

城际中心项目 给排水工程审核报告

审核单位：上海万隆工程造价咨询有限公司广东分公司

审核日期：二〇一五年二月十二日

招标控制价审核报告

项目名称：城际中心给排水工程。

工程地点：广州市天河区科韵路

建设单位：广东省铁路建设投资集团有限公司

设计单位：广东省建筑设计研究院

送审造价：19897510.95 元

审核造价：13745824.57 元

审减造价：6151686.38 元

审核单位：上海万隆工程造价咨询有限公司广东分公司

审核日期：二〇一五年二月十二日

一、 工程概况：

本项目地块处在国际金融城起步区 A007-2 地块，属于广州市金融城综合商业区。项目定位为广州金融城建设的地标性亮点项目，整个建筑由调度指挥中心、写字楼、商业中心和三层地下室组成。建筑平面采用矩形平面为主，其中 1~4 层为调度指挥中心用房和商业裙楼，5~10 层及 12~13 层为调度指挥中心用房，11 层及 14 层以上为商务办公部分。总建筑面积 142364 平方米，其中：写字楼部分建筑面积为 67921 平方米（地下 13506.4 平方米，地上 54414.2 平方米），商业物业部分建筑面积为 24423.5 平方米（地下 9550.7 平方米，地上 14872.8 平方米），调度指挥中心部分建筑面积为 50019.8 平方米（地下 11931 平方米，地上 38088.8 平方米）。建筑结构体系为钢筋混凝土现浇框架-剪力墙（核心筒）结构。

二、 审核依据：

- 1、 工程量依据城际中心项目招标图纸及说明、有关工程建设相关文件；
- 2、 计价依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010 年）》、《广东省安装工程综合定额（2010 年）》、《广东省市政工程综合定额（2010 年）》和《广东省园林绿化工程综合定额（2010 年）》。
- 3、 穗建造价[2014]2 号（关于 2013 年第四季度广州市建设工程结算及有关问题的通知），人工费按 102 元/工日，主要材料价格按 2013 年第四季度广州市综合价格，其他不足部分及设备价格按《2013 年第四季度广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》并结合厂商报价及市场价。

三、 审核基本意见

按广东省建筑设计研究院提供的招标图、技术需求、品牌推荐表、其他的相关要求，完成本项目地下室及商业开发范围内的给排水工程、消防喷淋工程、高低压变配电、电气工程、火灾自动报警系统、空调通风工程、电梯工程、人防设备工程、室外给排水工程等的安装工作及调试的一切工作。

三、 给排水工程费编制情况：

给排水工程：给水由外墙皮 1.5 米出起计，室内排水排至室外第一个检查井止（不含该井）主要包括室内给排水工程、雨水工程、直饮水工程、卫生洁具、厨房隔油器等，未包括厨房设备、煤气工程。

室外给排水工程：给水由水表（含水表井）起计，排水排至与市政排水的接管处（具体见招标图），包括室外给水工程、室外消防水工程、室外排水工程、雨水收集系统。不包括室外绿化给水工程。

（一）给排水工程(地下室及商业开发)：送审金额 12,118,496.78 元，审定金额 11,078,014.22 元，主要审核情况如下：

1、地下室给排水部分：

1) 送审工程量漏算，审核增加如下工程项目：潜污泵（ $Q=40\text{m}^3/\text{h}, H=15\text{m}$ （一用一备））1 套、闸阀（DN50）3 个、止回阀（DN65）1 个、闸阀（DN50）18 个、闸阀（DN40）3 个、闸阀（DN25）6 个、回水控制装置 1 套、倒流防止阀（DN65）1 个、O 防水套管（219X6.）54 个、截止阀（DN20）19 个、真空破坏器 19 个、漏潜污泵（ $Q=40\text{m}^3/\text{h} H=15\text{m} P=7.5\text{Kw}$ ）4 台、潜污泵（ $Q=25\text{m}^3/\text{h} H=25\text{m} P=4\text{Kw}$ ）8 台、潜污泵（ $Q=20\text{m}^3/\text{h} H=24\text{m} P=4\text{Kw}$ ）2 台；

2) 送审工程量计算有误，审核增加如下工程量：水锤消除器 7 个、压力表 2 个、橡胶软接头（DN65）2 个、一级高压泵组 1 组、高区变频供水泵组 1 组、中区变频供水泵组 1 组、低区变频供水泵组 1 组、水龙头 18 个、潜污泵（ $Q=25\text{m}^3/\text{h} H=30\text{m} P=4\text{KW}$ ）28 台、大通道排水泵厕所污水提升设备 2 台；

3) 送审工程量计算有误，审核减少如下工程量：浮球阀（DN150）3 个、高区供水精密过滤器 1 台、潜污泵（ $Q=40\text{m}^3/\text{h} H=30\text{m} P=7.5\text{KW}$ ）12 台、潜污泵（ $Q=40\text{m}^3/\text{h}, H=15\text{m} N=4\text{KW}$ ）2 台、潜污泵（ $Q=20\text{m}^3/\text{h}, H=17\text{m} P=3\text{kw}$ ）2 台、压力表 58 个、闸阀（DN65）58 个、橡胶软接头（DN65）58 个、止回阀（DN65）58 个、

4) 部分闸阀送审材料单价偏低，按合理市场价调整；

5) 潜污泵套定额不合理，清单项目特征描述不合理；

2、商业裙楼给排水部分：

1) 送审工程量计算遗漏，审核增加如下工程项目：DN50 截止阀 1 个、DN32 截止阀 1 个、DN50 穿楼板套管 6 个、DN32 不锈钢管 98 米、DN50 穿楼板套管 6 个、DN65 穿楼板套管 4 个；DN80 穿楼板套管 12 个、DN100 穿楼板套管 10 个、159X4.5 刚性密闭套管 6 个、DN200 刚性密闭套管 4 个、DN80 闸阀 1 个、DN100 闸阀 2 个、DN65 闸阀 1 个、DN20 自动排气阀 3 个；坐便器 21 组、小便器 13 组；

2) 送审工程量计算有误，审核减少如下工程量：DN80 不锈钢管 98 米、洗手盆 1 组、DN100 通气帽 1 组；

3) 部分阀门送审材料单价偏低，按合理市场价调整；

3、办公塔楼给排水部分：

1) 送审工程量计算遗漏，审核增加如下工程项目：DN80 刚性防水套管 2 个、DN65 刚性防水套管 2 个、DN80 浮球阀 1 个、DN100 闸阀 1 个、DN50 穿楼板套管 46 个、DN20 自动排气阀 1 个、DN25 电磁阀 2 个、DN25 止回阀 2 个、DN32 截止阀 2 个、可调式减压阀组 4 组、DN32 Y 型过滤器 2 个、DN25Y 型过滤器 2 个、DN80 可调减压阀组 4 组、DN80Y 型过滤器 4 个、DN50 止回阀 1 个、DN50 穿楼板套管 5 个、DN65 穿楼板套管 4 个、DN80 穿楼板套管 51 个、水表 DN20 工程量 45 个；

2) 给水管 DN65 送审工程量 7.6 米，审核工程量 15.2 米；

3) 给水管 DN80 送审工程量 4.5 米，审核工程量 11.92 米；

4) 送审工程量计算有误，审核增加如下工程量：大便器 18 组、小便器 4 组、洗手盆 20 组、DN25 截止阀 1 个；

5) 部分阀门送审材料单价偏低，按合理市场价调整；

(二) 室外给排水工程:送审金额 7,779,014.17 元；审定金额 2,667,810.35 元。主要情况如下：

1、调整部分工程量清单数量如下：倒流防止器 DN150 送审工程量 1 个，审核工程量 3 个；倒流防止器 DN100 送审工程量 3 个，审核工程量 1 个；Y 型过滤器 DN150 送审工程量 1 个，审核工程量 3 个；Y 型过滤器 DN100 送审工程量 3 个，审核工程量 1 个；Y 型过滤器 DN300 送审工程量 513 个，审核工程量 1 个；球墨铸铁给水管 DN300 送审工程量 513 米，审核工程量 6.56 米；衬塑镀锌钢管给水管 DN150 送审工程量 18 米，审核工程量 525 米；挖沟槽土方送审工程量 1m³，审核工程量 1208m³；PE 缠绕结构壁管 DN500 送审工程量 8 米，审核工程量 12 米；雨水检查井送审工程量 27 座，审核工程量 29 座；增加水表井 6 座。

2、调整部分项目的综合单价如下：球墨铸铁管 DN300 送审材料单价 450.67 元/米偏高，按合理市场价 138.88 元/米调整；倒流防止器 DN300 送审材料单价 91884 元/个偏高，按合理市场价 55130.4 元/个调整；倒流防止器 DN200 送审材料单价 38901 元/个偏高，按合理市场价 23340.6 元/个调整；倒流防止器 DN150 送审材料单价 28496 元/个偏高，按合理市场价 17097.6 元/个调整；倒流防止器 DN100 送审材料单价 20397 元/个偏高，按合理市场价 12238.2 元/个调整。

3、增加雨水收集系统 80.00 万元。