

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称 石桥头镇石景南苑外墙修复工程

咨询业务类别 工程预算编制

咨询报告编号 建经（岭）预（2024）394号

咨询报告日期 2024年10月

建经投资咨询有限公司（盖章）



咨询项目名称： 石桥头镇石景南苑外墙修复工程

咨询报告编号： 建经（岭）预〔2024〕394号

咨询项目委托方： 温岭市石桥头镇人民政府

编（审）单位（盖章）：



咨询企业地址：温岭市万昌中路 838 号服务业大厦 12 楼

邮 编：317500

联系电话： 0576-86116950

法定代表人：黄志挺



技术负责人：陈君富



项目负责人：

执业资格(章)：



专业咨询人员(复核人)：

执业资格(章)：



专业咨询人员(编审人)：

执业资格(章)：





# 建经投资咨询有限公司文件

建经（岭）预（2024）394号

## 关于石桥头镇石景南苑外墙修复工程

### 预算编制的说明

温岭市石桥头镇人民政府：

我公司受贵方委托，对石桥头镇石景南苑外墙修复工程进行招标控制价编制，根据贵方提供的相关资料，并结合现行工程造价计价规范、计价规则及省、市的相关规定，已完成编制工作，现将编制结果和有关事项报告如下：

#### 一、工程概况

本工程为石桥头镇石景南苑外墙修复工程，主要内容有：石景南苑1#楼至9#楼外墙涂料起泡、外墙面砖及花岗岩墙面修复。对现状墙体面层铲除，清水对墙体进行冲洗，再进行修复。外墙涂料面积合计569.8平方米，外墙面砖面积合计925.2平方米，外墙花岗岩面积合计100平方米。

设计单位：温岭市建筑设计研究院有限公司

#### 二、编制依据

- 1、温岭市建筑设计研究院有限公司提供的《石桥头镇石景南苑外墙修复工程》施工图纸。
- 2、《浙江省建筑安装工程修缮预算定额》（2018）、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018）及本省、市有关综合解释、补充规定。
- 3、浙江省及市其他有关文件及补充规定等。
- 4、人材机价格参考《台州建材价格信息》（2024年9月除税价）及市场

价。

5、业主提供的和现场存在的一些实际情况。

### 三、计价方式及取费标准

1、计价方式：采用定额清单法计价。

2、计税方式：采用一般计税法

3、本工程施工取费按定额价的人工费及机械费为取费基数。

4、取费标准：按房屋建筑修缮工程取费：企业管理费中值11.6%，利润中值8.1%计取；施工组织措施费中值计取：安全文明施工措施费（非市区）6.38%，提前竣工增加费（20%）1.29%，二次搬运费0.5%，冬雨季施工增加费0.11%；规费：27.92%计取，税金按9%计取。

### 四、有关事项说明

1、本工程中大型机械进退场费综合考虑在包干项目内，不再另计其他机械进退场费。

2、本工程中砂浆预算编制按现拌砂浆计算，如实际使用不同，则单价不予调整。

3、因本工程项目均为外墙局部铲除修复，工程量按设计提供的数量为计算依据，施工过程中如局部修复面积与设计面积超过较大，应及时跟设计人员联系，尽量控制在设计数量范围内。

4、本工程铲除的建筑垃圾需由施工装车外运并清理干净，外运处置自行综合考虑。

5、因本工程均为外墙局部修复，外墙施工措施采用脚手架或登高机、吊篮等均自行综合考虑，按项包干，结算不再调整。

6、本工程修复外墙涂料、面砖及花岗岩材质、规格及颜色参照现状材质，做法及施工工艺详见设计施工图。

7、本工程因在小区内外墙立面施工，需要采取相应的安全防护措施，按项包干，结算不再调整。

8、本工程施工用水、用电由施工单位自行解决，其费用应在单价中综合考虑，因停水、停电原因的工期延长不予批准，因此发生的相关费用不再另行增加，本预算中水按石桥头水价 2.75 元/m<sup>3</sup>、电按信息价计算。

9、本工程暂列金额 2 万元（由建设方掌握使用）

### 五、工程造价结果

本工程造价：498996 元（大写：肆拾玖万捌仟玖佰玖拾陆元整）



主题词：造价 咨询 编制 报告

抄 送：温岭市石桥头镇人民政府

共印： 4 份

## 单位（专业）工程招标控制价费用表

专业名称:石桥头镇石景南苑外墙修复工程			第1页 共1页	
序号	费用名称		计算公式	金额 (元)
1	分部分项工程费		$\Sigma$ (分部分项工程量 $\times$ 综合单价)	386904.94
1.1	其中	人工费+机械费	$\Sigma$ 分部分项(定额人工费+定额机械费)	140577.60
2	措施项目费		(2.1+2.2)	2670.98
2.1	施工技术措施项目费		$\Sigma$ (技措项目工程量 $\times$ 综合单价)	
2.1.1	其中	人工费+机械费	$\Sigma$ 技措项目(定额人工费+定额机械费)	
2.2	施工组织措施项目费(安全文明施工基本费除外)		(1.1+2.1.1) $\times$ 1.9%	2670.98
3	其他项目费		(3.1+3.2+3.3+3.4)	20000.00
3.1	暂列金额		3.1.1+3.1.2+3.1.3	20000.00
3.1.1	其中	标化工地增加费	按招标文件规定额度列计	
3.1.2		优质工程增加费	按招标文件规定额度列计	
3.1.3		其他暂列金额	按招标文件规定额度列计	20000.00
3.2	暂估价		3.2.1+3.2.2+3.2.3	
3.2.1	其中	材料(工程设备)暂估价	按招标文件规定额度列计 (或计入综合单价)	
3.2.2		专业工程暂估价	按招标文件规定额度列计	
3.2.3		专项技术措施暂估价	按招标文件规定额度列计	
3.3	计日工		$\Sigma$ 计日工(暂估数量 $\times$ 综合单价)	
3.4	施工总承包服务费		3.4.1+3.4.2	
3.4.1	其中	专业发包工程管理费	$\Sigma$ 专业发包工程(暂估金额 $\times$ 费率)	
3.4.2		甲供材料设备管理费	甲供材料暂估金额 $\times$ 费率+甲供设备暂估金额 $\times$ 费率	
4	规费		(1.1+2.1.1) $\times$ 27.92%	39249.27
5	工程总价(税金、安全文明施工基本费除外)		1+2+3+4	448825.19
6	下浮金额		(5-暂估材料) $\times$ 0%	
7	安全文明施工基本费		(1.1+2.1.1) $\times$ 6.38%	8968.85
8	税金		(5+6+7) $\times$ 9%	41201.46
招标控制价合计			5+6+7+8	498996.00

## 分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称:-石桥头镇石景南苑外墙修复工程

标段:

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额 (元)					备注
					综合单价	合价	其中			
							人工费	机械费	暂估价	
		拆除工程				34773.83	29463.68			
1	X1-54	块料面层铲除 墙面砖及陶瓷面砖	m2	925.2	16.02	14821.70	12573.47			
2	X1-55	块料面层铲除 石材面	m2	100	19.38	1938.00	1646.00			
3	X1-79	铲除抹灰面油漆、涂料	m2	569.8	6.54	3726.49	3179.48			
4	X1-52	抹灰面铲除 抹灰面	m2	569.8	6.32	3601.14	3037.03			
5	X修10B-1	外立面清洗或除污垢	m2	1595	6.70	10686.50	9027.70			
		外墙修复				271826.11	129940.40	1280.48		
6	X9-8	抗裂保护层 增加一层网格布 厚度(mm) 2	m2	1595	12.00	19140.00	11149.05	47.85		
7	12-20	墙面刷干粉型界面剂	m2	1595	6.34	10112.30	6906.35			
8	X10-48换	水泥砂浆 新粉 ^14+6^防水剂 护墙宝	m2	1595	34.46	54963.70	34196.80	1084.60		
9	X10-79	外墙面砖(黏结剂) 铺贴(同现状材质)	m2	925.2	129.23	119563.60	59536.62	148.03		
10	X10-67	石材(黏结剂) 铺贴(同现状材质)	m2	100	404.34	40434.00	6710.00			
11	X11-132*A1.1换	外墙涂料 弹性涂料(同现状材质)	m2	569.8	48.46	27612.51	11441.58			
本页小计						306599.94	159404.08	1280.48		



## 综合单价计算表

单位(专业)工程名称:-石桥头镇石景南苑外墙修复工程

标段:

第1页 共2页

清单 序号	项目编码 (定额编码)	清单(定额) 项目名称	计量 单位	数量	综合单价(元)						合计 (元)
					人工费	材料 (设备) 费	机械费	管理费	利润	小计	
		拆除工程									34773.83
1	X1-54	块料面层铲除 墙面砖及陶瓷面砖	m2	925.20	13.59	0.10		1.37	0.96	16.02	14821.70
2	X1-55	块料面层铲除 石材面	m2	100.00	16.46	0.10		1.66	1.16	19.38	1938.00
3	X1-79	铲除抹灰面油漆、涂料	m2	569.80	5.58	0.01		0.56	0.39	6.54	3726.49
4	X1-52	抹灰面铲除 抹灰面	m2	569.80	5.33	0.07		0.54	0.38	6.32	3601.14
5	X修10B-1	外立面清洗或除污垢	m2	1595.00	5.66	0.07		0.57	0.40	6.70	10686.50
		外墙修复									271826.11
6	X9-8	抗裂保护层 增加一层网格布 厚度 (mm) 2	m2	1595.00	6.99	3.77	0.03	0.71	0.50	12.00	19140.00
7	12-20	墙面刷干粉型界面剂	m2	1595.00	4.33	1.26		0.44	0.31	6.34	10112.30
8	X10-48换	水泥砂浆 新粉 ~14+6^防水剂 护墙 宝	m2	1595.00	21.44	8.52	0.68	2.25	1.57	34.46	54963.70
9	X10-79	外墙面砖(黏结剂) 铺贴(同现状 材质)	m2	925.20	64.35	53.59	0.16	6.55	4.58	129.23	119563.60
10	X10-67	石材(黏结剂) 铺贴(同现状材质 )	m2	100.00	67.10	325.66		6.82	4.76	404.34	40434.00
11	X11-132*A1.1换	外墙涂料 弹性涂料(同现状材质)	m2	569.80	20.08	24.92		2.04	1.42	48.46	27612.51
		措施费部分									80305.00
12	综合价	外墙修复材料垂直运输费	m2	1595.00		5.00				5.00	7975.00

## 综合单价计算表

单位(专业)工程名称:-石桥头镇石景南苑外墙修复工程

标段:

清单 序号	项目编码 (定额编码)	清单(定额) 项目名称	计量 单位	数量	综合单价(元)						合计 (元)
					人工费	材料 (设备) 费	机械费	管理费	利润	小计	
13	综合价	外墙修复人工降效增加费	m2	1595.00		10.00				10.00	15950.00
14	综合价	建筑垃圾装车外运及处置清理等一切费用(自行综合考虑)	m2	1595.00		4.00				4.00	6380.00
15	综合价	脚手架搭拆或登高机、吊篮等措施费(包干)	项	1.00		45000.00				45000.00	45000.00
16	综合价	安全防护费	项	1.00		5000.00				5000.00	5000.00
合计											386904.94

# 施工组织（总价）措施项目清单与计价表

工程名称:石桥头镇石景南苑外墙修复工程

标段:

第1页 共1页

序号	项目编号	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	Z01110900801	提前竣工增加费	定额人工费+定额机械费	1.29	1813.45			
2	011707004001	二次搬运费	定额人工费+定额机械费	0.5	702.89			
3	011707005001	冬雨季施工增加费	定额人工费+定额机械费	0.11	154.64			
4		其他施工组织措施费	按相关规定计算					
合 计					2670.98			



## 暂列金额明细表

工程名称:石桥头镇石景南苑外墙修复工程

标段:

第1页 共1页

序号	项 目 名 称	计量单位	暂定金额(元)	备注
1	标化工地增加费	项		
2	优质工程增加费	项		
3	其他暂列金额	项	20000.00	估算比例一般不高于5%
3.1	其他暂列金额	项	20000.00	
合计			20000.00	-





