



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址:深圳市福田区新洲 11 街 138 号万基商务大厦 13F、23CD

电话:88320589

建设工程招标控制价报告书

编号: [2020]A-DT-003


工程名称: 深圳地铁前海时代售楼处拆除工程


建设单位: 深圳市地铁置业集团有限公司

编制造价: 负肆拾伍万零玖佰叁拾贰元叁角玖分 (¥-450932.39 元)


咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司


资质等级: 甲级

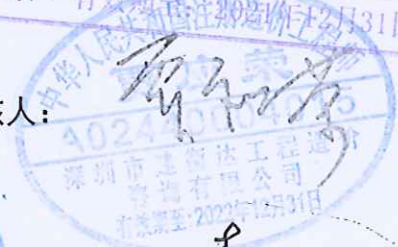
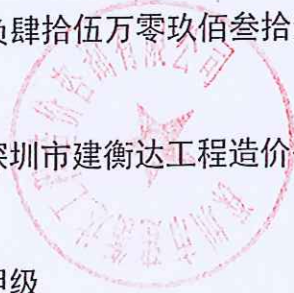
编制人: 

项目负责人: 

证书编号: 甲 190544000844

审核人: 

公司负责人: 



日期: 2020 年 5 月 20 日

招标控制价编制说明

深圳市地铁置业集团有限公司：

承蒙委托，我公司根据贵公司提供的《深圳地铁前海时代售楼处拆除工程》工程量清单资料，本着实事求是、客观公正、依法依规的原则，对该工程采购进行了认真细致的招标控制价编制，现将其结果报告如下：

一、工程概况

本工程主要为前海时代 7-2 地块原有售楼处拆除。

二、编制范围

- 1、拆除售楼处建设范围内除低压配电柜的所有构造物、树木、土方等；
- 2、全场拆除至售楼处半地下室原地面标高，拆除后的裸土地面，用防尘网进行覆盖；
- 3、拆除的钢材、电缆等由拆除单位按市场价进行回收，抵扣部分拆除款；
- 4、所有构配件、建筑垃圾全部运出场地，价格已含所有费用；
- 5、工程完工后做到工完场清，场地内不能有垃圾杂物，移交时场地环境和售楼处周边场地须基本一致；
- 6、施工现场需做水马等临时围挡；
- 7、拆除方案需经过专家评审；
- 8、本工程为总价包干，总工期为 47 天。

三、编制依据

本工程依据建设单位提供的《深圳地铁前海时代售楼处拆除工程》的工程量清单；项目竣工图纸，现场照片等资料文件。

四、存在的问题及应注意的事项

- 1、工程量及设备材料参数按建设单位提供的《深圳地铁前海时代售楼处拆除工程》

工程量清单为招标控制价编制依据；

2、本项目价格全部为市场询价，市场询价采用施工总承包三级或钢结构二级资质及以上的单位，按四家价格取平均值作为单价；

3、本工程专家评审费根据招标文件中承包商报价要求规定，施工方案专家评审费为10000.00元；

4、本工程暂列金按照工程费用的10%记取；

5、本工程控制价价格未下浮。

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2020年5月20日

深圳地铁前海时代售楼处拆除工程工程招标控制价

序号	项目名称	报价要求	单位	工程量	综合单价 (元)	合价 (元)	备注
一	工程费用					-512147.10	
1	售楼处建筑拆除	<p>拆除范围：前海时代售楼处所属范围</p> <p>服务要求：1、拆除售楼处建设范围内除低压配电柜的所有构造物、树木、土方等；</p> <p>2、全场拆除至售楼处半地下室原地面标高，拆除后的裸土地面，用防尘网进行覆盖；</p> <p>3、拆除的钢材、电缆等由拆除单位按市场价进行回收，抵扣部分拆除款；</p> <p>4、所有构配件、建筑垃圾全部运出场地，报价已含所有费用；</p> <p>5、工程完工后做到工完场清，场地内不能有垃圾杂物，移交时场地环境和售楼处周边场地须基本一致；</p>	m2	6321.68	47.50	300279.80	
2	10号地块四套样板房拆除		m2	330.17	55.75	18406.98	拆除费用
3	室外园林景观工程		m2	2200	60.75	133650.00	

4	售楼处钢结构、钢筋材料回收	6、施工现场需做水马等临时围挡,根据现场情况,承包商自行考虑报价;7、拆除方案需经过专家评审;并需考虑到以下风险:(1)、中标后,施工方案因专家论证提出修改要求而增加或修改的机械型号、安全措施等引起的投入增加;(2)、因场地限制、政府行政主管部门要求等引起的费用增加或施工时间限制等。	t	-468.894	1917.50	-899104.25	回收费用
5	售楼处铜管、电缆等其他材料回收	8、本项目为总价包干,含楼宇周边树木及管线保护费、施工措施费、物料的搬运费、节假日加班费、分期拆除的多次设备进场费、税金等可能造成成本增加的其它因素,项目总工期为47天。	项	-1	65379.63	-65379.63	
二	专家评审费		项	1		10000.00	
三	暂列金额=(工程费用*10%)					51214.71	
四	合计(工程费用+专家评审费+暂列金额)					-450932.39	