**广东工贸职业技术学院白云校区测绘地理信息产教融合实训基地（A-8A）项目**

**招标控制价编制说明**

飞腾编制（招标控制价）2025-005

**一、工程概况**

1、工程名称：广东工贸职业技术学院白云校区测绘地理信息产教融合实训基地（A-8A）项目

2、工程地点：广州市白云区钟落潭广从九路688号。

3、使用单位：广东工贸职业技术学院；

4、代建单位：广东省代建项目管理局

5、设计单位：广东省建科建筑设计院有限公司。

6、建筑物性质、规模：本工程为广东工贸职业技术学院白云校区测绘地理信息产教融合实训基地（A-8A）项目，规划用地面积 6747平方米，总建筑面积28658.87 平方米，主要建设内容包括：新建地上十二层,建筑面积 24185平方米，地下一层，建筑面积4474平方米以及高低压配电工程及电缆、室外及配套工程等。

**二、编制依据**

1、计量依据：

按照业主提供施工图及《建设工程工程量清单计价规范GB50500—2013》进行计量；

2、计费办法：

本工程采用工程量清单计价，执行《建设工程工程量清单计价规范GB50500—2013》。

3、计价依据：

（1） 《建筑工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》；

（2）《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》；

（3）《广东省安装工程综合定额（2018）》；

（4）《广东省市政工程综合定额（2018）》；

（5）《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；

（6）《广东省市政工程综合定额（2018）》；

（7）《广东省建设工程施工工期定额（2022）》；

（8）《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）。

**三、计量、计价说明**

**（一）土建装修工程：**教学楼（包括地下室）的土建装修工程，包括基坑支护工程、土石方工程、砌筑工程、人防工程、钢筋混凝土工程、装配式工程、金属结构工程、屋面及防水工程、保温隔热工程、楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆涂料糊裱工程等。

**（二）安装工程：**

1、电气工程：

1）10/0.4kV变配电系统及应急电源系统；动力配电系统；照明系统；防雷接地系统。

2）智能化系统工程：

含综合布线系统、视频监控系统、公共广播系统、能耗管理系统、出入口控制系统等。

2、给排水工程：

本工程建筑给水排水专业包括：室内、外生活给水系统，室内、外生活排水系统，室内、外生活污水系统，室内、外生活废水系统，室内、外雨水排水系统，室内、外冷凝水排水系统，室内、外消防给水系统，气体灭火系统。

3、空调与通风系统：

含空调系统、公共卫生间通风系统及防排烟系统。

4、消防专业：

含火灾自动报警系统、自动喷水灭火及气体灭火系统。

5、人防工程

6、抗震支吊架工程

7、电梯工程

**（三） 室外配套及其他工程**

包括道路广场、绿化工程、室外管网管线、标识系统、室外照明（含低压电缆）、高低压配电、柴油发电机工程。

**（四）计价、计费说明**

1、主要材料设备：人工、材料、机械价格信息按广州市建设工程造价管理站发布的《2025年6月份广州市建设工程价格信息及有关计价方法的通知》（穗建造价〔2025〕102号）计取，人工费调整系数按1.078计算，工程价格信息无参考的材料单价，根据建设单位提供的《材料设备技术要求参考标准》推荐品牌按现行市场价计取，仍不足部分参照市场价格计取；燃料动力中的柴油、汽油单价按国家发展改革委2025年7月15日24时国内成品油价格进行计算。

2、绿色施工安全防护措施费,建筑工程以分部分项人工费与施工机具费之和为计算基础，费率按19%计取；安装工程以分部分项人工费与施工机具费之和为计算基础，费率按35.77%计取；室外园建工程以分部分项人工费与施工机具费之和为计算基础，费率按19%计取；绿化工程以分部分项人工费与施工机具费之和为计算基础，费率按10%计取。

3、预算包干费，建筑工程按人工费和施工机具费之和的7%计取，安装工程按人工费和施工机具费之和的10%计取，室外园建工程按人工费和施工机具费之和的7%计取，绿化工程按人工费和施工机具费之和的6%计取。

4、增值税销项税额依据《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函〔2019〕193号）按9%计取。

**（五）其他情况说明**

1、土石方、废料等余方弃置运距综合考虑，结算综合单价不因运距增减而调整。

2、土石方、废料等消纳费列入其他项目费，结算时需提供相应工程量签证单及发票凭证作为结算依据。

3、本项目所有土石方包含室外园建土石方全部归整到地下室土建土石方工程中，且土石方工程已参考《广东工贸职业技术学院自云校区测绘地理信息产教融合实训基地(A-8A)项目岩土工程勘察报告》计算土石比列，此部分土石比例风险综合考虑。

4、本项目相关混凝土均采用商品混凝土。

5、已综合考虑了钢筋出厂定尺长度所引起的非设计搭接，按《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》工程量计算规则计算：1）φ10以内的钢筋按每12m计算一个钢筋搭接;2）φ10以上的钢筋按每9m计算一个钢筋搭接(接头)。

6、本项目采用预拌砂浆，综合考虑干拌、湿拌。

7、暂列金额按5%计取，暂列金使用按实际发生数额计算，剩余部分归招标人所有。

8、部分内容未完善到招标图或与招标图纸仍然存在冲突的汇总到图纸疑问中，详见附件1。

**四、编制结果**

编制金额为：111,655,753.86元

其中土建工程为：81,247,873.08元

安装工程为：30,407,880.78元

附件：1、《招标控制价》

编制人：

复核人：

批准人：

广东飞腾工程咨询有限公司

二〇二五年八月八日