一个固定数值，其中数字部分要求精确到两位及以上小数。示例：“38.87%”。

4.4 供应商应综合考虑服务的成本、效益等因素，慎重填写本次报价内容（供应商所报价应为含税全包价）。本次报价（即投标折扣率）即是第二阶段网上商城成交（合同授予）的最高限价，不得上调，但可用更低的折扣成交。举例：如供应商投标折扣率为80.0%（打8折），第二阶段网上商城成交（合同授予）的折扣率可以小于或等于80.0%，但不得高于80.0%。

4.5 供应商应承诺具备提供二级造价工程师或中级职称、其他造价人员服务的能力。

4.6 各项目按上述收费标准计费不足 3000 元的，按 3000 元计费。

4.7 供应商报价应包括项目的设施设备基本配置、税金、人员薪资、差旅费以及实施本项目所需的其他一切费用。

**报价风险特别提示：**一个财政年度内，采购人应严格按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》

有关要求，编制政府采购预算。年度预算一经批准，不得随意增加或者减少。基于以上法律法规要求，供应商必须考虑响应报价可行性，入围阶段不得盲目报出低价，导致第二阶段无法成交。

### （五）其他要求

5.1 供应商中标后需按照征集文件的要求入驻鄂州市政府采购框架协议电子平台。

5.2 供应商报价包含后期服务实施全过程中可能发生的所有费用，应充分考虑相关因素，后期不额外收取交通费、住宿费等费用。

5.3 供应商应提供拟投入的人员资格证书和劳动合同。

5.4 供应商应当提供保密和廉政承诺，并有具体的违约处罚措施；同时，严格执行回避制度，审计人员及有关工作人员与被审项目单位直接关系或存在可能影响审计公正性关系的，应予以回避。

5.5 违约责任：双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。任何纠纷或争议（包括关于本约定书条款的存在、效力或终止，或无效之后果），可向有关部门提起诉讼或提交仲裁。

5.6 严格依据征集文件要求和响应文件的承诺，向各级单位提供服务。不实行任何形式的不合理限制，提出任何附

加条款。全面履行投标承诺，圆满完成各级单位的相关服务工作，确保质量，提供快捷、方便、满意的服务。

### **三、价格确定**

#### **(一) 协议价格**

本次征集响应供应商根据自身实际选择相适应的项目包进行投标，如投错将作为无效投标处理。第一阶段的协议价格为供应商的响应报价，该价格为采购人确定第二阶段成交供应商的最高限价。

#### **(二) 政策落实**

本项目为非专门面向中小企业的服务类采购项目，执行财库[2022]19号文的规定，对小、微型企业价格评审优惠为10%。

#### **(三) 成交价格**

第一阶段形成的协议价格为第二阶段成交价格的最高限价，采购人可与入围供应商就价格、服务等方面内容进行协商，以获得更大优惠。

### **四、供应商确定**

#### **(一) 资格条件**

无特定资格要求。

#### **(二) 入围供应商**

第一阶段，由征集人在“鄂州市政府采购电子交易系统”

上征集入围供应商。

本项目采用价格优先法，入围供应商的淘汰比例为 20%，且至少淘汰 1 家供应商。若计算的淘汰数非整数，则按照向上取整原则进行处理。

若按淘汰率得出的拟淘汰供应商名次存在并列，并列供应商均淘汰。

（示例：如有 11 家供应商投标，淘汰数量为 3，按照评审方法排名从低到高进行排序。

①若排序倒数第一名的报价（投标报价最高），有 A 家供应商相同（ $A \geq 3$ ），则淘汰倒数第一名的 A 家供应商；

②若排序倒数第一名的报价（投标报价最高），有 A 家供应商（ $A < 3$ ），倒数第二名的报价，有 B 家供应商，且  $(A+B) \geq 3$ ，则淘汰  $(A+B)$  家供应商；

③若排序倒数第一名的报价（投标报价最高），有 A 家供应商（ $A < 3$ ），倒数第二名的报价，有 B 家供应商，且  $(A+B) < 3$ ，倒数第三名的报价，有 C 家供应商，则淘汰  $(A+B+C)$  家供应商。

④以此类推。

### **(三) 成交供应商**

第二阶段，由采购人在“鄂州市政府采购框架协议电子平台”上确定成交供应商。

直接选定是确定第二阶段成交供应商的主要方式，采购人依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。因采购项目特点和提高绩效等要求采用二次竞价的，按照《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第 110 号）规定的程序执行。

## **五、执行期限**

框架协议签订之日起至 2027 年 12 月 31 日止。

## **六、采购程序**

**(一)编报采购需求和计划。**采购人依据集中采购目录和批复的政府采购预算，通过“省预算管理一体化--政府采购管理系统”申报政府采购计划，具体内容包括政府采购项目的名称、采购标的、预算金额、采购数量、组织形式、采购方式、采购政策(节能、环保、包装以及低碳等方面)等。

**(二)择优选定成交供应商。**除因采购项目特点和提高绩效等要求采用二次竞价的，采购人应依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中择优直接选定。

**(三)签订及公示合同。**根据框架协议采购合同和具体项目的协议采购情况，采购人应当与成交供应商签订采购合同，不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。采购合同签订后，应在 2 个工作日内将合同上传至“省预算管理一体化

—政府采购管理系统”及“鄂州市政府采购框架协议电子平台”进行公示。采购合同应为固定价格合同，列明实际采购数量或计量方式。

**(四) 履约验收及付款。**采购人应当强化政府采购“全过程”理念，建立验收机制、细化验收方案、出具验收意见，进一步压实履约验收主体责任。验收合格后按照合同约定的方式及时支付资金。

## **七、其他事项**

除剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形外，框架协议有效期内，征集人不得补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集规则应当在框架协议中约定，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例应当与初次征集相同。补充征集应当遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。