**天河区金融城东区AT091415、AT091417地块**

**监理费采购控制价编制说明**

一、工程概况

1.工程名称：天河区金融城东区AT091415、AT091417地块监理费

2.工程地点：天河区

1. **合同承包方式及施工内容界面**

1.采购范围：项目主体设计施工总承包工程施工准备阶段、施工阶段的质量控制、安全生产监督管理、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调等全过程监理工作。

2. 本项目综合单价包干，结算建筑面积以工程规划许可证面积为准。监理费包办理有关手续以及为完成合同约定工作范围内的一切费用，不论各项费用有无涨落，合同监理费单价均不再调整。如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税单价不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；若非上述国家政策税率变化原因，增值税率不予调整。

1. 采购控制价编制依据

根据金融城东区AT091415、AT091417地块监理招标控制价请示，监理费拟按35元/㎡（不含投资控制）编制控制价，本项目暂定面积136,810.95平方米，控制价金额136,810.95×35=4,788,383.32元。根据项目情况工作安排，监理招标控制价分为基坑及土石方开挖工程及主体两部分，其中基坑及土石方开挖工程监理费335,186.83元，折算单方为2.45元/m2，主体监理单方拟按31.85元/m2，136,810.95×31.85=4,357,428.76元编制采购控制价。

四、采购控制价建议

综合上述原因，本项目建议采购控制价含税价¥4,357,428.76 元,不含税价¥4,110,781.85元，增值税税率按6%计取。

广州珠建工程造价咨询有限公司

2025年8月22日