

# 关于梅溪湖国际新城中轴线东段（梅溪湖路-环湖路）地下空间项目监理招标控制价

## 一、项目概况

梅溪湖国际新城中轴线东段（梅溪湖路-环湖路）地下空间项目位于梅溪湖国际新城一期，东侧为环湖路，西侧为梅溪湖路，南侧为近湖十路，北侧为连湖十路。项目用地面积约 14516 m<sup>2</sup>，总建筑面积 24227.33 m<sup>2</sup>，其中：地上建筑面积约 270.99 m<sup>2</sup>（包括服务中心 62.35 m<sup>2</sup>，地下人行出入口 208.64 m<sup>2</sup>），地下建筑面积约为 23956.34 m<sup>2</sup>，共设置机动车停车位 699 个（地上 3 个、地下 696 个，含无障碍车位 14 个、安装充电设施的停车位 209 个）。项目新建地下二层停车场 1 座，人行天桥 1 座（长约 707m，宽约 4.5m），服务中心 1 处，地面景观及配套服务设施等。主要建设内容包括：建筑工程、园林景观工程、桥梁工程、人防工程、给排水工程、电气工程、暖通工程及其他附属设施工程等。

本次监理招标范围：项目的各单项单位工程（包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期的土方、基坑、主体结构、装饰装修、给排水工程、强弱电工程、景观绿化及附属工程等）的监理，包括施工及保修阶段的质量控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。

## 二、计费依据

(一)《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)；

(二)《建设项目其他费用取费标准上限值》(湘江集团发〔2016〕84号)；

(三)关于印发执行《湖南湘江新区发展集团有限公司工程建设项目监理(第一类)收费上限值》的通知；

(四)公司政府引领项目建设部提供的“关于梅溪湖国际新城中轴线东段(梅溪湖路-环湖路)地下空间项目监理费用计算说明”。

## 三、计费额

由于梅溪湖国际新城中轴线东段(梅溪湖路-环湖路)地下空间项目未开标,本次监理费暂按概算批复中的建安工程费作为计费基数,即23655.33万元,最终计费额以监理工程范围内所有计费项目的施工中标价之和为计费额,取费费率按投标费率固定不变确定结算总价,相关系数不做调整。

## 四、招标控制价

本工程监理招标控制价按发改价格〔2007〕670号文收费的68.7%设置,根据关于印发执行《湖南湘江新区发展集团有限公司工程建设项目监理(第一类)收费上限值》的通知,折扣率计算如下:

$(63\%-70\%)/(40000-20000) \times (23655.33-20000)+70\%=68.7\%$ , 其中计费系数设置如下: 专业调整系数(建筑、人防、市政公用工程)统一取 1.0, 该项目人防工程设计防护等级为六级, 工程复杂调整系数取 1.0(建筑市政工程 II 级), 高程调整系数取 1.0(海拔高程 2001m 以下)。

### 五、监理费用计算

施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×折扣率= $( (708.2-393.4) / (40000-20000) \times (23655.33-20000) +393.4 ) \times 1 \times 1 \times 1 \times 0.687=309.80$  万元。

综上, 该工程监理费用以 309.80 万元作为费用暂定价, 结合投标费率签订暂定价合同, 最终根据管委会及集团公司规定办理结算。

梅溪湖投资(长沙)有限公司

2021年8月19日



