

编制及填报说明

工程名称：广州市黄埔区长岭居 CPPQ-A4-4 地块设计施工总承包工程

序号	说明
1	本项目投标报价分两部分，一部分为模拟清单综合单价报统一下浮率，另一部分为专业工程暂定价报下浮率；暂列金额为不可竞争费用，不参与报上下浮。
2	人工、材料及机械的价格采用 2023 年 2 月《广州建设工程造价信息》的“广州地区建设工程常用材料综合价格”中的价格；
3	本项目有装配式要求的均要求采用新铝模，流水段之间可周转，地下基础部分可用旧模板，但需保证成型观感；爬架选用全钢爬架，人货梯出厂日期不超过 3 年，塔吊出厂日期不超过 5 年
4	售楼部及样板间工程投标下浮率需综合考虑赶工费用，赶工费用不另计算；临时外水、外电未接通前，水电费用承包人自行解决，如工程进度需要，承包单位需采用发电机发电方式，费用综合考虑在投标总价中，不另行计取。
5	门窗及铝模综合单价均含图纸深化部分内容，此价格不再根据深化图纸另行调整；
6	图纸清单中砂浆综合考虑当地质检验收情况及当地政府规定采用预拌或干拌砂浆报价；
7	土建安装及装修材料品牌均需按“材料设备品牌一览表”中约定的品牌及型号，未约定品牌的，材料须符合国家质量合格标准，并经业主审批；
8	地下室部分报价均已考虑暗室增加费用；
9	本项目需开具 9% 的增值税专用发票；
10	由于打印版幅所限，投标单位在打印清单时如果有“项目特征”隐藏起来的情况，这并不影响工程量清单“项目特征”对投标单位的约束力。

造价汇总表

序号	工程项目名称	金额 (元)	面积 (m2)	单方 (元/m2)	备注
一	土建部分				
1	分部分项工程费用	615,827,486.61	324,257.00	1,899.20	
2	措施项目费用	185,032,850.42	324,257.00	570.64	
3	其他项目费用	10,640,484.59	324,257.00	32.81	
4	不含税工程造价	811,500,821.62	324,257.00	2,502.65	
5	税金 (4) *9%	73,035,073.94	324,257.00	225.24	
6	含税工程造价	884,535,895.56	324,257.00	2,727.89	
二	机电部分				
1	分部分项工程费用	63,832,019.01	324,257.00	196.86	
2	措施工程费用	11,669,593.92	324,257.00	35.99	
3	其他项目费用	2,144,372.76	324,257.00	6.61	
4	不含税工程造价	77,645,985.69	324,257.00	239.46	
5	税金 (4) *9%	6,988,138.71	324,257.00	21.55	
6	含税工程造价	84,634,124.40	324,257.00	261.01	
三	消防部分				
1	分部分项工程费用	28,893,606.64	324,257.00	89.11	
2	措施工程费用	4,977,880.68	324,257.00	15.35	
3	其他项目费用	634,024.71	324,257.00	1.96	
4	不含税工程造价	34,505,512.03	324,257.00	106.41	
5	税金 (4) *9%	3,105,496.08	324,257.00	9.58	
6	含税工程造价	37,611,008.11	324,257.00	115.99	
四	暂定价部分	602,884,500.00	324,257.00	1,859.28	
五	建安费用小计 (一+二+三+四)	1,609,665,528.07	324,257.00	4,964.17	不含暂列金
六	暂列金额	48,289,965.84	324,257.00	148.92	
七	建安工程合计 (五+六)	1,657,955,493.92	324,257.00	5,113.09	

专业工程暂定价

序号	项目名称	单位	计费基数 (A)	专业下浮系 数(B)	控制价 (C=A*(1-B))	投标下浮率 (D)	暂定金额 (E=A*(1-B-D))	备注
1	售楼部及样板间土建、装修及改造	万元	5,000.00	8.00%	4,600.00			
2	精装修工程（包括不限于展示区及货量区公区及套内装修，二次机电）	万元	34,160.00	5.00%	32,452.00			含抽油烟机、消毒柜、洗碗机、燃气灶，燃气热水器、玄关柜、衣柜、橱柜、卫浴柜
3	铝合金门窗及栏杆(楼梯及护窗栏杆)	万元	6,058.00	5.00%	5,755.10			
4	标志标识及车位、交通划线	万元	279.00	3.00%	270.63			
5	园林及市政道路工程（含门楼）	万元	5,840.00	15.00%	4,964.00			
6	基坑支护及山体护坡	万元	5,000.00	8.00%	4,600.00			
7	智能化	万元	1,000.00	10.00%	900.00			
8	永水、永电、燃气工程	万元	5,000.00	10.00%	4,500.00			
9	电梯	万元	864.00	5.00%	820.80			
10	泛光照明	万元	165.00	10.00%	148.50			
11	临水临电	万元	200.00	10.00%	180.00			
12	有线电视系统	万元	306.00	10.00%	275.40			
13	智能信报箱	万元	29.40	3.00%	28.52			
14	三网合一	万元	47.60	10.00%	42.84			
15	抗震支架	万元	198.00	3.00%	192.06			
16	恒温泳池	万元	280.00	3.00%	271.60			
17	发电机工程	万元	160.00	5.00%	152.00			
18	建筑工程一切险	万元	150.00	10.00%	135.00			
	小计		64,737.00		60,288.45		-	

备注：1、以上项目计价依据为《广东省建设工程计价依据（2018）》、《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）》及施工间通行的广东省其它专业定额，具体计价方式详见合同专用条款17.1.2.2条。

2、以上项目中人工、材料及机械的价格采用由编制当期《广州建设工程造价信息》的“广州地区建设工程常用材料综合价格”中的价格为基期价格。对“广州地区建设工程常用材料综合价格”中没有的价格，参考《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》价格并下浮：其中建筑、装修材料下浮10%，空调制冷设备类、冷却塔类、通风换气设备类、消防设备及器材类、泵类、供水设备类、污水提升设备、油污处理及水箱，空气净化设备类、电热设备类等均下浮20%，阀门、专业管道接头、金属软管类等下浮 30%，其他机电类材料下浮20%。若《广州建设工程造价信息》、《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》均没有的价格，或发包人有明确品牌型号要求的材料设备，预算编制中不采用《广州建设工程造价信息》，由承包人报发发包人审核的方式确定，由承包人择优选择3家或以上同等档次的候选品牌，以市场询价的平均价作为材料设备价（询价资料需书面盖章），上报发发包人最后审核确认。（注：发包人有明确品牌型号要求的材料设备，预算编制中不采用《广州建设工程造价信息》）