

审核说明

受汕头市财政局委托,审核汕头市博士和博士后创新创业孵化基地修缮改造项目预算,工程送审金额 11559837.62 元,审核后金额 9705440.55 元,核减金额 1854397.07 元(详见工程预算投资总表)。

一、工程概况

1. 项目建设地点:汕头市金平区杏园街 8 号汕头市离休干部休养所内。

2. 项目建设规模及内容:对市离休干部休养所 3 号楼、5 号楼及所内路面、小区大门及值班室、围墙及小区景观及地下排污设施进行改造修缮并建设地下消防水池及泵房,总改造修缮面积 10550 平方米。改造修缮后,3 号楼作为创新创业博士和博士后公寓,5 号楼作为博士和博士后创新创业孵化基地。

3. 项目立项批复金额:根据汕市发改投[2018]31 号,立项批复总投资金额 1200 万元(其中建筑工程费用 983 万元、工程建设其他费用 160 万元、预备费 57 万元)。

4. 资金来源:博士和博士后区域性创新创业孵化基地省级补助经费和市级补助经费。

二、评审依据

(一)、送审主要资料



- 1、送审函及工程预算编制报告书；
- 2、汕市发改投[2018]31号；
- 3、设计合同；
- 4、建设工程造价咨询合同；
- 5、施工图纸；
- 6、工程概算书；
- 7、经建设单位盖章确认的《关于财政投资建设项目补充资料及需明确问题的回复》函件等；
- 8、设计图纸更正说明。

（二）、定额依据

本预算执行 2010 年《广东省建设工程计价通则》，套用 2010 年《广东省建筑与装修装饰工程综合定额》、2010 年《广东省市政工程综合定额》、2010 年《广东省安装工程综合定额》、2010 年《广东省园林绿化工程综合定额》及现行有关规定，采用清单计价方式进行审核。

（三）取费依据：

- 1、管理费：按三类地区计。

2、措施项目费：文明施工与环境保护、临时设施、安全施工费率装饰修缮工程为 3.0744%，安装工程为 28.9613%，园林绿化工程为 5.7225%；施工扬尘污染防治措施费为安全文明施工措施费 $\times 17.5\%$ ，施工用工实名管理费为安全文明施工措施费 $\times 6\%$ 。

- 3、其他项目费：预算包干费费率为 2%；材料检验试验费费



率土建及装饰修缮工程为 0.3%，安装工程为 0.2%，园林绿化工程为 0.1%。

4、规费：工程排污及施工噪音排污费费率为 0.25%；建筑意外伤害保险费费率为 0.08%。

5、增值税销项税额：费率为 10%。

三、人材机价格依据

人工、材料、机械按“汕头建设网（www.stjs.gov.cn）”发布的“汕头市中心城区 2018 年第二季度材料综合价格表”、“汕头市中心城区（北区）2018 年 7 月份部分建筑材料综合价格表”及“汕头市中心城区 2018 年第二季度人工工日单价表”进行调整；材料缺项采用市场询价方式。

四、主要核增、减金额及原因（详见“核增、减项目明细表”）

五、有关说明

（一）建设工程暂估费用共 1242777.07 元。因图纸设计不详，下列项目费用需暂估：

1、地下排水管道修缮：500000.00 元；

2、旧楼结构加固费用：400000.00 元；

3、孵化楼创客吧柜台、铁艺木盒隔断：46301.70 元；

4、孵化楼、宿舍楼部分拆除工程（大门整体拆除，孵化楼原有圆柱、铁质栏杆、屋面地砖）：22761.96 元；

5、孵化楼、宿舍楼部分拆除工程（宿舍楼屋面隔热层、防



水层及批荡层，孵化楼栏杆压顶，室外台阶，花池，垃圾井，大门金属字）：35000.00 元；

6、孵化楼外墙仿木色铝合金格栅、宿舍楼外墙深灰色铝合金百叶：115342.66 元；

7、室外景观清洁现有汀步面层及现有栏杆面层：3000.00 元；

8、定制吊灯及安装项目：75290.33 元；

9、原有监控系统设备及链路迁移：45080.42 元。

（二）其他说明：

1、本预算审核土石方及拆除废料外运运距暂按10km计。

2、部分设计图纸不明确的分部分项，审核按《财政投资建设项目补充资料及需明确问题联系单》建设单位答复意见计算。

3、本项目混凝土全部采用商品混凝土。

4、本项目砂浆全部采用商品砂浆。

六、意见和建议

本预算所有暂估费用项目建议在招标文件、合同条款中明确详细结算方式。

附表：核增、减项目明细表

广东佳正工程顾问有限公司

二〇一八年九月二十八日



由 扫描全能王 扫描创建

汕头市财政投资项目

工程预算定案书

编号: [佳正]18-2311

2018年9月28日

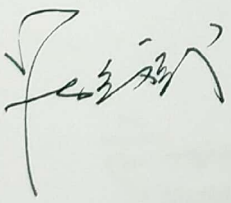
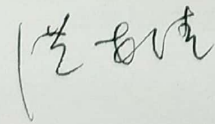

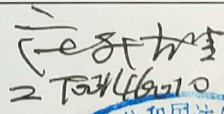



建设单位	汕头市人力资源和社会保障局		工程名称	汕头市博士和博士后创新创业孵化基地修缮改造项目		
结构类型	钢筋混凝土结构		立项金额	1200万元		
预算送审造价	人民币小写:	11559837.62元				
	人民币大写:	壹仟壹佰伍拾伍万玖仟捌佰叁拾柒元陆角贰分				
预算审核造价	人民币小写:	9705440.55元		<div>广东佳正工程顾问有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编号: 甲171144001934 有效期至: 2020年01月31日</div>		
	人民币大写:	玖佰柒拾万伍仟肆佰肆拾元伍角伍分				
预算核减造价	人民币小写:	1854397.07元				
	人民币大写:	壹佰捌拾伍万肆仟叁佰玖拾柒元柒分				
备注	建安费: 6423973.96元, 暂估费: 1242777.07元, 工程其它费用: 1489324.96元, 预备费: 549364.56元					

广东佳正工程顾问有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号: 甲171144001934

有效期至: 2020年01月31日

建设单位意见	经办:  负责人:  公章:  2018年9月28日	审核单位意见	经办:  复核:  负责人:  公章:  2018年9月29日
--------	--	--------	---



由 扫描全能王 扫描创建

汕头市博士和博士后创新创业孵化基地修缮改造项目

预算价

预算价 (小写): 9705440.55元

(大写): 玖佰柒拾万零伍仟肆佰肆拾元伍角伍分

建设单位:



(单位盖章)

工程造价
咨询企业:

广东佳正工程顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲171144001934
有效期至: 2020年01月31日

(单位资质专用章)

代表人
授权人:

(Signature)

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:



(签字或盖章)

核 人:

(Signature) 吴永华

(造价人员签字盖专用章)

核 人:



(造价工程师签字盖专用章)

时 间: 2018 年 9 月 29 日

复 核 时 间: 2018 年 9 月 29 日



工程预算投资总表

工程名称：汕头市博士和博士后创新创业孵化基地修缮改造项目

序号	费用名称	送审金额(元)	审核金额(元)	核减金额(元)	备 注
一	建设工程费用	7,862,576.55	6,423,973.96	1438602.59	
1	土建装饰工程	4,001,550.70	3,514,147.48	487403.22	
2	安装工程	2,680,090.28	2,109,816.88	570273.40	
3	室外景观工程	1,180,935.57	800,009.60	380925.97	
二	建设工程暂估费用	1,504,777.07	1,242,777.07	262000.00	
三	项目建设工程其他费用	1,630,442.78	1,489,324.96	141117.82	
1	项目建设管理费	230,000.00	230,000.00	0.00	财建(2016)504号
2	勘察设计费	550,000.00	550,000.00	0.00	按合同暂估
3	施工图技术审查费	33,000.00	35,750.00	-2750.00	暂估
4	工程监理费	284,081.60	190,028.50	94053.10	发改价格[2007]670号，下浮20%
5	工程造价咨询费	50,000.00	50,000.00	0.00	按合同
6	工程招标代理服务费	62,079.00	49,733.70	12345.30	计价格[2002]1980号及发改价格[2003]857号，下浮20%
7	工程保险费	37,469.41	0.00	37469.41	
8	白蚁防治费	9,118.62	9,118.62	0.00	粤价[2002]370号
9	城市基础设施配套费	374,694.14	374,694.14	0.00	暂估
四	预备费	562,041.22	549,364.56	12676.66	
1	预备费	562,041.22	549,364.56	12676.66	(一+二+三)*6%
工程总投资(一+二+三+四)		11,559,837.62	9,705,440.55	1854397.07	



由 扫描全能王 扫描创建

汕头市博士和博士后创新创业孵化基地修缮改造项目

招标控制价

招标控制价 (小写): 7666751.03元
(大写): 柒佰陆拾陆万陆仟柒佰伍拾壹元零叁分

招标人: (单位盖章)



造价咨询人: 广东佳正工程顾问有限公司
(单位资质专用章)

广东佳正工程顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲171144001934
有效期至: 2020年01月31日

法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

陈如虎

法定代表人或其授权人: (签字或盖章)



核 人: (造价人员签字盖专用章)

陈如虎 吴为华
20014610 090069776



核 时 间: 2018 年 9 月 29 日

复 核 时 间: 2018 年 9 月 29 日



工程预算审核造价汇总表

工程名称：汕头市博士和博士后创新创业孵化基地修缮改造项目

序号	工程项目名称	送审金额(元)	审核金额(元)	核减金额(元)
一	土建装饰工程	4001550.70	3514147.48	487403.22
1.1	孵化楼	2517566.95	2039511.61	478055.34
1.2	宿舍楼	1133485.61	1121252.84	12232.77
1.3	大门及值班室	169796.76	159194.98	10601.78
1.4	地下水池及泵房	180701.38	194188.05	-13486.67
二	安装工程	2680090.28	2109816.88	570273.40
2.1	孵化楼安装	1325516.46	986844.61	338671.85
2.2	宿舍楼安装	656351.50	546645.51	109705.99
2.3	大门及值班室安装	60127.08	35462.92	24664.16
2.4	消防泵房	116718.03	111408.56	5309.47
2.5	室外配套	357438.24	265455.37	91982.87
2.6	室外排水及化粪池	163938.97	163999.91	-60.94
三	室外景观工程	1180935.57	800009.60	380925.97
3.1	室外景观工程	1180935.57	800009.60	380925.97
四	建设工程暂估费用	1504777.07	1242777.07	262000.00
4.1	宿舍楼厨房整套厨具	300000.00	0.00	300000.00
4.2	地下排水管道修缮	500000.00	500000.00	0.00
4.3	旧楼结构加固费用	400,000.00	400,000.00	0.00
4.4	孵化楼创客吧柜台、铁艺木盒隔断	46,301.70	46,301.70	0.00
4.5	孵化楼、宿舍楼部分拆除工程（大门整体拆除，孵化楼原有圆柱、铁质栏杆、屋面地砖）	22,761.96	22,761.96	0.00



由 扫描全能王 扫描创建

工程预算审核造价汇总表

工程名称：汕头市博士和博士后创新创业孵化基地修缮改造项目

序号	工程项目名称	送审金额(元)	审核金额(元)	核减金额(元)
4.6	孵化楼、宿舍楼部分拆除工程(宿舍楼屋面隔热层、防水层及批荡层,孵化楼栏杆压顶,室外台阶,花池,垃圾井,大门金属字)	0.00	35,000.00	-35000.00
4.7	孵化楼外墙仿木色铝合金格栅、宿舍楼外墙深灰色铝合金百叶	115,342.66	115,342.66	0.00
4.8	室外景观清洁现有汀步面层及现有栏杆面层	0.00	3,000.00	-3000.00
4.9	定制吊灯及安装项目	75290.33	75290.33	0.00
4.10	原有监控系统设备及链路迁移	45080.42	45080.42	0.00
五	合计(一+二+三+四)	9367353.62	7666751.03	1700602.59

