

招标控制价

Tender control price

天河区综治中心建设工程



天河区综治中心建设工程 招标控制价

编制单位：中量工程咨询有限公司



天河区综治中心建设工程

招标控制价编制说明

广州市天河区建设工程项目代建局：

受贵单位委托，我司遵循客观、公正、科学、合理、实事求是的原则，按照招标控制价的编制方法，对“天河区综治中心建设工程”招标控制价进行了编制，本次编制是在项目建设单位提供的相关资料基础上进行的，项目建设单位对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，现将编制情况报告如下：

一、项目概况

（一）项目内容：

本次项目拟对广州市天河区金硕四路 12 号地下一层、地下三层、地上一层、四层进行装修，项目改造面积约为 7616 平方米，包括区委政法委公建配套面积约 4846 平方米，区公安分局公建配套面积约 2770 平方米。项目内容包括室内装修工程、电气工程、给排水工程、空调工程、消防工程、智能化工程等。

（二）编制范围：

本编制的范围包括但不限于：

（1）装修工程：拆除工程、装修改造工程（含接待台、服务台制作安装）、外立面装饰工程；

（2）安装工程：包括综合布线系统、信息网络系统、视频监控

系统、门禁系统（含速通闸）、紧急报警系统、排队叫号系统、安检系统（含安检门、安检机）等系统；信息发布系统、多媒体展示系统、电子会议系统预留设备安装条件及其管道敷设，不含此项专业线缆；配套工程（机房工程、配电），不含调度中心和数据中心的硬件及软件，电气工程、给排水工程、消防水工程，消防电工程、防排烟及通风空调工程，抗震支架等新建及改造内容等。

具体内容详见设计图纸和工程量清单。

（三）实施地点：广东省广州市天河区金硕四路 12 号广州平安财富大厦

（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：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；

编制单位：中量工程咨询有限公司。

（五）项目资金来源：

根据《广州市天河区发展和改革局关于天河区综治中心建设工程项目建议书的复函》（穗天发改投批〔2024〕93 号），本项目资金来源为区财政统筹。

（六）立项批复情况：

1. 根据《广州市天河区发展和改革局关于天河区综治中心建设工程项目建议书的复函》（穗天发改投批〔2024〕93 号）批复，本项目总投资约 2934 万元，其中工程费用约 2546 万元，工程建设其它费

目总投资约 2934 万元，其中工程费用约 2546 万元，工程建设其它费用约 302 万元，预备费约 86 万元。

2. 依据广州市天河区财局核定的项目概算，本项目概算总投资约 2794.97 万元，其中工程费用约 2446.80 万元（其中本次招标范围工程费用约 1465 万），工程建设其他费用约 266.77 万元，预备费约 81.40 万元。

二、编制标准和依据

（一）工程量计算依据

1. 根据建设单位提供的施工图纸。

2. 执行《建筑工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《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）。

（二）综合单价计价依据

1. 清单规范执行《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）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《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）》，不足部分参考相应工程定额，采用清单计价。

2. 主要材料价格：人工、材料、机械台班单价执行《广州市建设工程造价管理站关于发布 2025 年 1 月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〔2025〕28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。定额人工系数按1.079计算，其余未有发布综合价格信息的材料价格参考周边城市信息价或同期市场价。汽油、柴油按广东省发展改革委发布的最高零售价格计取。

3. 其他取费：

（1）措施项目费中关于绿色施工安全防护措施费计取如下：①单独装饰装修工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的13%计取；②安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的35.77%计取，以专业工程类型区分不同费率计算。

（2）预算包干费计取如下：①单独装饰装修工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的7%计取；②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。

（3）暂列金额，按分部分项工程费的10%计取。

（4）增值税销项税额，按分部分项工程费、措施项目费、其它项目费之和的9%计算。

三、编制情况说明

1. 拆除废料外运运距投标时由投标人综合考虑，外运工程量结算以现场签证确认据实计算。

2. 抗震支架工程，暂按100000元/项（不含税价）计入暂估价，后续根据抗震支架深化图纸计算，结算按实际工程量结算。

3. 本工程存在第三方单位的智能化等设备入场安装, 投标人应自行在实施方案(或施工组织方案中)进行考虑配合工作以及施工现场管理, 该费用由投标人在投标下浮率中综合考虑, 发包人不另外计算相关费用。

4. 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。

5. 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, 该费用由投标人在投标下浮率中综合考虑, 发包人不另外计算相关费用。

四、编制结果

招标控制价金额 14, 413, 904. 19 元, 大写壹仟肆佰肆拾壹万叁仟玖佰零肆元壹角玖分。

