

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/m³、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		Σ (分部分项工程量 \times 综合单价)	386904.94
1.1	其中	人工费+机械费	Σ 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		Σ (技措项目工程量 \times 综合单价)	
2.1.1	其中	人工费+机械费	Σ 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		Σ 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	Σ 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		

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2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
		措施费部分				80305.00				
12	综合价	外墙修复材料垂直运输费	m2	1595	5.00	7975.00				
13	综合价	外墙修复人工降效增加费	m2	1595	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	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	45000.00	45000.00				
16	综合价	安全防护费	项	1	5000.00	5000.00				
本页小计						80305.00				
合计						386904.94	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			

其他项目清单与计价汇总表

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	金 额 (元)	备 注
1	暂列金额	20000.00	明细详见表10.2.2-22
1.1	标化工地增加费		明细详见表10.2.2-22
1.2	优质工程增加费		明细详见表10.2.2-22
1.3	其他暂列金额	20000.00	明细详见表10.2.2-22
2	暂估价		
2.1	材料（设备）暂估价		明细详见表10.2.2-23
2.2	专业工程暂估价		明细详见表10.2.2-24
2.3	专项技术措施暂估价		明细详见表10.2.2-25
3	计日工		明细详见表10.2.2-26
4	总承包服务费		明细详见表10.2.2-27
合 计		20000.00	

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	-

