

花都中轴八地块一建设项目2#、5#、6#、8#、10、
11#、13#楼栋户内精装修工程

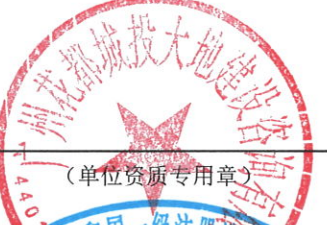
招 标 控 制 价

招标控制价（小写）： 31601942.39

（大写）： 叁仟壹佰陆拾万壹仟玖佰肆拾贰元叁角玖分

招 标 人： 
(单位盖章)

法定代表人或
其授权人： 
(签字或盖章)

造价咨询人： 
(单位资质专用章)

法定代表人或
其授权人： 
(签字或盖章)

编 制 人： 
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间： 2025.5.15

复 核 人： 
(造价工程师签字盖专用章)

复 核 时 间： 2025.5.26

编制说明

一、工程概况

1. 工程名称：花都中轴八地块一建设项目2#、5#、6#、8#、10、11#、13#楼栋户内精装修工程
2. 工程地点：广东省广州市花都区
3. 参建单位：发包人：广州市花都区恒裕房地产开发有限公司
4. 工程概况：本工程总建筑面积约47592.12平方米，142户型210套，130户型96套，小户型24套，顶层复式12套，小户型复式7套。

二、编制说明：

1. 工程量计算规则：

(1) 根据2025年01月版花都中轴八地块一建设项目(一期)2#标准户型施(装饰专业)施工图、2025年02月版花都中轴八地块一建设项目(一期)5#标准户型施(装饰专业)施工图及建筑施工蓝图；

(2) 工程量按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)及施工图纸计算工程量。

2. 计价规则：

(1) 《广东省建设工程计价依据(2018)》及《广东省房屋建筑与装饰工程定额2018》《广东省通用安装工程综合定额(2018)》以及相应配套的取费文件，取费规定中有上下限的，按中值计算。材料价格参考广州市建设工程造价管理站关于发布2025年3月份《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》及2025年3月花都区建设工程地方材料价

3. 综合单价包括但不限于：

①人工、材料及材料损耗、辅材、机械、水电费、管理费、利润；

②施工技术措施、临时设施、成品保护、技术资料费、竣工资料费、保险、政策性文件规定、材料多次进退场费(如有)工程完工所需一切费用；

③人工费取值为参考政府颁布的信息价文件内说明2025年3月人工价格指数为107.7(含机上人工)。

4. 施工用水电由总包提供水电接驳点，中标单位挂表按实计量，费用由中标单位直接支付给总包单位，施工水电费用，施工单位应考虑在综合单价中，不再单独计取。

5. 价格调整约定：综合单价包干。

三、工程范围：

包含精装修范围及内容如下：

(一) 精装修工程范围为2#、5#、6#、8#、10、11#、13#楼栋的小户型、小户型复式、标准层142户型、标准层130户型及顶层复式

(二) 1. 精装修工程：

地面工程：包括但不限于整地面找平、门槛石铺贴、卫生间沉箱回填、卫生间卫生间厨房瓷砖铺贴美缝、卫生间厨房防水保护层施工；

墙面工程：包括但不限于卫生间厨房墙面及飘窗瓷砖铺贴美缝、客厅卧室墙面刮腻子施工、涂料踢脚线。；

顶面工程：包括天花吊顶(含铝扣板)、刮腻子；

其他装饰：淋浴屏、厨房推拉门、卧室木质门、卫生间木质门、防火门、橱柜(吊柜、地柜)、洗手台、镜柜、纸巾架。

2. 安装工程：

水电安装：包括室内洁具、五金、插座、灯具、电器及水电安装工程。

3. 措施工程：

活动脚手架、已完工程及设备保护、精保洁、安装部分高层施工增加。

