

# 中山大学附属第六医院（珠吉院区）工程施工总承包

## 招标控制价编制说明

### 一、工程概况：

（一）项目内容：本项目位于广州市天河区珠吉路以西、奥体横路（规划）以南。项目总建筑面积 198499.19 平方米，其中：地上 137835.29 平方米，地下 60613.90 平方米。建设内容包括七项设施用房、大型医疗设备用房、科研用房、教学及培训用房、珠吉街道社区卫生服务中心、地下车库、设备用房和人防工程等，以及室外工程与配套公用工程。

（二）招标范围：包括但不限于：

（1）建筑工程：包括土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、地下建筑工程、地上建筑工程；

（2）装修工程：精装修工程、外立面装饰工程；

（3）医疗专项工程：防辐射装饰工程、洁净装饰工程、医疗专项机电工程；

（4）安装工程：包括电气工程、给排水工程、消防工程、高低压变配电工程、空调及通风工程、电梯工程、物流传输系统、环保工程、泛光照明工程、人防工程、抗震支架工程、充电桩工程、燃气工程、医院智能化及信息系统工程、厨房工程等；

（5）室外工程：园建工程、绿化工程、永电涉铁工程、室外给排水工程、室外安装工程、永久用水工程、外电接入工程；

（6）除上述工程外，还包括标识工程、升降横移式机械停车架及双



层自行车架、拆除工程、临时道路工程、抗震支架工程、燃气工程、临电工程、临水工程、光伏发电等其他工程。

具体内容详见招标图纸和工程量清单。

(三) 实施地点：中山大学附属第六医院（珠吉院区）工程位于天河区珠吉路以西、奥体横路（规划）以南。

(四) 实施单位：

建设单位：广州市天河区建设工程项目代建局；

设计单位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州市城市规划勘测设计研究院；

编制单位：广州菲达建筑咨询有限公司。

## 二、编制标准和依据

### (一) 编制标准

该工程招标控制价采用清单计价法，工程量、综合单价、费用费率、主材价格按以下标准进行编制：

1. 工程量计算依据：执行《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）。

2. 综合单价计价依据：执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），定额采用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018年）、《广东省通用安装工程综合定额》（2018年）、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年），



不足部分参考相应工程定额。

3. 人工单价执行《广州市建设工程造价管理站关于发布 2024 年 5 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》（穗建造价〔2024〕68 号），定额人工系数按 1.092 计算。

4. 主要材料价格：执行《广州市建设工程造价管理站关于发布 2024 年 5 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》（穗建造价〔2024〕68 号），其中钢筋、水泥、碎石、混凝土等发布区间价格的材料按低值计取。未有发布综合价格信息的价格参考周边城市信息价或同期市场。汽油、柴油按广东省发展改革委发布的最高零售价格计取。

5. 绿色施工安全防护措施费：建筑与装饰工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 19%；安装工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 35.77%；室外管网工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 16.5%；绿化工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%。

6. 预算包干费：建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7%计取；安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%计取；室外管网工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 6%计取；绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 6%计取。

7. 暂列金额：按分部分项工程费的 10%计取。

8. 增值税税金以（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费）的 9%计取。

## （二）编制依据

1. 由华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州市城市规划勘测设



计研究院设计的中山大学附属第六医院（珠吉院区）审查通过的施工图文件，包含建筑、结构、电气、智能化、暖通、给排水、人防、幕墙、厨房、物流、泛光、洁净、绿建、节能、基坑、污水、纯水、医气、装配式、景观、标识、室内装修、防辐射、外电、外水等；

2. 华南理工大学建筑设计研究院有限公司《中山大学附属第六医院（珠吉院区）勘察设计岩土工程详细勘察报告》；

3. 《广州市天河区发展和改革局关于中山大学附属第六医院（珠吉院区）可行性研究报告的复函》（穗天发改投批〔2024〕31号）；

4. 《关于中山大学附属第六医院（珠吉院区）初步设计及工程概算的复函》（穗建天河函〔2024〕03号）。

### 三、编制情况说明

1. 本项目招标控制价中塔吊按5台考虑，施工电梯按9台考虑，结算时以经审批的施工方案按实结算。

2. 开挖淤泥综合在土方开挖清单项中考虑，投标时由投标人自行在报价中考虑。

3. 本项目灌注桩招标控制价按先打桩后挖土的方式考虑，考虑空桩部分填埋处理，结算时以经审批的施工方案按实结算。

4. 本项目应采用原场地土源回填，结合现场实际情况，若回填土缺方，缺方的回填土采用外购方式，外购土的土源、运距及相关费用由投标人在投标报价中综合考虑。土方余方按外运弃置考虑，外运运距由投标人在投标报价中综合考虑。

5. 土方消纳费按5元/m<sup>3</sup>（不含税）计算。



6. 场地地表及以下遗留有道路及地面硬化、围墙、挡土墙、旧基础等构筑物，按图纸及结合现场踏勘预估工程量计算，其中拆除路面面层、地面硬化面层按不同厚度综合计列在“拆除道路、硬化地面面层”清单项，投标人在投标报价时综合考虑面层厚度进行报价；拆除路面基层、地面硬化基层按不同厚度综合计列在“拆除基层”清单项，投标人在投标报价时综合考虑基层厚度进行报价；拆除工程结算时按现场签证工程量据实计算。

7. “钢筋回收”单独开项以 1500 元/t(不含税)单价考虑，回收工程量暂估 302.95t 计算，结算时按现场签证工程量据实计算。

8. 石方、废料外运运距投标时由投标人综合考虑，外运工程量结算时按现场签证工程量据实计算。

9. 本项目场地有现状道路横穿，施工时需改道，现招标控制价按初步改道方案进行计算，结算时以经审批通过的改道方案按实计算。

10. 施工围蔽：招标控制价按西、北、南侧采用 B2 样式（带仿真草皮），东侧采用 B1 样式（垂直绿化），工程量按道路红线计算，结算时以经审批的施工方案按实计算。

11. 树木迁移情况：根据树保专章方案，树木 72 株，原址保护 3 株，永久迁移 61 株，回迁利用 8 株。场地现状需迁移利用的苗木全部迁移到规定苗圃场，待项目达到回迁条件后，将需要回迁的树木回迁种植，永久迁移及回迁利用运距由投标人综合考虑；树木养护时间满足图纸、树木保护专章及相关规范要求，价格由投标人在报价中综合考虑；结算时工程量以经审批的迁移方案按实计算。



12. 本项目中庭脚手架高度超过 10 米，满堂脚手架搭设费用参考市场价，按架体搭设的空间体积计算，投标人需在投标报价时充分考虑方案深化及超高脚手架搭设。

13. 投标人应充分考虑本项目实施场地情况，因场地不足引起的额外场地租用、材料转运、办公用房等临设的租用、工人于工地外的住宿安排及交通安排措施费用，投标人应自行在实施方案（或施工组织方案中）进行考虑或优化，该费用由投标人综合考虑在项目报价中，发包人不另外计算相关费用。

14. 本工程文明工地增加费、工程优质费不计提，投标人需按招标文件要求的获奖等级执行，相关费用由投标人在投标下浮率中综合考虑。

15. 永电涉铁工程根据设计提供的平面图和工程数量量表计算，结算时以审批通过的方案按实结算。

16. 燃气工程按 32.5 万元（含税）暂估计列在专业暂估价中，结算时按实计算。

17. 临水工程按 22.5 万元（含税）暂估计列在专业暂估价中，结算时按实计算。

#### 四、编制结果

招标控制价：1,433,059,693.42 元

编制单位：广州菲达建筑咨询有限公司

编制日期：二〇二四年六月二十一日