** 广州珠建工程造价咨询有限公司**

Zhu Jian Construction Cost Consultation Co. Ltd Guang Zhou

**智慧城消防站**

**招 标 控 制 价 编 制 报 告**

建设单位：广州市天河区建设工程项目代建局

编制单位：广州珠建工程造价咨询有限公司

地址：中国广州市越秀区永泰路50号之一首层

Add： 1st Floor, 50-1 Yongtai Lu, Guangzhou, P. R. China 　510095

电话（Tel）： +8620-3824 8134/3824 0870 　　 传真（Fax）：+8620-3824 0870-8036

邮政编码（Post Code）：510095 邮箱（E-mail）：gzzjzj@126.com

**智慧城消防站项目**

**招 标 控 制 价 编 制 报 告**

建设单位：广州市天河区建设工程项目代建局

控制价金额（小写）：22,975,556.65元

（大写）：贰仟贰佰玖拾柒万伍仟伍佰伍拾陆元陆角伍分

项目负责人（签章）：

报告编制人（签章）：

报告复核人（签章）：

报告审定人（签章）：

报告批准人（签章）：

广州珠建工程造价咨询有限公司

二Ｏ二五年 月 日

**广州珠建工程造价咨询有限公司**

Zhu Jian Construction Cost Consultation Co. Ltd Guang Zhou

**智慧城消防站项目**

**招 标 控 制 价 编 制 说 明**

1. **项目概况：**
2. 建设内容概况：

智慧城消防站拟建场址位于天河智慧城核心区东部，天河湿地公园南侧，广东岭南职业技术学院西侧，天虹科技园东侧，紧邻大观中路。该项目占地面积3954.25㎡，新建一座一级普通消防站，总建筑面积3993㎡，其中综合楼3863㎡，训练塔120㎡，门岗10㎡。建设内容包括新建综合楼、训练塔、门岗各一栋，以及水上救援训练池、室外训练场等附属配套工程。

1. 招标范围：

包括但不限于：建筑工程（建筑与装饰工程、装修工程等），安装工程（电气工程、防雷接地工程、给排水工程、消防水工程、消防电工程、通风空调工程、智能化工程、抗震支架工程等），室外配套工程（场地平整工程、永久用电工程、临时用电工程、发电机及环保工程、电气工程-室外部分、充电桩工程、训练池水处理系统、造浪系统（含管网）、室外管网-给排水部分、室外管网-消防水部分、外水接入工程、绿化给排水工程、智能化工程-室外部分、燃气工程、临水工程、园建工程、绿化工程、标识工程、临时道路、海绵城市等）。

具体详见工程量清单及施工图。

1. 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：广州名阳建筑设计有限公司

预算编制单位：广州珠建工程造价咨询有限公司

1. 项目资金来源：

根据根据《广州市天河区发展和改革局关于智慧城消防站可行性研究报告的复函》（穗天发改投批〔2023〕20号）的批复为广州市财政资金；

1. 立项批复情况：
2. 根据《广州市天河区发展和改革局关于智慧城消防站可行性研究报告的复函》（穗天发改投批〔2023〕20号）的批复，本项目总投资估算5154万元：其中工程费用2396万元，工程建设其他费用2615万元（含建设用地费2135万元），预备费143万元；
3. 根据《广州市财政局关于智慧城消防站概算评审结果的通知》的批复，本项目概算总投资3208.45万元：其中建安工程费2352.46万元，工程建设其他费716.26万元，预备费139.72万元；
4. **编制依据和标准**
5. 图纸及地质勘察依据：

1.审查通过的智慧城消防站施工图。

2.地质勘察依据为《智慧城消防救援站岩土工程详细勘察报告》（报告编号:YQYT202400448）。

1. 执行规范和定额：
2. 工程量计算依据：

《房屋建筑与装饰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）。

1. 综合单价计价依据：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

《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）》

1. 人工、机械台班价格：

执行《广州市建设工程造价管理站关于发布2025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〔2025〕89号），定额人工系数按2025年5月人工价格指数为 107.9（含机上人工）计算。

1. 主要材料价格依据

执行《广州市建设工程造价管理站关于发布2025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〔2025〕89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。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、同期市场价或市场询价。汽油、柴油按广东省发展改革委发布的最高零售价格计取。

1. 其他取费：

（1）绿色施工安全防护措施费：按分部分项人工费与施工机具费之和乘以各专业定额规定费率计取，建筑与装饰专业费率为19%，园林绿化专业费率为19%，安装专业为35.77%；

（2）预算包干费：按分部分项人工费与施工机具费之和乘以各专业定额规定费率计取，建筑与装饰专业费率为7%，园林绿化专业费率为6%，安装专业为10%；

（3）暂列金额：按分部分项工程费的10%计取；

（4）税率：9%，按税前工程造价计取。

1. **其他情况说明：**
2. 外水接入工程，耗水费按4.5万元（不含税）暂估计入暂估价中，开口接驳费按2万元（不含税）暂估计入暂估价中；
3. 土方余方按外运弃置考虑，运至符合政府规范要求的弃土场，外运运距由投标人在投标报价中综合考虑；
4. 场地平整工程回填土缺方，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；
5. 土方消纳费按5元/m³计算；
6. 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；
7. 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；
8. 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。
9. **编制结果**

本工程招标控制价金额为22,975,556.65元。

附件：

* + - 1. 招标控制价
			2. 工程量清单

广州珠建工程造价咨询有限公司

2025 年 月 日