



建 鋳 咨 詢

地址：广州市天河区天河北粤垦路 611 号力达广场 A1 栋 8 楼
电话：(020) 38055123 传真：(020) 85575575
E-mail: gzjhzx2008@126.com

知识大厦外圈餐饮装修项目

设计施工总承包（EPC）

招标控制价

编制报告

编制单位：广州市建鋳建筑技术咨询有限公司

编制日期：二〇二三年二月二十二日



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

知识大厦外圈餐饮装修项目设计施工总承包（EPC）

招标控制价编制报告

致知城(广州)建设管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，遵循客观公正、实事求是的原则，对知识大厦外圈餐饮装修项目设计施工总承包（EPC）招标控制价进行了编制，现将编制情况报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：知识大厦外圈餐饮装修项目设计施工总承包（EPC）
- 2、建设单位：知识城（广州）产业投资集团有限公司
- 3、代建单位：知城(广州)建设管理有限公司
- 3、建设地点：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区 ZSCN-D3-2 地块
- 4、工程内容：本项目为知识大厦外圈餐饮装修工程，总装修面积约 680 m²，包含餐厅及厨房等装修工程，范围包括装饰、拆除、电器照明、弱电、暖通、标识、智能化、景观铺设、电力扩容、增设排水等。
- 5、费用组成：装饰工程费、设备安装工程、餐具采购等以及按国家规定和本项目建设所需的其他费用(工程勘察费、工程设计费)组成。

二、编制依据

- 1、委托单位与我公司签订的《建设工程造价咨询合同》。
- 2、广东省建设工程造价管理总站《广东省建设工程概算编制办法（2014）》。
- 3、广州市建设工程造价管理站《广州市建设项目设计概算编指引》（2017年版）。
- 4、人工、材料、机械台班单价参考（穗建造价[2022] 18号）《广州市建设工程

造价管理站关于发布 2022 年 09 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》，部分材料价格或参考同期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，并结合市场情况调整。

5、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》及《广东省通用安装工程综合定额（2018）》。

6、建设部建质[2016]247 号文《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）；

7、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

8、《广州开发区、萝岗区财政投资基本建设财务管理规定》的通知穗开财字（2014）53 号；

9、餐具采购需求清单；

10、同类型装修工程指标表；

11、预备费按照建安费的 5%计取。

三、编制说明

（一）编制范围

1、土建工程：拆除工程、砌体工程、门窗工程、墙体工程、防水工程、装修装饰工程（含二次精装修）等；

2、钢结构工程深化设计及施工；

3、设备安装工程：消防工程、电气工程、弱电工程（含智能化、网络等）、给排水工程（含改造）、设备采购与安装工程、通风空调设备采购与安装工程、防火门等；

4、专业工程（供电、空调通风、抗震支架、综合管线、地面处理、防水工程、地坪漆、通信（固定电话及宽带，手机无线信号覆盖）等）深化设计及施工；

5、白蚁防治施工：负责向政府部门报批报建并保证验收通过；

- 6、 建筑工程、精装修工程及交付使用的各项配套工程；
- 7、 分体空调供货安装工程；
- 8、 家具软装工程；
- 9、 厨房设备工程；
- 10、 餐具采购费；

四、 编制成果

本项目招标控制价总价为 7,325,603.78 元。详附表《知识大厦外圈餐饮装修项目设计施工总承包（EPC）招标控制价汇总表》。



广州市建铨建筑技术咨询有限公司

二〇二三年二月二十二日



知识大厦外圈餐饮装修项目设计施工总承包 (EPC) 招标控制价汇总表

| 序号 | 分项工程或费用名称 | 单位 | 工程量 | 经济指标 (元/m ²) | 建筑工程 (元) | 设备及安装工程 (元) | 其他配套工程 (元) | 合计 (元) | 备注 |
|-----|-----------|----------------|--------|--------------------------|------------|-------------|------------|------------|--------------|
| 一 | 工程费用 | m ² | 683.67 | 9905.37 | 2401012.99 | 1350990.61 | 3020000.00 | 6772003.60 | |
| 1 | 装修工程 | m ² | 683.67 | 3511.95 | 2401012.99 | | | 2401012.99 | |
| 2 | 安装工程 | m ² | 683.67 | 1976.09 | 0.00 | 1350990.61 | 0.00 | 1350990.61 | |
| 3 | 软装及厨房设备工程 | 项 | 1 | 2150000.00 | 0.00 | 0.00 | 2150000.00 | 2150000.00 | |
| 3.1 | 家具软装工程 | 项 | 1 | 630000.00 | | | 630000.00 | 630000.00 | |
| 3.2 | 厨房设备工程 | 项 | 1 | 1520000.00 | | | 1520000.00 | 1520000.00 | |
| 4 | 采购工程 | 项 | 1 | 870000.00 | | | 870000.00 | 870000.00 | |
| 4.1 | 餐具采购费 | 项 | 1 | 870000.00 | | | 870000.00 | 870000.00 | |
| 二 | 工程建设其他费 | 元 | | | | | | 215000.00 | |
| 1 | 工程设计费 | 项 | 1 | 215000.00 | | | | 215000.00 | |
| 三 | 暂列金额 | 元 | | | | | | 338600.18 | 按建安工程费的5%计取。 |
| 四 | 合计 | 元 | | | | | | 7325603.78 | |

