**保济丸、小儿七星茶等名优中成药包装生产线智能制造项目场地改造及设备安装工程招标控制价编制报告**

广州王老吉药业股份有限公司：

受贵单位的委托，我行对保济丸、小儿七星茶等名优中成药包装生产线智能制造项目场地改造及设备安装工程招标控制价进行编制，现将编制情况报告如下：

一、**工程概况**

项目总改造区域建筑面积3457.46㎡，其中包括丸剂车间为钢筋混凝土三层框架结构（改造区域建筑面积为1360.11㎡）和制剂车间为钢筋混凝土二层框架结构（改造区域建筑面积为2097.35㎡）。

（一）建设单位：广州王老吉药业股份有限公司

（二）工程名称：保济丸、小儿七星茶等名优中成药包装生产线智能制造项目场地改造及设备安装工程

（三）建设地点：广东省广州市白云区江高镇

（四）实施内容：主要包括拆除原有主体及设备、新建土建工程、电气工程、弱电工程（网络及电话系统、视频监控系统）、给排水工程、通风空调工程、消防工程(消火栓、火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控、消防排烟等系统)、工艺工程（纯化水、压缩空气、洁净压缩空气系统及工艺设备安装）等。

（五）工程特征

1.土建工程

（1）主体结构：本项目结构形式为钢筋混凝土框架结构，其中丸剂车间建筑总高度约23m，制剂车间建筑总高度约17m，层高均为6m。结构加固部分的混凝土标号主要为C25等，砌筑材料为加气混凝土砌块。

2.装饰部分：

（1）内外墙装饰：瓷砖外墙面、乳胶漆内墙面、抛光砖内墙面、玻镁复合手工彩钢板隔墙。

（2）楼地面：无方向抗碘酊耐酸碱PVC地板楼地面、聚氨酯楼地面、瓷砖楼地面。

（3）天棚面：金属面机制玻镁复合机制彩钢板天花吊顶、铝扣板天花吊顶、乳胶漆顶棚。

2.安装工程

（1）电气工程：灯具主要采用LED光源；电缆主要为ZR-YJV、ZR-VV等型号；电气配管主要采用镀锌钢管及镀锌电线管敷设。

（2）弱电工程：主要采用六类非屏蔽线及镀锌电线管进行敷设。

（3）给排水工程：给水管道主要为薄壁不锈钢管及PPR塑料管；排水管道主要采用无缝钢管及UPVC排水管等。

（4）通风空调工程：通风管道主要采用镀锌薄钢板制作。蒸汽冷凝水管道采用镀锌钢管布置，冷冻水管道采用UPVC塑料管布置。

（5）消防工程：消火栓采用室内减压稳压型，室内消防水管道为内外壁热浸锌钢管；火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控系统主要采用阻燃耐火电线及镀锌钢管；消防排烟风管采用镀锌薄钢板制作。

（6）工艺工程：纯化水、洁净压缩空气管道采用316L卫生级薄壁不锈钢管；压缩空气管道采用双抛304卫生级不锈钢无缝钢管敷设。包括相关工艺设备安装及各种阀门管件等。

**二、编制范围**

1. 土建工程

拆除工程、加固工程、砌筑工程、混凝土及钢筋工程、门窗工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰与隔断工程、天棚工程、油漆涂料裱糊工程、其他装饰工程。

1. 安装工程

1.电气工程

（1）动力照明系统：从低压配电柜（利旧）出线至各用电终端的电缆电线及配管、桥架或线槽、设备、灯具、插座、开关。

（2）集中电源集中控制应急照明系统：包含由本系统集中电源至各单体末端应急疏散照明灯具的全部工作内容。

（3）防雷接地系统：包含各单体建筑物屋顶的新建设备需增加防雷接等相关工作内容。

2.弱电工程

（1）网络及电话系统：包含从弱电机箱内光纤接收器开始至各设备末端。

（2）视频监控系统：包含从视频监控机箱内光纤接收器开始至各设备末端。

3.给排水工程

包含各单体建筑的室内改造区生活给排水专业的所有内容。

4.通风空调工程

包含空调风系统、空调水系统、通风系统等。设备主要包括空调机处理机组、分体空调、风机盘管、阀门、风口等。

5.消防工程

（1）消火栓系统：主要包括各单体建筑的室内改造的全部工作内容。

（2）火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控系统：主要包括本项目消防控制室至各单体建筑内的相关设备、线缆及配管、末端等。

（3）消防排烟系统：主要包括各单体建筑室内的消防排烟设备、风管及风口风阀等。

6.工艺工程

包含各单体建筑的室内改造区生活工艺专业的所有内容。其中装箱码垛一体机为甲供设备。

**三、编制依据**

（一）建设行政主管部门的有关法规文件

1. 《建设工程工程量清单计价规范GB50500-2013》
2. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范GB50854-2013》
3. 《通用安装工程工程量计算规范GB50856-2013》
4. 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》
5. 《广东省通用安装工程综合定额（2018）》
6. 《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012）》
7. 《2022年3月广州地区建设工程常用材料综合价格》

（二）建设单位提供的由广东星燃石化设计院有限公司设计的图纸《保济丸、小儿七星茶等名优中成药包装生产线智能制造项目场地改造及设备安装工程》。

（三）建设单位提供的设计图纸问题回复文件、工作联系函等相关资料。

（四）《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）、广东省住房和城乡建设厅文件“广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知”（粤建标函[2019]819号）

**四、编制说明**

1. 计量

工程量按照《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范GB50854-2013》、《安装工程工程量计算规范GB50856-2013》及建设单位提供的设计图纸、工作联系函相关内容进行计算。

1. 计价

综合单价根据编制依据中的相应清单计算规范、定额、人工、材料及机具价格进行组价。其中在《2022年3月广州地区建设工程常用材料综合价格》文件中已有的材料，则参考其税前综合单价；如上述文件未见的材料，则依照建设单位提供的品牌或厂家，按市场询价计算。

1. 费用及费率说明

1.本招标控制价按增值税一般计税法计算，增值税税率按9%计算。

2.预算包干费率按定额相关规定计取。经与业主沟通后，暂列金额按分部分项工程费的15%计算。

3.措施项目费及其他项目费按编制依据中相关定额规定计取，未考虑夜间施工增加费、赶工措施费、文明工地增加费、工程优质费、总包配合费等。

4.按照建设单位要求，拆除废料外运运距按25km计算。

5.按照建设单位要求，项目施工期间提供电梯作为运输工具，垂直运输费暂未计入。

6.按照建设单位要求，本招标控制价采用预拌砂浆及泵送商品混凝土。

7.由于拖布池、洁具架、洁具池、清洗池、清洗槽、不锈钢操作台未提供详细安装大样图，工程量暂定，结算时按实结算。

**五、编制结果**

本工程招标控制价为7722983.04元，其中绿色施工安全防护措施费为329981.23元，暂列金额为861754.71元。

详见分部分项工程计价表。

**中国建设银行股份有限公司广东省分行**

**2022年5月20日**