

(招-封面)

档案号：琼MZZJ-220929-067ZB

海南省工程建设项目

招标控制价

(第一册, 共一册)

建设项目名称：海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目

招标单位名称：海口保税建设发展有限公司

编制单位名称：广东明正项目管理有限公司

编制日期：2022年10月31日

(招-签署页)

海口综合保税区智能化加工制造中心(二期)项目和海南日用免税品公共保税仓库(二期)项目

招标控制价

招标控制价: 245,615,868.61 元

(大写): 贰亿肆仟伍佰陆拾壹万伍仟捌佰陆拾捌元陆角壹分

结构型式: 建筑层数:

建筑面积: 经济指标:

招标人:



(单位盖章)

造价咨询人:



(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人:



(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:



(造价人员签字盖专用章)

复核人:



(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2022年 10月31日

复核时间: 2022年10月31日

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目 招标控制价编制说明

一、工程概况

1. 建设单位名称：海口保税建设发展有限公司
2. 建设工程名称：海口综合保税区智能化加工制造中心(二期)项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目
3. 建设地点：海南省海口综合保税区

二、编制依据

- 2.1、2013年住房和城乡建设部颁布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。
- 2.2、海南省住房和城乡建设厅颁布的《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额（2017）》。
- 2.3、海南省住房和城乡建设厅颁布的《海南省安装工程综合定额（2017）》。
- 2.4、海南省住房和城乡建设厅颁布的《海南省市政工程综合定额（2017）》。
- 2.5、海南省住房和城乡建设厅颁布的《海南省园林绿化工程综合定额（2019）》。
- 2.6、海南省住房和城乡建设厅《关于调整建筑工人人工单价的通知》（琼建规[2022]3号）。
- 2.7、本招标控制价人工单价采用145元/工日。
- 2.8、本招标控制价部分材料价格按照海南省建设标准定额站主办

的《海南工程造价信息》2022年第8月份澄迈县信息价及市场询价计算，信息价中没有的按“广材网”、“造价通”等网站查询及市场询价、建设单位提供的参考价计入。

2.9、本招标控制价施工组织措施项目费中环境保护基本费、安全文明施工费（浮动部分）根据海南省住房和城乡建设厅《关于调整我省建设工程安全防护、文明施工措施费的通知》（琼建定[2018]48号）的规定计算。

2.10、计日工未计入，以现场发生签证审核为准。

2.11、暂估价：海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目土建工程暂估价2704000元，安装工程暂估价1000000元，室外工程暂估价300000元。海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目土建工程暂估价2000000元，安装工程暂估价1950000元，室外工程暂估价50000元。暂估金额合计8004000.00元，供整个项目使用。

2.12、社会保障费依据海南省住房和城乡建设厅《关于调整海南省建设工程社会保障费的通知》（琼建定[2019]128号）的规定计算。

2.13、税金依据《海南省住房和城乡建设厅关于调整海南省建设工程增值税税率的通知》（琼建定函[2019]100号）文按9%计算。

2.14、2022年8月《海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目》图纸和2022年9月《海口综合保税区智能化加工制造中心项目（二期）》图纸。

2.15、海南省建设标准定额站颁布的相关的文件。

三、编制说明

3.1、清表包含施工范围内（胸径30以内）的树木砍、挖、运树根、挖树兜、清表土外运等工程项目，清表宽度按设计道路红线宽计，

清表深度按设计图纸综合考虑，结算时不予调整。

3.2、场地挖土方为综合考虑一、二类土质计算。

3.3、土石方、建筑垃圾、生活垃圾等外弃及弃方运距、场内利用方运距、取弃方场地位置及租金等均由投标人自行考虑，其费用在相应清单项目投标报价中综合考虑，结算时不予调整。

3.4、挖沟槽（基坑）土方按垂直投影面以体积计算。

3.5、多余土方外弃，运距投标人自行考虑，如实际利用于回填，结算按实调整。

3.6、沟槽填方按挖方清单项目工程量减基础、构筑物埋入体积。

3.7、照明电缆电线的预留长度在综合单价中由投标人综合考虑。

3.8、本工程所用混凝土采用商品混凝土及泵送费、运输费，投标人在投标报价中综合考虑，结算时运距的变化不作单价调整。

3.9、所有现浇砼的模板类型，投标报价时自行考虑。

3.10、本工程施工措施费，投标人根据现场情况和施工图纸自行拟定，如预制场方案、大型机械进出场方案、基坑支护方案等，在措施费中按项或相应单位计列以及在清单综合单价中综合考虑报价。结算时，承包人需提交相应的施工方案及经确认的现场实际实施的工程量表。施工过程中，承包人在措施工程隐蔽之前或拆除之前未及时通知参建各方参加现场实际实施的工程量确认程序，以及未将现场已发生并已确认的工程量在7天内形成正式表单上报发包人完善手续的，均视为承包人放弃该部分费用。监理工程师根据合同约定及工程进度计量支付。工程量清单中以“项”计的措施费施工期间除合同另有约定外，工程结算不予调整。其费用构成见如下说明，投标人采取的措施必须满足合同、招标文件技术要求及政府有关部门的规定要求。投

标人不得变更措施项目名称，增加措施项目数量。投标人如采用特殊措施，其费用应计入相关措施项目费用投标报价中。

3.11、各工程项目中已包括的所有材料（包括钢筋搭接）及工作损耗均不单独计量。虽图纸已标明，但未构成工程实体的工程数量不单独计量，在综合单价中由投标人综合考虑。

3.12、工程量签证或设计变更清单综合单价按本投标单价执行，没有相同或相似清单综合单价，参照其余路段的最低单价或重新组价。

3.13、分部分项工程量清单中对工程项目特征只用重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关图集，组价时应结合投标人现场勘察情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

3.14、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，若有错误，在招标答疑时指出，以“补遗”资料为准。

3.15、投标人应充分考虑施工现场周边的实际情况对施工的影响编制施工方案，并作出报价。

3.16、本说明未尽事项，以“计价规范”、招标文件以及有关法律、法规、建设行政部门颁发的文件为准。

四、建安费招标控制价总造价

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目招标控制价总金额为 245615868.61 元（其中暂估价 8004000.00 元）。

广东明正项目管理
有限公司
二〇二二年十月三十一日

