

文件编号：航建 2025-22-ZJ02 修

中航科创中心项目 设计采购施工总承包工程（EPC） 招标控制价

深圳市航建工程造价咨询有限公司

2025 年 5 月 29 日

信用等级：AAA

地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦东座10楼

邮编：518041

电话：83991717 83991715 传真：83991761

网址：www.hjzx.cn

E-mail: hjzx@hjzx.cn



中航科创中心项目设计采购施工总承包工程(EPC) 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：1,242,662,418.63

（大写）：壹拾贰亿肆仟贰佰陆拾陆万贰仟肆佰壹拾捌元陆角叁分

招 标 人：中航科创有限公司
（单位盖章）



法定代表人
或其授权人：

康 翊

（签字或盖章）

工程造价

咨 询 人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

（单位公章）



法定代表人
或其授权人：



编 制 人：

林舒能

（签字或盖章）



复 核 人：

尹康明

（签字或盖章）



编 制 时 间：2025 年 05 月 29 日

复 核 时 间：2024 年 05 月 29 日

编制说明

一、工程概况：

中航科创中心项目位于深圳市南山区侨香路 4018 号，南侧为侨香路，地铁轨道 2 号线从场地南侧范围内穿过，西北侧为侨航路。

项目用地面积 15561 m²。总建筑面积为 146488 m²，其中地上 120406 m²，地下 26082 m²，其中包含产业空间 16000 m²、研发空间 63354 m²、宿舍 25966 m²、商业 5000 m²、配套用房 1070 m²、裙楼架空公共空间 9016 m²。计规定建筑面积 103000 m²，规定容积率为 6.62，建筑覆盖率为 55%，绿地率为 20%。

二、编制依据：

1、图纸依据：

- (1) 中航科创中心项目设计方案（电子版），出图时间 2025 年 5 月 6 日；
- (2) 中航科创中心基坑工程平面图纸（电子版），出图时间 2025 年 5 月；
- (3) 中航科创中心岩土工程勘察报告（详细勘察）；

2、本工程招标文件；

3、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及各专业《工程量清单计算规范》，关于实施房屋建筑与装饰工程等专业工程量计算规范（GB50854~862-2013）的规定；

4、《深圳市建设工程计价规程 2017》；

5、《深圳市土石方与地基基础工程消耗量标准（2024）》、《深圳市建筑工程消耗量标准（2024）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准（2024）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2025）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2025）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》（2024 机械）、《深圳市市政工程消耗量标准（2024）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准（2024）》、《深圳市市政维修工程消耗量标准（2020）》（2024 机械）、《深圳市建设工程施工机械台班定额（2024）》等相关定额；

6、《深圳市建设工程计价费率标准》（2023）；

7、深圳建设工程价格信息 2025 年第 4 期及市场询价；

三、编制范围：

本次编制范围包含但不限于：

1、设计费用：

含用地红线范围内的总图、建筑、结构（含钢结构及桩基）、装配式建筑设计（含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家评审及配合现场工作直至装配式验收等）、BIM设计、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、海绵城市设计、除幕墙设计外的外立面装饰设计、竣工图编制，以及以上相关的专家评审费。

不包含方案设计和基坑支护设计。

2、建安工程费：

含项目红线内所有工程及红线外各项市政配套工程，具体如下：

基坑土石方工程大开挖工程、基坑支护、桩基础工程、主体建筑及装饰工程、防水工程、幕墙工程、公共部分精装修工程、园林景观工程、门窗工程、架空地板工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、智能化工程、停车场管理及车位引导系统工程、消防工程、人防工程、电梯工程、燃气工程、泛光照明工程、高低压变配电工程、室外管网工程、充电桩工程、抗震支架、标识工程、地下室地坪漆及交通划线工程等。

3、其他费用：

含绿色建筑及海绵城市、水土保持、白蚁防治费、地震安全性评价、土壤氡气浓度检测、工程保险费、报批报建服务费、室内环境检测费、建筑面积丈量费（预测绘）、施工临时道路和路口、负责办理图纸查丈、房屋查丈、协助业主办理缴纳本体维修基金手续、七通一平、租赁临时用地的费用、施工期间所有的监测、检测、第三方检测（不含桩基检测、基坑监测、建筑物沉降观测）、周边建筑物和构筑物的监测检测及结构鉴定和保护、管线调查拆除迁改保护、竣工检测等及其他工作内容。

四、相关说明：

- 1、基坑土石方大开挖工程从原始地面标高计算至大基坑筏板垫层底标高。
- 2、本次招标控制价中，暂列金额按建安工程费的5%取整计取。

深圳市航建工程造价咨询有限公司

2025年5月29日

招标控制价

工程名称·中航科创中心项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程名称：中航科创中心项目设计采购施工总承包工程（EPC）									
序号	项目名称	项目内容	承包方式	说明	单位	工程量	金额(元)		备注
							单价(元)	合价(元)	
一	设计费	1、用地红线范围内的总图、建筑、结构（含钢结构及地基）、装配式建筑设计（含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家评审及配合现场工作直至装配式验收等）、BIM设计、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、海绵城市设计、除霜增压设计、铝模专项设计、竣工图编制，以及以上相关的专家评审费。且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）。 2、红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等； 3、报批报建相关设计工作； 4、二次深化设计配合【包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、交通影响评价、开路、面积测算、变配间、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、竣工图编制，以及以上相关的专家评审费。且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）。 5、其他与本本项目有关的设计工作，包括但不限于装配式设计认定、设计总体管理等。 6、不包含方案设计和基坑支护设计； 7、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	总建筑面积	m²	146,488	80.56	11,801,073.28	投标人自行报价，结算不予调整。
二	建筑安装工程费	1、项目红线内所有工程及红线外各项市政配套工程，包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、地下室建筑与装饰工程、地上建筑与装饰工程、安装工程、室外工程、红线条外市政工程、红线条内外市政接驳、标识标线工程等等； 2、竣工验收、报批报建所需的所有证件办理等相关工作； 3、费用内容包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金等一切相关费用； 4、应满足装配式建筑的技术要求； 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	1,167,581,345.35	/
1	基坑土石方大开挖工程	1、工作内容包括但不限于所有土石方(综合考虑一至四类土、各类岩石、卵石、淤泥质土、包含土方爆破费用)开挖、装车、场内短途运输、弃土处置、现场混凝土硬化路面及混凝土基础拆除等相关内容及一切相关措施费； 2、此费用为完成本工程所需的所有各种措施项目费用包括但不限于履约担保手续费、夜间施工费、民工措施费、冬季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直水平运输机械费、大型机械进出场及安拆费、施工排水、降水费等一切相关费用； 3、包含平整场地、清理场地内、所有乔木、灌木、杂草、各种垃圾、地面混凝土、原有建筑物、构筑物等清理外运； 4、基坑土石方大开挖工程从原始地面标高计算至大基顶板底标高； 5、运输车辆满足深圳市政府相关部门的环保处理的要求，由招标人自行承担； 6、弃土场、弃土区运距由招标人自行考虑，并土方受纳处置费投标人综合考虑； 7、其他满足图纸、招标文件及相关规范要求的 8、费用内容包括不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 9、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m³	166,862	152.30	25,413,082.60	最终结算以实际的土石方工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2	基坑支护工程	1、基坑支护工程费包含不限于支护桩、立柱桩、格构柱、游梁头、袖锚管、挂网喷锚、河梁、腰梁、支撑梁、支撑板、换撑、声测管、排水沟、集水井、沉砂池、内支锚杆锚固等基坑支护施工相关内容及一切相关措施费； 2、此费用为完成本工程所需的所有各种措施项目费用包括但不限于履约担保手续费、夜间施工费、民工措施费、冬季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直水平运输机械费、大型机械进出场及安拆费、施工排水、降水费等一切相关费用； 3、其他满足图纸、招标文件及相关规范要求。 4、费用内容包括不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 5、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	基坑支护面积	m²	5,535	8,879.94	49,150,485.72	最终结算以基坑支护面积（冠梁中心线周长×冠梁顶部标高-大基坑底标高）乘以中标人对应的投标单价计算。
3	桩基工程	1、桩基工程费包含不限于超前钻、桩基、抗浮锚杆、吊钩等预埋施工相关内容及一切相关措施费； 2、此费用为完成本工程所需的所有各种措施项目费用包括但不限于履约担保手续费、夜间施工费、民工措施费、冬季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直水平运输机械费、大型机械进出场及安拆费、施工排水、降水费等一切相关费用； 3、其他满足图纸、招标文件及相关规范要求。 4、费用内容包括不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 5、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m²	146,488	158.09	23,158,287.92	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为基准）乘以中标人对应的投标单价计算。
4	主体建筑及装饰工程	1、工作内容包除除主体结构以外的所有内容，包括但不限于主体结构土石方工程（不含不开挖、基坑支护工程、桩基工程）、砌体工程、混凝土及钢筋混凝土工程、砌体工程、精装修工程、精装修工程（除公区精装、室内精装、架空地板外）、屋面工程、保温工程、其他工程、措施工程的供应、制作、安装等； 2、含场内土石方开挖、外运、孤石爆破、换填、软基处理及弃置、场内（含基坑的回填（含石粉渣、混凝土回填）及地下室原状、屋面覆土回填等； 3、含钢结构的除锈、防火处理； 4、应满足装配式建筑的技术要求； 5、此费用为完成本工程所需的所有各种措施项目费用包括但不限于履约担保手续费、夜间施工费、民工措施费、冬季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直水平运输机械费、大型机械进出场及安拆费、施工排水、降水费等一切相关费用； 6、费用内容包括不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 7、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m²	146,488	2,867.46	420,048,480.48	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为基准）乘以中标人对应的投标单价计算。

招标控制价

工程名称：中航科创中心项目设计采购施工总承包工程（EPC）

序号	项目名称	项目内容	承包方式	说明	单位	工程量	金额（元）		备注
							单价（元）	合价（元）	
5	给排水工程	1、给排水工程包括但不限于给水（冷水、热水）系统、排水、污水、废水、空调冷凝水）系统水泵工程除属于装饰装修工程范围外的所有工作内容； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	144.85	21,219,398.25	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
6	电气工程	1、电气工程包括但不限于配电箱、三箱、动力系统、照明系统、防雷接地系统、其他二次电源工程、二次开槽等除属于装饰装修工程范围外的所有工作内容； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	327.18	47,927,560.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
7	地下室防水工程	1、工作范围包括但不限于水箱水池、桩头、底板、外墙、顶板（包含种植区及非种植区）、首层墙面等所有有地下室需要做防水的部位； 2、工作内容包括但不限于防水基层处理、防水保护层及防水面层、防水附加层、疏水板等的供应、制作、安装、养护、运输、二次搬运等相关的一切措施费； 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	地下室建筑面积	m²	26.082	117.78	3,072,004.00	最终结算以地下室建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
8	地上防水工程	1、工作内容包括但不限于外墙、屋面、公区等地上所有需要做防水的部位； 2、工作内容包括但不限于防水基层处理、防水保护层及防水面层、防水附加层、疏水板等的供应、制作、安装、养护、运输、二次搬运等相关的一切措施费； 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	地上建筑面积	m2	120.406	36.29	4,369,762.00	最终结算以地上建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
9	幕墙工程	1、工作内容包括但不限于所有外墙的玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、外立面装饰、以及百叶、格珊（含骨架、五金配件及一切辅助材料）、外立柱包边、出入口处的钢结构雨棚及雨篷（含骨架、五金配件及一切辅助材料）、幕墙埋件等的供应、制作、安装、铺贴、防腐、防火处理、防腐处理、面层处理、运输、二次搬运等； 2、不含外门窗工程，包含出屋面的女儿墙、机房、楼梯间的外墙装饰； 3、包含幕墙设备、幕墙机轨道、防风锁钉、幕墙机电源插座防水插座、插座箱、防水插头、三相五线电缆线、配管、开孔开槽等内容的深化设计、安装、调试、检测、验收、维护、保养、操作人员培训等所有工作内容； 4、包含幕墙的四性试验费用； 5、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 6、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	地上建筑面积	m2	120.406	1,546.54	186,212,794.24	最终结算以地上建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
10	公共区域精装修工程	1、公共区域精装修工程满足精装修要求，包含不限于大堂、前室、电梯厅、电梯轿厢、公共卫生间等部位的地面、墙面、天棚装修、水电开关、墙饰、灯具、卫生洁具等施工相关内容及一切相关措施费（不含安全文明施工措施费）； 2、其他满足图纸、招标文件及相关规范要求。 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	537.07	78,674,400.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
11	园林景观工程	1、园林景观工程费包含不限于园林景观及配套设施水电工程、围墙栏杆、玻璃顶棚、架空层景观工程相关内容及一切相关措施费。 2、其他满足图纸、招标文件及相关规范要求。 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	占地面积	m2	15.561	1,426.06	22,190,894.78	最终结算以占地面积乘以中标人对应的投标单价计算。
12	门窗工程	1、门窗工程费包含不限于铝合金门窗、防火门、防火卷帘门、铝合金百叶窗、挡烟垂壁工程的供货及安装相关内容及一切相关措施费； 2、其他满足图纸、招标文件及相关规范要求。 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	64.60	9,463,290.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
13	架空地板工程	1、架空地板工程费包含不限于基层处理、支撑系统、架空地板工程的供货、安装相关内容及一切相关措施费； 2、其他满足图纸、招标文件及相关规范要求。 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	架空地板装饰面积	m2	37.773	265.76	10,038,710.00	最终结算以架空地板装饰面积乘以中标人对应的投标单价计算。
14	通风空调工程	1、通风空调工程费包含不限于通风（通风机、排油烟）系统、空调（空调机、空调水）系统等除属于装饰装修工程范围外的所有工作内容； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	458.48	67,161,353.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。

招标控制价

工程名称：中航科创中心项目设计采购施工总承包工程（EPC）

序号	项目名称	项目内容	承包方式	说明	单位	工程量	金额 (元)		备注
							单价 (元)	合价 (元)	
15	智能化工程	1、智能化工程包括但不限于信息设施系统（通讯接入系统、综合布线系统、计算机网络系统、电话通讯网络系统、手机信号覆盖系统、有线电视及卫星电视系统、无线对讲系统、背景音乐系统、客房控制系统、客房管理系统、公共安全防范系统（入侵报警系统、门禁一卡通管理系统、电子巡更系统、办公楼通道门及访客管理系统、电子门锁系统、智能门禁系统）、电梯调遣系统）、建筑设备监控系统（BAS）、远程抄表计量系统、能源管理系统、智能照明系统）、物联网集成管理平台（第三方）、机房工程（UPS电源、机房工程、防震接地）、二次开槽等属于装饰装修工程范围内的所有工作内容； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	179.05	26,228,190.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
16	停车场管理及车位引导系统工程	1、停车场管理及车位引导系统工程包括但不限于涉及停车场管理及车位引导系统的所有工作内容； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	地下室建筑面积	m2	26.082	63.85	1,665,330.00	最终结算以地下室建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
17	消防工程	1、消防工程包括但不限于消防水系统、消防排烟、气体灭火及检测系统、二次开槽等属于装饰装修工程范围内的所有工作内容； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	344.02	50,394,450.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
18	人防工程	1、人防工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	地下室建筑面积	m2	26.082	155.28	4,050,000.00	最终结算以地下室建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
19	电梯工程	1、电梯采购、安装、调试、验收移交、电梯的提前使用及保养等； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	209.91	30,750,000.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
20	燃气工程	1、燃气工程包括但不限于设备、设施、管线等属于装饰装修工程范围内的所有工作内容； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	商业+公寓建筑面积	m2	30.966	61.96	1,918,653.36	最终结算以商业+公寓建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
21	泛光照明工程	1、建筑亮化照明工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	地上建筑面积	m2	120.406	64.14	7,723,360.00	最终结算以地上建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
22	高低压配电工程	1、高低压配电工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	180.77	26,480,000.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
23	室外管网工程	1、室外管网工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	占地面积	m2	15.561	299.86	4,666,105.00	最终结算以占地面积乘以中标人对应的投标单价计算。
24	地下室地坪漆及交通划线工程	1、地下室地坪漆及交通划线工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	地下室建筑面积	m2	26.082	130.08	3,392,824.00	最终结算以地下室建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
25	充电桩工程	1、充电桩工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	地下室建筑面积	m2	26.082	68.90	1,797,000.00	最终结算以地下室建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
26	标识工程	1、标识工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	26.93	3,945,410.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
27	抗震支架工程	1、抗震支架工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	m2	146.488	39.39	5,769,520.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
28	临时设施工程	1、临时设施工程包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	总建筑面积	m2	146.488	9.22	1,350,000.00	最终结算以总建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。

招标控制价

工程名称：中航科创中心项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程名称：中航科创中心项目设计采购施工总承包工程（EPC）									
序号	项目名称	项目内容	承包方式	说明	单位	工程量	金额（元）		备注
							单价（元）	合价（元）	
29	样板段精装修工程	1、包括但不限于样板段室内精装修和相关设计费等； 2、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价		项	1	1,500,000.00	1,500,000.00	投标人自行报价，结算不予调整。
30	BIM模型成果及硬件设备	1、提供施工阶段可编辑的BIM模型成果文件。 2、负责提供给发包人完整的能够流利运行及使用项目BIM模型成果的电子（平板两台、电脑一套）及相应打印机、传真等设备，并提供免费培训服务，保证发包人（含今后竣工移交的业主物业管理人员）能够熟练应用项目BIM模型，并提供BIM模型运行软件的版权； 3、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工措施费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价		项	1	1,200,000.00	1,200,000.00	投标人自行报价，结算不予调整。
31	安全文明施工费	1、内容包括但不限于临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费、智慧工地等，不含临时围挡； 2、范围：本工程承包范围内其他所有内容的安全文明施工措施费； 3、非竞争性费用，投标人按招标人最高限价金额填写。	总价包干	按项计算	项	1	26,650,000.00	26,650,000.00	不可竞争费； 投标人按招标人最高限价金额填报，不能修改
三	其他费用	1、包括但不限于绿色建筑及海绵城市、水土保持、白蚁防治费、地震安全性评价、土壤氡气浓度检测、工程保险费、报批报建服务费、室内环境检测费、建筑面积丈量费（预测绘）、施工临时道路和路口、负责办理图纸章文、房屋查丈、协助业主办理缴纳本体维修基金手续、七通一平、租赁临时用地的费用、施工期间所有的监测、检测、第三方检测（不含桩基检测、基坑监测、建筑物沉降观测）、周边建筑物和构筑物的监测检测及结构鉴定和保护、管线调查拆除迁改保护、竣工检测等及其他工作内容； 2、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	总价包干		项	1	4,900,000.00	4,900,000.00	投标人自行报价，结算不予调整。
四	暂列金额	暂列金额，投标人按照暂列金额报价，为非竞争性报价	按实结算	按建安安装工程费*5%	项	1	58,380,000.00	58,380,000.00	不可竞争费； 投标人按招标人最高限价金额填报，不能修改
五	合计	(一+二+三+四)		总建筑面积		146,488	8,483.03	1,242,662,418.63	
六	其他	若建设过程中，因甲方的要求导致部分内容发生变更，上述报价中无可参考单价的，可根据本条投标下浮率及计价规则按图纸等按实结算	按实结算	变更按计价规则按图纸等按实结算下浮率	/	/	下浮率（ ） %	/	本项投标下浮率投标人自行填写
说明：									
1、以上单价及合价均为含税价；									
2、计量计价详见项目内容									

单位：（盖章）

日期： 年 月 日