

岳阳金茂·和茂苑项目网挂 5#地块施工总承包工程 EPC 招标控制价编制

报告书

万众隆项目管理有限公司

Wanzhonglong Project Management Co., Ltd.

万众隆项目管理有限公司文件

万众隆基工字（2020）第 769 号

建设工程造价咨询报告

岳阳城茂置业有限公司：

我司接受委托，对贵公司岳阳金茂·和茂苑项目网挂 5#地块施工总承包工程 EPC 招标控制价进行编制，现将编制情况及结果报告如下：

一、工程概况

（一）工程名称：岳阳金茂·和茂苑项目网挂 5#地块施工总承包工程

（二）建设单位：岳阳城茂置业有限公司

（三）工程概况：本工程为和茂苑项目 5#地块施工总承包工程，本项目总建筑面积约 60956.02m²。具体范围包含但不限于以上建筑物及所含地下室的土建及初步装饰工程、室内电气及给排水安装工程；土石方工程；外立面装饰工程；园林景观工程；室外道路工程及室外管网工程；公共区精装修工程；室内精装修工程；桩基工程；边坡支护工程；门窗工程；栏杆工程；入户门工程；消防工程；弱电工程；三网工程；电梯工程、海绵城市（具体详见工程量清单和图纸）。

（四）建设地点：岳阳市岳阳楼区东风湖路

二、编制范围

网挂 5#地块 1-4#栋第四代住宅、门厅、商业、物管、公厕、养老服

务设施等的土建及初步装饰工程、室内电气及给排水安装工程；土石方工程；外立面装饰工程；园林景观工程；室外道路工程及室外管网工程；公共区精装修工程；室内精装修工程；桩基工程；边坡支护工程；门窗工程；栏杆工程；入户门工程；消防工程；弱电工程；三网工程；电梯工程、海绵城市等（具体详见工程量清单和图纸）。

三、编制依据

1、湘建价[2014]113号《关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知》；

2、2014年《湖南省建筑工程消耗量标准》，2014年《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》，2014年《湖南省市政工程消耗量标准》、2014年《湖南省仿古建筑及园林景观消耗量标准》、2014年《湖南省安装工程消耗量标准》及其解释文件；

3、财税(2016) 36号文《关于全面推行营业税改征增值税试点的通知》；

4、湘建价(2016) 72号文《关于印发《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》及《关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定》的通知》；

5、湘建价(2016) 134号《关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》；

5、湘建价(2016) 160号《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》；

7、湘建价(2019) 61号《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》；

8、湘建价(2019) 47号《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程

销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》；

9、湘建价(2019) 130 号《湖南省住房和城乡建设厅关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

10、《岳阳工程造价》2020 年第 3 期信息价及市场询价；

11、相关法律法规及其他补充规定等。

四、编制方法

1、设计图与合同文本、施工规范、标准图集、相关函件相结合。

五、编制说明

1、本招标控制价按一般计税法取费计价,社会保险费按 2.84%,增值税税率按 9%;

2、本招标控制价除装修人工工资按 130 元/工日,其它人工工资按 100 元/工日计取。

六、编审作业时间

2020 年 10 月 17 日-2020 年 10 月 27 日

七、编制结论

本工程概算总金额为 **¥18579.72 万元**(大写: **壹亿捌仟伍佰柒拾玖万柒仟贰佰元整**), 其中工程费 ¥17996.31 万元, 设计费 ¥583.41 万元。详见招标控制价总表。

八、参与本次编制工作的造价工程师郑重声明

1、我们在本咨询报告中陈述的事实是真实的、准确的;

2、本咨询报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论;

3、本咨询报告的结果是依据委托方提供的资料进行分析计算所得, 对所提供资料的准确性等其他因素造成的造价变化不承担责任;

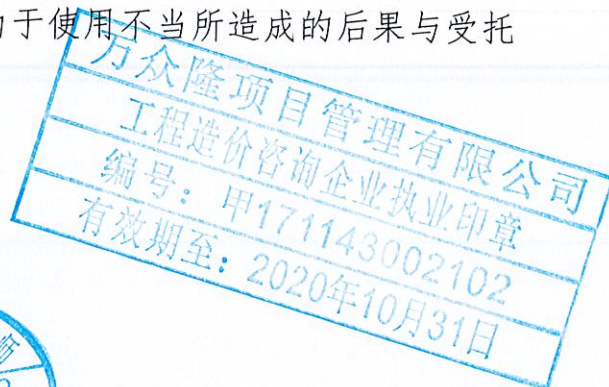
4、我们与本咨询报告中的审核对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见；

5、委托方应正确使用咨询报告，由于使用不当所造成的后果与受托方无关。

九、附件

招标控制价总表

造价工程师



万众隆项目管理有限公司

湖南·长沙

二〇二〇年十月二十七日

招标控制价总表

工程名称：岳阳金茂·和茂苑项目网挂5#地块总承包工程招标控制价

序号	控制价	价值（万元）					技术经济指标		
	工程和费用名称	建筑工程	安装工程	其他费用	小计	合计	单位	数量	单位价值 (元/m2)
一	工程费用	15983.29	2013.02	0.00	17996.31	17996.31	m2	60956.02	2952.34
1	土石方工程	64.00			64.00		m2	60956.02	10.50
2	桩基工程	409.62			409.62		m2	60956.02	67.20
3	边坡支护工程	79.90			79.90		m2	60956.02	13.11
4	建筑工程	8303.55			8303.55		m2	60956.02	1362.22
5	安装工程		767.97		767.97		m2	60956.02	125.99
6	栏杆工程	64.00			64.00		m2	60956.02	10.50
7	入户门工程	50.08			50.08		m2	60956.02	8.22
8	三网工程		26.50		26.50		m2	60956.02	4.35
9	土石方工程机械土方大开挖	172.81			172.81		m2	60956.02	28.35
10	外立面工程	230.41			230.41		m2	60956.02	37.80
11	公共区装修工程	422.43			422.43		m2	60956.02	69.30
12	户内装修工程	5239.44			5239.44		m2	60956.02	859.54
13	门窗工程	448.03			448.03		m2	60956.02	73.50
14	电梯工程	291.22			291.22		m2	60956.02	47.78
15	消防工程		273.94		273.94		m2	60956.02	44.94
16	弱电工程		160.01		160.01		m2	60956.02	26.25
17	公共区域精装修工程（安		79.56		79.56		m2	60956.02	13.05
18	空调工程		377.45		377.45		m2	60956.02	61.92
19	地暖工程		213.89		213.89		m2	60956.02	35.09
20	新风工程		37.75		37.75		m2	60956.02	6.19
21	园林景观工程	160.01			160.01		m2	60956.02	26.25
22	园林景观工程（安装）		18.07		18.07		m2	60956.02	2.96
23	室外道路工程	47.79			47.79		m2	60956.02	7.84
24	室外管网工程		57.88		57.88		m2	60956.02	9.50
二	设计费			583.41	583.41	583.41	m2	60956.02	95.71
1	设计费			583.41	583.41				
三	总费用					18579.72	m2	60956.02	3048.05

