

附件 1:

西藏自治区建设工程监理收费指导意见（试行）

（适用于房屋建筑及市政工程）

第一章 总则

第一条 为规范建设工程监理与相关服务收费行为，维护发包人和监理人的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》及有关法律、法规，制定本规定。

第二条 建设工程监理与相关服务，应当遵循公开、公平、公正、自愿和诚实信用的原则。依法须招标的建设工程，应通过招标方式确定监理人。监理服务招标应优先考虑监理单位的资信程度、监理方案的优劣等技术因素。

第三条 发包人和监理人应当遵守国家有关价格法律法规的规定，接受政府价格主管部门的监督、管理。

第四条 建设工程监理与相关服务收费根据建设项目性质不同情况，分别实行政府指导价或市场调节价。依法必须实行监理的建设工程施工阶段的监理收费实行政府指导价；其它建设工程施工阶段的监理收费和其它阶段的监理与相关服务收费实行市场调节价。

第五条 实行政府指导价的建设工程施工阶段监理收费，其基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》计算，浮动幅度为上下 20%。发包人和监理人应当根据建设工程的实际情况

在规定的浮动幅度内协商确定收费额。实行市场调节价的建设工程监理与相关服务收费，由发包人和监理人协商确定收费额。

第六条 建设工程监理与相关服务收费，应当体现优质优价的原则。在保证工程质量的前提下，由于监理人提供的监理与相关服务节省投资，缩短工期，取得显著经济效益的，发包人可根据合同约定奖励监理人。

第七条 监理人应当按照《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，以及收费标准。

第八条 建设工程监理与相关服务的内容、质量要求和相应的收费金额以及支付方式，由发包人和监理人在监理与相关服务合同中约定。

第九条 监理人提供的监理与相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。监理人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。

第十条 由于非监理人原因造成建设工程监理与相关服务工作量增加或减少的，发包人应当按照合同约定与监理人协商另行支付或扣减相应的监理与相关服务费用。

第十一条 由于监理人原因造成监理与相关服务工作量增加的，发包人不另行支付监理与相关服务费用。

监理人提供的监理与相关服务不符合国家有关法律、法规和标准规范的，提供的监理服务人员、执业水平和服务时间未达到监理工作要求的，不能满足合同约定的服务内容和质量等要求的，发包人可按合同约定扣减相应的监理与相关服务费用。

由于监理人工作失误给发包人造成经济损失的，监理人应当按照合同约定依法承担相应赔偿责任（最高赔偿额不超过监理合同额的数值）。

第十二条 违反本规定和国家有关价格法律、法规规定的，由政府价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》、《价格违法行为行政处罚规定》予以处罚。

第十三条 本规定及所附《西藏自治区建设工程监理费取费指导清单》，由西藏自治区建筑业协会负责解释。

第二章 清单编制说明

（一）适用范围

本清单适用于西藏自治区行政区域内各类房屋建筑工程、市政公用工程的施工阶段监理服务收费，包括政府投资、国有企业投资、民营企业及其他社会资本投资项目；抢险救灾工程、临时性建筑工程可参照本清单结合实际情况调整。

（二）计费核心依据

监理费取费以国家《建设工程监理与相关服务收费管理规

定》为基础框架，结合西藏高原施工特性，采用"基准价+多维调整系数"的计算模式，核心公式为：****施工监理收费=基准收费×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高原附加调整系数×（1±浮动幅度值）**** 其中，浮动幅度值由发包人与监理人协商确定，政府投资项目浮动幅度原则上不超过±20%。

（三）计费额确定

以经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为计费额。涉及有设备安装调试的，按同类设备当期价格计入；涉及缓配设备的，扣除同类设备当期价格；涉及引进设备的，按离岸价格折算人民币计入。

第三章 基准收费标准

一、基本收费清单

（一）房屋建筑工程基准收费表

工程造价区间（万元）	基础费率（%）	高原海拔调整系数
≤500	2.5-3.0	1.1-1.4
501-1000	1.6-2.2	1.1-1.4
1001-5000	1.2-1.8	1.1-1.4
5001-10000	1.2-1.5	1.1-1.4
10001-50000	1.0-1.2	1.1-1.4

>50000	0.8-1.0	1.1-1.4
--------	---------	---------

基准收费按工程计费额分档收费，工程类型修正系数：

住宅：1.0

公共建筑：1.1-1.2

超高层（ $\geq 100\text{m}$ ）：1.3-1.4

（二）市政工程基准收费表

工程造价区间（万元）	基础费率（%）	高原施工调整系数
≤ 500	2.5-3.0	1.2-1.5
1001-5000	1.8-2.4	1.2-1.5
5001-10000	1.5-2.0	1.2-1.5
10001-50000	1.2-1.6	1.2-1.5
>50000	0.9-1.2	1.2-1.5

基准收费按工程计费额分档收费，工程难度修正系数：

一般道路：1.0

立交桥：1.2-1.3

隧道/跨江桥梁：1.3-1.5

地下管网（埋深 $\geq 5\text{m}$ ）：1.2

二、调整系数清单

（一）专业调整系数

针对不同细分工程类型的监理复杂度差异设置，按项目主体专业确定：

普通住宅工程：0.95

公共建筑工程（学校、医院等）：1.0

超高层建筑工程（ $\geq 100\text{m}$ ）：1.1

工业厂房建筑：1.2

市政道路工程：1.0

市政桥梁工程：1.1

市政给排水工程：1.0

综合管廊工程：1.2

（二）高原附加调整系数

结合西藏海拔高程对监理工作强度的影响设置，按项目所在地海拔确定：

海拔高程区间（m）	调整系数	说明
≤ 2000	0.90	无高原补贴调整
2001-3000	0.95	含基础高原人员补贴
3001-3500	1.0	含基础高原人员补贴
3501-4000	1.1	增加高原作业津贴
> 4000	1.2-1.5	由双方根据实际条件协商确定追加高原设备损耗补贴

偏远交通不便的项目可适当调整 1.2。

（三）其他附加调整系数

改扩建项目：1.1-1.2（考虑旧工程衔接复杂度）

冬季施工项目：1.1（每年连续冻土期超过 3 个月的项目）

全过程协调项目：1.05-1.07（总监理单位对多标段协调管理）*注：多项附加调整系数并存时，采用"各系数相加系数个数+1"的计算方式，不进行连乘。

三、专项服务收费清单

针对超出基础监理范围的专项服务，按以下标准计取：

专项服务类型	收费标准	备注
消防工程监理	专项工程造价的 2.5%-3.0%	含消防系统检测协调
智能化工程监理	专项工程造价的 2.5%-3.3%	涉及物联网监测的可上浮 10%
人防工程监理	专项工程造价的 3.0%-3.5%	按防护等级分级计取
节能专项监理	增加基准收费的 5%-8%	含节能检测验收服务
延期监理服务	原日收费标准×1.1-1.3 倍	因建设单位原因导致延期
紧急工程服务	基准收费上浮 20%-30%	抢险救灾等应急项目

四、其他计费方式及标准

（一）人工综合单价法

适用于小型项目或服务内容特殊的项目，按监理人员级别计取：

总监：1.2-1.8 万元/人·月

高级专业监理工程师：1.2-1.5 万元/人·月

一般专业监理工程师：1.0-1.2 万元/人·月

监理员：0.7-0.9 万元/人·月

（二）按人数年度计费法

适用于全过程监理服务项目：12-15 万元/人·年（含高原

补贴及办公费用)

五、费用构成与支付说明

(一) 费用包含内容

监理收费涵盖人员费用(工资、社保、高原补贴)、办公费用(设备、通讯)、差旅费用、常规检测费用、管理费及税金等。

(二) 不包含费用

1. 第三方专项检测费用(如大型结构检测、环境监测)
2. 大型设备租赁费用(如全站仪、无人机)
3. 因建设单位要求产生的夜间/节假日加班费用

(三) 支付节点建议

1. 合同签订后 15 日内: 预付款支付合同价的 20%-30%;
2. 主体结构封顶后(或完成 60%投资): 支付至合同价的 60%-70%;
3. 工程竣工验收后: 支付至合同价的 90%;
4. 竣工结算后支付 7%, 质量保修期结束后支付剩余 3%。

六、执行与监管说明

(一) 本清单为指导性文件, 非强制性标准, 鼓励市场主体参照执行。

(二) 监理合同应明确计费方式、收费标准及服务范围, 未按清单约定收费且无合理理由的, 不予合同备案。

(三) 自治区建筑业协会每年监测人工成本、物价指数等数据, 当核心成本涨幅超 5%时, 启动清单调整程序。

(四) 对低价竞争导致服务质量不达标(如未派驻现场监

理人员、关键工序未旁站、资料缺失等)的企业,纳入行业信用黑名单。