徐州市建设工程监理行业服务成本

信息参考价格

表1监理酬金费率信息参考价格

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 监理酬金费率信息价格 | | | | | |
| 序号 | 计费额（万元） | 费率（%） | 序号 | 计费额（万元） | 费率（%） |
| 1 | ≤500 | 2.01% | 9 | 60000 | 1.10% |
| 2 | 1000 | 1.84% | 10 | 80000 | 1.05% |
| 3 | 3000 | 1.59% | 11 | 100000 | 1.01% |
| 4 | 5000 | 1.49% | 12 | 200000 | 0.89% |
| 5 | 8000 | 1.40% | 13 | 400000 | 0.76% |
| 6 | 10000 | 1.36% | 14 | 600000 | 0.69% |
| 7 | 20000 | 1.24% | 15 | 800000 | 0.64% |
| 8 | 40000 | 1.13% | 16 | ≥1000000 | 0.59% |
| 注：计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法计算。 | | | | | |

注：不含地铁轻轨工程。

表2人员配备成本信息参考价格（房屋建筑工程）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程类别 | | 工程规模 M—总建筑面积（万㎡） N—工程造价（万元） | 各阶段配备人员数量（人） | | | | | | | | | | | | | | |
| 地基与基础 | | | | | 主体 | | | | | 装饰装修安装 | | | | |
| 总监理工程师 | 专业监理工程师 | 监理员 | 合计 | 监理服务成本信息价格（万元/月） | 总监理工程师 | 专业监理工程师 | 监理员 | 合计 | 监理服务成本信息价格（万元/月） | 总监理工程师 | 专业监理工程师 | 监理员 | 合计 | 监理服务成本信息价格（万元/月） |
| 房 屋 建 筑 工 程 | 公共建筑 | M≤1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 |
| 1＜M≤3 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 |
| 3＜M≤6 | 1 | 2 | 2 | 5 | 8.51 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 | 1 | 2 | 2 | 5 | 8.51 |
| M＞6 | 以6万m2为基数，每增加3万m2以内，各阶段监理人员增加 1人，监理服务费按增派岗位和数量相应增加。 | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅小区 | M≤3 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 |
| 3＜M≤6 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 3 | 5 | 7.28 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 |
| 6＜M≤9 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 |
| 9＜M≤12 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 | 1 | 2 | 4 | 7 | 10.78 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 |
| M＞12 | 以12万m2为基数，每增加4万m2以内, 各阶段监理人员增加 1 人，监理服务费按增派岗位和数量相应增加。 | | | | | | | | | | | | | | |
| 非钢结构工业厂房 | M≤3 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 |
| 3＜M≤6 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 |
| M＞6 | 以6万m2为基数，每增加3万m2以内, 各阶段监理人员增加 1 人，监理服务费按增派岗位和数量相应增加。 | | | | | | | | | | | | | | |
| 其它工程 | N≤1000 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 |
| 1000＜N≤3000 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 |
| N＞3000 | 以3000万元为基数，每增加2000万元以内，监理人员增加 1 人，监理服务费按增派岗位和数量相应增加。 | | | | | | | | | | | | | | |

表3人员配备成本信息参考价格（市政公用工程）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程类别 | | 工程规模 N—工程造价(万元） | 配备人员数量（人） | | | | |
| 总监理工程师 | 专业监理工程师 | 监理员 | 合计 | 监理服务成本信息价格（万元/月） |
| 市 政 公 用 工 程 | 城市道路工程 | N≤1000 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 |
| 1000＜N≤5000 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 |
| 5000＜N≤10000 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 |
| N＞10000 | 以10000万元为基数，工程造价每增加5000万元以内，监理人员增加 1 人，监理服务费按增派岗位和数量相应增加；工程造价5亿元以上的项目，工程造价超出部分每增加1亿元以内，监理人员增加 1 人，监理服务费按增派岗位和数量相应增加。 | | | | |
| 地铁轻轨除外的其他工程 | N≤1000 | 1 | 1 | 1 | 3 | 5.49 |
| 1000＜N≤5000 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6.62 |
| 5000＜N≤10000 | 1 | 2 | 3 | 6 | 9.65 |
| N＞10000 | 以10000万元为基数，工程造价每增加5000 万元以内，监理人员增加 1 人，监理服务费按增派岗位和数量相应增加。 | | | | |

注：1、本监理行业服务成本信息价格是基于《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》和2021年度徐州市监理企业经营情况统计表汇总数据分析基础上形成的。

2、上述表内监理部人员配备是最低配置标准，如果根据需要增加岗位和人员，则应按增加岗位和人数相应增加监理服务费，且按每增加1名总监代表则增加服务费2.24-2.46万元，每增加1名专监则增加服务费1.89万元，每增加1名监理员则增加监理服务费1.13万元的标准执行。

3、如果监理服务期明显短于额定工期，且工期缩短的幅度超过了额定工期的30%，则每个月的监理服务费应该乘以1.1～1.2的工作强度系数。

4、如果所监理的项目属于装配式房屋建筑工程并需要委派驻厂监理工程师的，则需要相应增加驻厂监理人员服务费（每增加1名专监则增加服务费2.10万元，每增加1名监理员则增加监理服务费1.19万元）。如果所监理工程项目为规定应用BIM技术的项目，则需要相应增加一定的监理协作成本投入。