

# 内蒙古自治区工程建设协会文件

ᠨᠢᠮᠤᠭᠤᠯᠠᠭᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰᠤ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ

内工建协（2022）36号

## 关于印发《内蒙古自治区建设工程监理费 计费指导意见》的通知

内蒙古自治区工程监理企业、各有关单位：

为加强监理行业自律，规范监理市场，避免恶性竞争，实现优质优价，保证监理服务质量，保障工程质量和安全，维护监理单位和建设单位双方合法权益，促进工程监理行业健康发展，内蒙古自治区工程建设协会组织自治区工程监理企业与行业内专家，参照国家发展改革委、建设部于2007年颁发的原《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）、《国家发展改革委

关于《进一步放开建设项目专业服务价格》的通知》(发改价格[2015]299号),于2016年10月1日发布了《内蒙古自治区建设工程监理费计费指导意见(试行)》(内工建协[2016]11号),经过6年的市场运行及企业意见反馈,内蒙古自治区工程建设协会组织专家参照《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发[2017]19号)、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》(内政办发[2017]173号)、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区促进建筑业高质量发展若干措施的通知》(内政办发[2022]58号),及参考外省市相关监理服务费计费规则,经市场调研、分析论证,对《内蒙古自治区建设工程监理费计费指导意见(试行)》部分内容进行了修订,并由试行转为正式实行,自发布之日起执行,原《内蒙古自治区建设工程监理费计费指导意见(试行)》(内工建协[2016]11号)同时废止。

附件:内蒙古自治区建设工程监理费计费指导意见



附件

# 内蒙古自治区建设工程监理费 计费指导意见

## 第一章 总则

**第一条** 为加强监理行业自律，规范监理市场秩序，避免恶性竞争，实现优质优价，保证监理服务质量，保障工程质量和安全，维护监理单位和建设单位双方合法权益，促进工程监理行业健康发展，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》（国家发展计划委员会令第8号）、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）、《中国建设监理协会关于指导监理企业规范价格行为和自觉维护市场秩序的通知》（〔2015〕52号）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》（内政办发〔2017〕173号）、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（内政办发〔2022〕58号）等法律、法规规定，制定本规则。

**第二条** 本规则适用于内蒙古行政区域内工程监理费计费及行业自律管理。

**第三条** 本规则所称工程监理费，是指工程监理单位接受建设单位委托，提供建设工程施工阶段的质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、组织协调及履行建设工程安全生产管理法定职责服务计取的费用。

施工阶段包含施工准备阶段、施工实施阶段及竣工验收阶段。

工程监理服务费构成见附录 A。

**第四条** 工程监理服务费实行市场调节价。

**第五条** 严禁监理单位通过降低服务质量、减少服务内容、减少人员数量、签订阴阳合同等不正当手段，以低于企业成本的方式承接监理业务，进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

**第六条** 内蒙古自治区工程建设协会组织会员单位在大量市场调查研究的基础上，经统计、分析、测算和论证，制定并公布内蒙古自治区工程监理服务费社会平均价，作为内蒙古自治区工程监理活动计取费用的指导性依据。

**第七条** 执行《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（内政办发[2022]58号）：不得将应由招标人承担的招标代理服务费用转嫁给中标企业。

## **第二章 工程监理服务费计费方法**

**第八条** 工程监理服务费计费方法分为综合费率法和人年综合费用法。

**第九条** 综合费率法的计算方法：

工程监理服务费=计费额×社会平均价综合费率×工程难易程度系数

计费额是指工程概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和。

**第十条** 人年综合费用法的计算方法：

工程监理服务费=Σ（人年综合费用 i×监理人员数量 i×服务年限 i）×工程难易程度系数

人年综合费用包括项目监理人员基本费用、企业管理费、利润和税金。

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。

**第十一条** 建设单位将工程监理服务中的部分工作内容委托监理单位时，可按照其委托部分占全部监理服务工作量的比例计算监理服务费。当仅委托质量控制和履行安全生产管理的监理职责时，监理服务费不应低于全部工程监理服务取费的 80%。

### 第三章 工程监理服务社会平均价

**第十二条** 工程监理服务社会平均价，是指工程监理单位遵循公平、合理、诚信的原则，依法依规开展监理服务，为建设单位提供满足国家有关法律、法规及《建设工程监理规范》、《建设工程监理合同》（示范文本）等规定的工程监理服务所需的社会平均价格。

**第十三条** 工程难易程度系数见附录 B，社会平均价综合费率见附录 C，社会平均价人年综合费用见附录 D。

**第十四条** 工程监理服务社会平均价测定时，未考虑以下工作所需费用，监理单位在承接业务时，应根据建设单位的委托另行计费：

（一）非监理单位原因造成工期拖延，而要求监理单位继续从事工程监理服务工作的费用；

（二）工程缓建、暂停及工程量增加等附加工作的费用；

（三）工程项目决策阶段、勘察设计阶段、招投标阶段、设备监造、项目试运行和项目运营阶段及保修阶段等相关服务费用；

（四）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；

（五）工程所需的而非监理单位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；

（六）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；

（七）建设单位要求监理单位向其提供任何专用人员、车辆及其他任何设施的费用；

（八）建设单位对服务内容或服务质量的特殊要求所需费用。

## 第四章 监理企业价格行为

**第十五条** 监理单位应以社会平均价为计取服务费的基础，体现优质优价的原则，根据市场供求状况、项目难易程度、监理服务内容、服务深度、服务质量及人员配备要求、管理成本及保障企业可持续健康发展的利润等因素，确定适当的计费方式和合理的服务费用，并通过公平竞争或协商等形式承接监理业务。

监理服务费可根据工程难易程度上下浮动 20%。

**第十六条** 监理单位应严格遵守《价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》等法律、法规、规定，告知委托人有关服务项目、服务内容、服务质量，以及服务费等，并在监理合同中约定。

**第十七条** 监理单位应坚持诚信经营，加强价格自律，规范计费行为，依法依规参与市场竞争，维护市场秩序。

**第十八条** 监理单位应遵循公平、合理、诚信的原则，合理配置项目监理人员，依法依规开展监理服务，为建设单位提供符合国家有关法律法规和《建设工程监理规范》规定的、满足合同约定的服务内容和质量要求的监理服务。

**第十九条** 监理单位应将所监理的工程项目概况、监理服务内容、人员配备情况及服务费计算方式和合同价格等数据定期上报内蒙古自治区工程建设协会，接受行业自律监督。

**第二十条** 监理单位、相关单位及个人如发现其他监理单位刻意降低报价、扰乱正常市场秩序的，应积极向协会反映。

## **第五章 监理行业自律管理**

**第二十一条** 行业协会应对工程监理服务费市场化提供指导与服务，规范监理服务费计取，推动监理市场有序发展。

**第二十二条** 行业协会应定期对监理单位上报的监理项目、服务内容、服务价格等数据进行收集、整理，及时向社会及会员单位公布工程监理服务价格监测信息。

**第二十三条** 行业协会应引导监理企业诚信经营，指导会员单位加强价格自律，对刻意降低报价，扰乱正常市场秩序的监理单位采取以下措施：

- (一) 约谈；
- (二) 警告；
- (三) 记入信用档案，通过协会网站、内刊、简报等形式通报；
- (四) 取消评选或推荐先进企业资格；
- (五) 必要时向建设行政主管部门报告。

## **第六章 附则**

**第二十四条** 本规则中的工程监理服务费社会平均价随着监理市场变化，将适时进行修订公布。

**第二十五条** 本规则在执行过程中有任何问题请反馈至内蒙古自治区工程建设协会。

**第二十六条** 本规则自发布之日起执行，原《内蒙古自治区建设工程监理费计费指导意见(试行)》(内工建协[2016]11号)同时废止。

- 附录：A. 《工程监理费费用构成》  
B. 《工程难易程度系数》  
C. 《社会平均价综合费率》  
D. 《社会平均价人年综合费用》

## 附录 A

### 工程监理费费用构成

序号	工程监理服务费构成
1	项目监理人员基本费用
1.1	现场监理人员的劳动工资
1.2	现场监理人员工资性补贴
1.3	企业为现场监理人员缴纳的五险一金
2	企业综合管理费用
2.1	现场监理人员的意外伤害保险或工伤支出
2.2	项目监理机构现场日常办公费
2.3	项目监理机构临时设施设备的维修与维护费
2.4	工程监理常规检测仪器、工器具使用费
2.5	经营管理后勤人员应付工资和工资性补贴
2.6	劳动保险费
2.7	特殊性工资
2.8	劳动保护费
2.9	职工福利费
2.10	经营管理后勤人员办公费
2.11	职工教育培训经费
2.12	固定资产费
2.13	差旅交通费用
2.14	业务经营费
2.15	财产保险费
2.16	党、团、工会、妇女等组织活动经费
2.17	企业研发费
2.18	其它费用
3	利润
4	税金

## 附录 B

### 工程难易程度系数

#### (一) 市政基础设施工程难易程度系数

序号	工程特征	难易程度系数
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	1.10
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 $< 1000\text{m}$ 的隧道工程	1.10
7	$1000\text{m} \leq \text{长度} < 3000\text{m}$ 隧道工程；跨度 $\geq 12\text{m}$ 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； $\geq 5$ 万吨/日水厂（污水厂）工程	1.20
12	园林工程、城市广场	0.90
13	古建筑	1.10
14	中低压燃气；小区供热工程	1.00
15	高压燃气管网；液化储气站	1.15
16	垃圾中转站；垃圾填埋工程	1.00
17	垃圾焚烧工程	1.20

注：1、不适合以上表特征的工程，难易程度系数按 1.00 计算；

2、工程特征适用两个及以上难易程度系数时，取最大值。

## (二) 房屋建筑工程难易程度系数

序号	工程特征	难易程度系数
1	普通厂房工程	0.9
2	住宅工程（不含精装）	1.00
3	住宅工程（含精装）	1.20
4	综合商业用房	1.10
5	建筑高度 $\geq 50\text{m}$ 的公共建筑	1.15
6	按四星级及以上标准建设的酒店（含精装修）	1.15
7	大跨度钢结构建筑（体育场馆、文化场馆、会展中心等）	1.25
8	综合性医院	1.15
9	地下四层及以上或基坑深度 $\geq 18\text{m}$	1.20
10	$100\text{m} \leq \text{建筑高度} < 200\text{m}$	1.20
11	$200\text{m} \leq \text{建筑高度} < 300\text{m}$	1.30
12	建筑高度 $\geq 300\text{m}$	1.35

- 注：1、不适合以上表特征的工程，难易程度系数按 1.00 计算；  
2、工程特征适用两个及以上难易程度系数时，取最大值。

## (三) 其他专业工程难易程度系数

其他专业工程的难易程度系数，由监理企业参照房屋建筑工程和市政基础设施工程，并结合专业特点与建设单位协商确定。

## 附录 C

### 社会平均价综合费率

序号	计费额 (万元)	费率 %
1	500	3.3
2	1000	3.0
3	3000	2.6
4	5000	2.4
5	8000	2.3
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	1.1
15	800000	1.1
16	1000000	1.0

注：1、计费额处于两个数值之间，采用直线插入法计算费率。

2、计费额大于 1000000 万元的，以 1.0% 计取。

3、计费额小于 500 万元的，由双方协商议定。

4、监理服务费下浮不得超过社会平均价的 20%。

5、工程监理服务费=计费额×社会平均价综合费率×工程难易程度系数。

## 附录 D

### 社会平均价人年综合费用

监理人员类别		平均人年综合费用（万元/年）
总监理工程师	高级	28-35
	中级	24-30
专业监理工程师	高级	16-20
	中级	12-15
监理员		8-10

注：1、人年综合费用=项目监理人员基本费用×（1+企业管理费率）  
×（1+利润率）×（1+税率）

2、高级和中级，由监理单位根据人员的专业技术水平、履职能力及经验业绩进行划分。

3、本表适用于提供短期服务的人工费率标准。



---

抄送：内蒙古自治区民政厅、内蒙古自治区住房和城乡建设厅、  
各盟市行政主管部门、中国建设监理协会。

---

内蒙古自治区工程建设协会

2022年9月26日

---