

工程造价咨询报告书

(第一册, 共二册)

副本

咨询项目全称: 浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应急救援
中心房屋建筑工程

咨询业务类别: 招标控制价编制

咨询报告日期: 2020 年 12 月 25 日

中冠工程管理咨询有限公司

中国·宁波



咨询报告书编号：中冠基编字[2020]3509-1 号

咨询项目委托方全称：浙江宁波甬台温高速公路有限公司

咨询企业执业专用章：甲 190733001086



咨询企业法定住所：宁波市鄞州区世纪大道北段 555 号温州银行大厦 15 楼

邮 编：315040 联系电话：0574-87708189 87731577

咨询作业期：2020 年 3 月-2020 年 12 月

法定代表人：聂伟军



技术负责人：周 巍



项目负责人：章淼杰

章淼杰

执（从）业资格（章）：

从事专业： 土建



专业咨询人员：蔡爱玲

执（从）业资格（章）：

从事专业： 土建



专业咨询人员：邓萃敏

执（从）业资格（章）：

从事专业： 安装





中冠工程管理咨询有限公司

ZHONGGUAN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING CO.,LTD

地址:宁波市鄞州区世纪大道北段555号温州银行大厦15楼 邮编:315040
电话:0574-87708189 87977478 87977479 87731619 87731577

中冠基编字[2020]3509-1 号

关于浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应急救援中心房屋建筑工程招标控制价的编制报告

浙江宁波甬台温高速公路有限公司:

接受委托,我们于2020年3月-12月编制了浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应急救援中心房屋建筑工程的施工图招标控制价。我们本着“独立、客观、公正、诚信”的原则,根据贵方提供的工程施工图纸和设计答疑,依据现行有关工程造价计价规则,并结合本工程实际编制招标控制价。

一、工程概况

该项目位于宁海县岔路镇后柴塘村,原宁波荣华铸造有限公司东侧。

本工程主要编制范围为浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应急救援中心(房屋建筑)工程,包括办公楼、试验大楼、1-3#楼宿舍、食堂、机修车间、小修班仓库、1号大仓库、2号大仓库、值班室及地磅房、水泵房的建筑安装工程,室外给水工程及消防水工程。不包括1号大仓库中的配电房,弱电智能化系统,室外围墙工程,室外污水管工程,废水管工程、雨水管工程、灌溉水管工程,室外路灯工程,沥青搅拌楼工程,LNG气化站工程。

二、招标控制价编制依据

1、委托方提供的由浙江交工集团股份有限公司设计的施工图（收到最新版图纸时间为 2020 年 5 月 7 日）。

2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及浙江省有关补充规定、《浙江省建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）。

3、相关工程造价计价文件。

三、招标控制价编制主要说明

1、取费依据：采用一般计税法。企业管理费和利润：土建工程按房屋建筑及构筑物工程中值费率计取，安装工程按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程中值费率计取；施工组织措施费按相应专业费率中值计取安全文明施工费基本费（按“非市区工程”）、二次搬运费和冬雨季施工费，不计取提前竣工增加费、创标化工地增加费；垂直运输保险增加费按甬建价【2019】12 号文件计取；规费按《浙江省建设工程计价规则》中相应专业费率的 30%计取；税金按照浙建建发（2019）92 号文件 9%计取。

2、主要材料信息价按 2020 年第 10 期《宁波建设工程造价信息》（综合版）宁海信息价计取、无宁海信息价按宁波市信息价，无宁波市信息价的按同期《浙江造价信息》正刊计取，以上信息价均无的材料采用市场价。以上材料价均为除税价。

3、人工市场信息价按《宁波建设工程造价信息》综合版 2020 年第 10 期计取。

4、其他说明详见后附的“招标控制价编制说明”。

四、招标控制价编制结果

根据我们的编制，浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应急救援中心（房屋建筑）工程的招标控制价为 21720215 元，其中暂估价 654856 元（不含税）。

本标段的安全文明施工费低限值：325102 元。

五、本单位和注册造价工程师声明：

1、委托人对提供给我们的资料的真实性、可靠性、合法性、充分性负责，其他各有关资料提供单位也应对其各自所提供资料的真实性、可靠性、合法性负责。我们的责任是依据所提供的资料，独立、客观、公正的编制招标控制价。

2、本招标控制价编制结果为我们根据现有相关资料所作的结论，任何资料的变化和补充均可能影响编制结果。

3、因图纸修改，2018 年 2 月份出具的中冠基编字[2018]3501 号报告和 2020 年 10 月 15 号出具的中冠基编字[2020]3509 号申请作废，以此报告为准。

附件：1、招标控制价编制说明

2、招标控制价汇总表

3、招标控制价预算书

4、设计答疑

(本页无正文)

项目负责人：（签章）

章淼杰



造价咨询单位资格章:



中冠工程管理咨询有限公司

二〇二〇年十二月二十五日



主题词： 工程 招标控制价 编制

抄 送：

共印 6 份（ 2 正 4 副 ）

浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海
养护应急救援中心房屋建筑工程 工程

招标控制价

招标控制价 (小写): 21720215元

(大写): 贰仟壹佰柒拾贰万零贰佰壹拾伍元整

招 标 人:

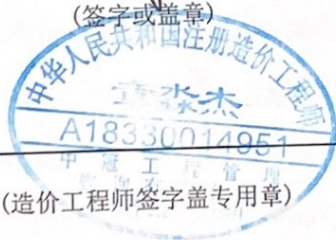


(单位盖章)

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)



造价咨询人:

(单位资质专用章)



法定代表人
或其授权人:



(造价工程师签字盖专用章)

复 核 人:

编制时间:

复核时间:

浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应急救援中心房屋 建筑工程招标控制价编制说明

一、 基本情况

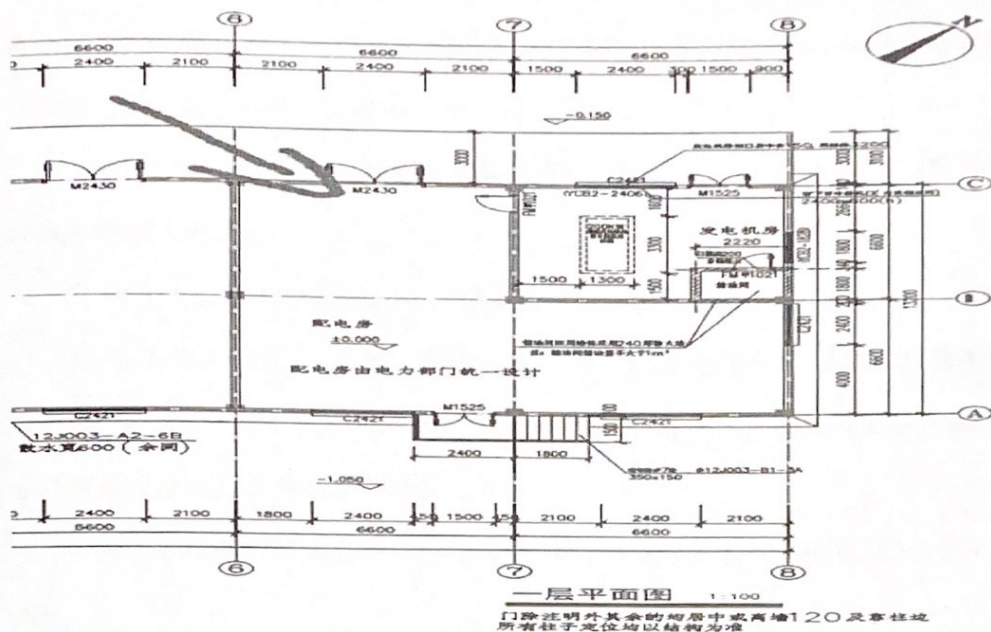
宁海养护应急救援中心房屋建筑工程位于宁海县岔路镇后柴塘村，原宁波荣华铸造有限公司东侧，该项目由宁波甬台温高速公路有限公司负责建设。

二、 编制范围

本清单编制范围为浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应急救援中心房屋建筑工程，包括办公楼、试验大楼、1-3#楼宿舍、食堂、机修车间、小修班仓库、1号大仓库、2号大仓库、值班室及地磅房、水泵房的建筑安装工程及室外市政给水、加压给水、消防给水。不包括1号大仓库中的配电房，弱电智能化系统，室外围墙工程，室外污水管工程，废水管工程、雨水管工程、灌溉水管工程，室外路灯工程，沥青搅拌楼工程，LNG气化站工程。

三、 编制依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- 3、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 4、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）；
- 5、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018版）；
- 6、《浙江省建设工程计价规则》（2018版）；
- 7、国家及省市其他相关工程计价依据与工程造价文件
- 8、建设单位提供的由浙江交工集团股份有限公司设计的施工图（收到最新版图纸时间为2020年5月7日）。1号大仓库中的配电房不计入本次预算，配电房和1号大仓库划分区域按6轴为界如下：



四、 编制原则及方法

1、工程取费原则：采用一般计税法。企业管理费和利润：房屋建筑及构筑物工程中值费率计取，安装工程按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程中值费率计取；施工组织措施费按相应专业费率中值计取安全文明施工费基本费（按“非市区工程”）、二次搬运费和冬雨季施工费，不计取提前竣工增加费、创标化工地增加费；垂直运输保险增加费按甬建价【2019】12号文件计取；规费按《浙江省建设工程计价规则》中相应专业费率的30%计取，税金按照浙建建发（2019）92号文件9%计取。

2、主要材料信息价按2020年第10期《宁波建设工程造价信息》（综合版）宁海信息价计取、无宁海信息价按宁波市信息价，无宁波市信息价的按同期《浙江造价信息》正刊计取，以上信息价均无的材料采用市场价。以上材料价均为除税价。

3、人工市场信息价按《宁波建设工程造价信息》综合版2020年第10期计取。

4、机械费中机上人工及燃料价格按《宁波建设工程造价信息》2020年第10期信息价，材料价为除税信息价。

五、 工程量有关说明

（一）建筑部分

1、根据业主意见土方按回填塘渣之后的土方类别分别考虑。现场实际地坪标高根据2020年3月12日会议要求1号区块58.5,4号区块、5号区块、6号区块50.34分

别计算土方标高。挖出土方综合考虑所有专业就地回填方量，余土按场内短驳运至业主指定场地堆置，外运及处置不计入。场地大面积回填不计入；

2、根据设计意见承台、基础梁混凝土强度等级按 C30 计入，除图纸注明外其余二次结构按 C20 砼计入；

3、本工程砼均按商品砼计入；模板按实际接触面面积计算；

4、本工程窗采为 85 系列、平开门为 60 系列、推拉门为 92 系列，室内木门暂按成品木门计入，外门不设纱门；1 号、2 号仓库及机修车间大门暂按成品双开铁门计入；小修班组仓库大门暂按成品单开铁门计入；

5、根据设计意见建筑总说明内墙 2 中的 RP15 湿拌砂浆抹灰改为 DP15 干拌砂浆抹灰；

6、根据设计意见檐沟抹灰按 20 厚 1:2 水泥砂浆抹灰计入；

7、根据设计意见阳台、雨篷抹灰 20 厚 1:3 水泥砂浆抹灰，现浇砼板 1:2 水泥砂浆找坡 $i=1\%$ ，最薄处 15 厚；

8、根据设计意见不同材料交接处外墙面按钢丝网，内墙面按纤维网格布计入，宽度按 500mm 考虑，楼梯间人流通道处钢丝网满铺；

9、根据设计意见卫生间隔断按抗倍特板隔断计入；卫生间洗漱台按花岗岩洗漱台计入；

10、根据设计意见女儿墙内侧抹灰同外墙抹灰做法计入；

11、宿舍卫生间淋浴房不计入，卫生间楼地面做法按建筑总说明计入；

12、根据设计意见楼梯踏步按花岗岩楼梯面计入，楼梯栏杆参照图集 2001 浙 J43/31 计入；

13、根据设计意见卫生间吊顶高度按 3.0m 计入，卫生间墙面防水按满计入；

14、1 号、2 号大仓库中檐沟尺寸参照结构节点，宽度按 600mm 计入；

15、根据设计意见 2 号大仓库中 WKL5 梁顶标高 3.9m 改为 5.1m 计入；

16、根据设计意见 2 号大仓库 4-2 节点无，参照 2 号大仓库节点 4-2 计入；

17、办公楼、试验大楼、宿舍墙体砌筑按结构做法计入：±0.000 以上外墙采用 240 厚 MU10 页岩多孔砖，M5 水泥砂浆砌筑。内墙采用蒸压粉煤灰加气砼砌块，加气混凝土

土砌块强度级别为 A5.0, 体积密度级别为 B06 级, 干体积密度 $\leq 6.5\text{kN/m}^3$; 采用 Mb5 专用砂浆砌筑;

18、办公楼、试验大楼、宿舍屋面防水卷材设附加层宽度按 500mm 计入, 天棚按乳胶漆二道、满刮腻子两遍计入, 楼闷顶层建筑做法不计入、楼地面掺耐磨剂未计入;

19、食堂、值班室、地磅房的屋面做法按非上人保温坡屋面 W1 计入外墙按保温无机保温砂浆 I 型计入厚度详各单体; 机修车间、小修班仓库、1 号大仓库、2 号大仓库的屋面做法按非上人坡屋面 W2 计入, 外墙不计无机保温砂浆 I 型; 上述单体外墙面砖粘结层按 20 厚 DPM20.0 干混砂浆计入;

20、办公楼玻璃门按地弹簧玻璃门计入;

21、1 号大仓库台阶按砖砌台阶 DPM15 干混砂浆计入, 面层按建筑做法计入, 栏杆按 1.1m 不锈钢栏杆计入, 坡道面层按 30 厚 C20 细石砼计入;

22、办公楼、试验大楼、宿舍外墙涂料按建筑构造做法说明外墙真石漆涂料计入;

23、根据甬建发[2014]113 号文件, 本工程所用砂浆均按预拌干混砂浆计入;

24、履带式挖掘机进退场费暂按 1m^3 以内 2 台次计取, 以上机械费用单独计入大型机械费单体中, 塔吊不计施工单位自行考虑施工方案;

25、各单体保温做法详节能做法;

26、设计答疑与招标控制价编制说明不同时, 按招标控制价编制说明为准;

(二) 安装部分

1、各单体底层配电箱进线电缆未计, 预埋管算至墙外 1.5 米处;

2、室外进线电缆手孔井尺寸暂按 $1200*1200*1000\text{mm}$, 按市场价 100 元/个计入, 结算时按实调整;

3、给排水按图全部计入在内, 底层给排水管算至墙外 1.5 米处;

4、弱电智能化系统暂不计入本次预算;

(三) 主要材料备选品牌详见附件一

(四) 专业暂估价及清单暂估价详见附表二



中远工程管理咨询有限公司
2020 年 12 月 4 日

招标控制价费用表

工程名称:浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应
急救援中心房屋建筑工程

第1页 共2页

序号	工程名称	金额(元)	其中: (元)				备注
			暂估价	安全文明 施工基本费	规费	税金	
1	办公楼	3516025.00	135520.00	56384.01	57090.43	290313.91	
1.1	建筑	3178582.00	135520.00	52744.95	51441.29	262451.72	
1.2	电气工程	147620.00		1957.56	3038.84	12188.77	
1.3	给排水工程	101578.00		1257.57	1952.21	8387.16	
1.4	消防工程	88245.00		423.93	658.09	7286.26	
2	试验大楼	3442874.00	65280.00	57971.81	58404.01	284274.02	
2.1	建筑	3200969.00	65280.00	54739.97	53387.01	264300.15	
2.2	电气工程	162034.00		2216.09	3440.18	13378.99	
2.3	给排水工程	79871.00		1015.75	1576.82	6594.88	
3	1#/2#/3#楼宿舍	8862558.00	312156.00	142622.01	148813.65	731770.83	
3.1	建筑	2503565.00	104052.00	41928.12	40891.81	206716.41	
3.2	电气工程	201821.00		2766.75	4295.01	16664.09	
3.3	给排水工程	215654.00		2529.78	3927.14	17806.28	
3.4	消防工程	33146.00		316.02	490.59	2736.83	
4	食堂	736003.00	8856.00	13505.39	13423.99	60770.88	
4.1	建筑	699175.00	8856.00	13068.01	12745.02	57730.02	
4.2	电气工程	25256.00		304.63	472.90	2085.34	
4.3	给排水工程	11572.00		132.75	206.07	955.52	
5	1号大仓库	837930.00	30600.00	16240.01	16164.65	69186.90	
5.1	建筑	802005.00	30600.00	15675.04	15287.61	66220.61	
5.2	给排水工程	4995.00		84.21	130.73	412.41	
5.3	电气工程	30930.00		480.76	746.31	2553.88	
6	2号大仓库	1334048.00	36720.00	24996.79	24635.75	110150.76	
6.1	建筑	1299687.00	36720.00	24551.80	23944.97	107313.60	
6.2	电气工程	29375.00		360.92	560.28	2425.46	
6.3	给排水工程	4986.00		84.07	130.50	411.70	
7	地磅房	161654.00	1008.00	2806.28	2842.27	13347.65	

招标控制价费用表

工程名称:浙江宁波甬台温高速公路有限公司宁海养护应
急救援中心房屋建筑工程

第2页 共2页

序号	工程名称	金额(元)	其中: (元)				备注
			暂估价	安全文明 施工基本费	规费	税金	
7.1	建筑	147018.00	1008.00	2623.72	2558.87	12139.13	
7.2	给排水工程	8887.00		93.95	145.84	733.81	
7.3	电气工程	5749.00		88.61	137.56	474.71	
8	值班室	161477.00	1008.00	2826.08	2861.59	13332.98	
8.1	建筑	146841.00	1008.00	2643.52	2578.19	12124.46	
8.2	给排水工程	8887.00		93.95	145.84	733.81	
8.3	电气工程	5749.00		88.61	137.56	474.71	
9	小修班车间	824115.00	36960.00	16205.27	16040.58	68046.21	
9.1	建筑	797330.00	36960.00	15796.57	15406.14	65834.62	
9.2	电气工程	21799.00		324.63	503.94	1799.89	
9.3	给排水工程	4986.00		84.07	130.50	411.70	
10	机修车间	955553.00	26748.00	18292.26	17998.77	78898.85	
10.1	建筑	932620.00	26748.00	18017.40	17572.08	77005.33	
10.2	电气工程	17950.00		188.57	292.74	1482.09	
10.3	给排水工程	4983.00		86.29	133.95	411.43	
11	水泵房	531966.00		6783.84	6830.45	43923.83	
11.1	建筑	415433.00		6412.51	6254.01	34301.81	
11.2	电气工程	10423.00		159.34	247.36	860.64	
11.3	给排水工程	106110.00		211.99	329.08	8761.38	
12	大型机械费	9303.00		328.07	319.96	768.14	
12.1	建筑	9303.00		328.07	319.96	768.14	
13	室外部分	346709.00		2112.42	3279.24	28627.35	
13.1	室外消防水工程	192588.00		969.31	1504.72	15900.07	
13.2	室外给水工程	154141.00		1143.11	1774.52	12727.28	
	合计	21720215		361074	368705	1793412	