

# 用 户 需 求

项目名称：海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目

项目编号：HNFGZB-2020-007

采购人：海南省海口市人民检察院

采购代理机构：海南帆舸工程项目管理有限公司

二〇二〇年四月

# 用 户 需 求

项目名称：海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目

项目编号：HNFGZB-2020-007

采购人：海南省海口市人民检察院

采购代理机构：海南帆舸工程项目管理有限公司

二〇二〇年四月

## 一、项目名称

项目名称：海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目

## 二、项目概况与招标范围

2.1、项目建设地点：海南省海口市；建设内容及规模：①原建筑外墙面改造；②屋面改造工程（含女儿墙内侧改造、屋面检修口及屋面女儿墙斜坡卧瓦）；③入口大门天棚改造工程；④四层及四层以上走廊内墙面改造工程；⑤四层及四层以上走廊天棚改造工程；⑥七、八、九层左右两侧走廊梁修补及七、八、九层走廊吊顶天棚工程改造；⑦空调室外机拆安工程；⑧屋面及空调排水系统改造工程；⑨绿化恢复工程等。

2.2、计划工期：90 日历天。

2.3、招标范围：土建改造工程、安装改造工程、绿化恢复工程等（具体以施工图和工程量清单为准）。

2.4、质量要求：符合国家现行有关规范标准合格。

2.5、招标控制价：2194860.24 元。

2.6、付款方式：

2.6.1 自合同生效之日起，甲方需支付乙方合同总额 30%的预付款。

2.6.2 甲方按施工进度向乙方支付至合同总额的 90%。

2.6.3 项目完成并验收通过后，甲方向乙方支付至合同总额的 97%。

2.6.4 剩余的合同总额的 3%，将作为质量保证金，甲方将在项目质保期结束后向乙方支付。

2.7、资金来源：政府投资。

2.8、验收要求：按竞争性磋商文件和国家标准或行业标准进行验收。

# 招标工程量清单编制说明

受海口市检察院委托，我公司对《海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目》进行清单编制，现将清单编制情况说明如下：

## 一、工程概况

本项目为海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目，建设单位为海口市检察院，建设地点为海南省海口市龙华区民声东路9号，改造内容：①原建筑外墙面改造；②屋面改造工程（含女儿墙内侧改造、屋面检修口及屋面女儿墙斜坡卧瓦）；③入口大门天棚改造工程；④四层及四层以上走廊内墙面改造工程；⑤四层及四层以上走廊天棚改造工程；⑥七、八、九层左右两侧走廊梁修补及七、八、九层走廊吊顶天棚工程改造；⑦空调室外机拆安工程；⑧屋面及空调排水系统改造工程；⑨绿化恢复工程等。

## 二、编制范围

1、改造土建工程：内外墙面工程、屋面工程、天棚改造工程、防水工程等，按图纸设计内容完成改造工程。承包方必须无条件提供相关资料及配合工作。

2、改造安装编制范围：空调室外机拆安工程、屋面及空调排水系统改造工程等。

3、本工程的工程范围包括按照合同文件规定满足技术标注及要求的相关规定外本工程所需的一切工作，并负责施工范围内和其下各专业分包专业验收工作。

上述的工程范围及介绍只是概括性的，并不能视为完整无缺的。

投标人应研究其它文件及工程量清单，特别是图纸以完全了解本工程的实际范围。

### 三、编制依据

1、建设单位提供由北京中厦建筑设计研究院有限公司设计的《海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目》施工图纸及工程相关资料。

2、套用清单及定额：

(1) 清单：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

(2) 定额：《海南房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017 版）；

《海南省安装工程综合定额》（2017 版）；

《海南省装饰装修工程综合定额》（2015 版）；

《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015 版）；

3、国家及地方颁布的有关工程建设相关文件规定。

4、海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目的有关批复文件。

### 四、编制方法

1、根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《海南房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017 版）；《海南省安装工程综合定额》（2017 版）；《海南省装饰装修工程综合定额》（2015 版）；《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015 版）等编制工程量清单。

2、根据北京中厦建筑设计研究院有限公司设计的《海口市人民检察院专业办案技术用房维修改造项目》施工图纸计算工程量。

## 五、说明事项

### 1、工程质量、材料、施工等的特殊要求：

(1) 工程质量：依据招标文件。

(2) 材料、设备：材料、设备的选用首先满足设计要求，除了砖、砂、石等地方材料外，其余主要材料、设备必须为中国的市场合格的品种，要求质量优良、工艺先进、现代、简洁、丰润、精细，使用无污染材料，自然环保，注重节能，减少维护，不得选用非国标、杂牌、低档、质量次的材料设备。

(3) 施工：按招标文件要求及批准的施工组织设计完成施工。

## 六、其他需要说明的问题：

### (一)、投标人须知：

1、投标单位参与投标视为对现场的情况（包括工地位置、情况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工，并在投标报价中已充分考虑。

2、应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章。

3、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，材料及设备暂估单价金额及专业工程暂估价的金额不允许修改，否则废标。

4、投标人按照本清单与《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定的计算规则填报分部分项工程量清单单价。

5、工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

6、投标人在投标时应按招标人给定的统一格式，提供“工程量清单综合单价分析表”，“措施项目清单与计价表”。随清单附有“主要材料价格表”，投标人应按其规定内容填写。

7、“材料及设备暂估单价表”中已给定的材料设备价格为暂估价格，报价时按暂估价格进入综合单价，结算时按照业主认定的实际价格调整，差价只计取规费和税金。其他没有暂估价格的材料设备包括土建的所有复合材料和各种添加剂均需在工程量清单综合单价分析表中的材料费明细中列出材料单价。由施工单位自主报价，填入投标人的“主要材料价格表”中并计入综合单价内，结算时不再调整。

8、招标文件中提供品牌档次范围（参照招标文件中“关于承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备技术标准和要求一览表”），投标人所报的材料、设备应符合所提供的品牌档次要求，必须为市场合格的品种，要求材料、设备质量优秀，不得选用杂牌、低档、质量次的材料和设备，在工程施工过程中招标人有权拒绝使用不符合本要求的材料和设备并要求调换，不调整因此导致的清单差价。投标人编制的工程量清单单价，材料费应包括主材其损耗（招标文件已有规定的除外）。

9、金额（价格）均以人民币表示。

10、清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身。

11、暂列金额（不含计日工总额）的数量及拟用子目的说明：无。

12、暂估价的数量及拟用子目的说明：无。

13、计日工：无。

14、投标人所报的综合单价将贯穿于投标报价、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。除非合同另有约定，均不作调整。按要求

需填报综合单价部分，工程结算时，综合单价不变；发生工程变更的，工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定的计算规则按实计算。按要求需填报包干费的部分，包干计取，不论发生多少，工程结算时，均按此报价计取。

15、变更价款确定的原则：

（1）清单中已有适用于变更工程的价格，按清单已有的价格变更清单价款；

（2）清单中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更清单价款；

（3）清单中没有适用或类似于变更工程的价格，其造价按投标文件的报价水平变更清单价款。

16、本说明与招标文件互为补充解释。

（二）、投标人在投标时报价，应将以下因素考虑到报价中：

1、在建设过程中发生的诸如市场物价浮动和政策性调价等一切因素，综合单价均不做调整，招标文件另有规定的除外。

2、工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求及投标人自身深化设计方案图综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；投标人应认真阅读图纸设计说明和节点详图，均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中。

3、图纸设计不明确需要深化设计的工程量清单项目，由投标人按国家相关规范并符合招标文件的要求考虑报价，报价应考虑充分，招标人有权拒绝投标人投标后对此类工程量清单报价进行调增。

4、清单单价中，应综合考虑施工现场非正常施工因素增加的费用

用（如：超高、暗室等）。

5、由于本工程交叉施工作业多，各专业相互之间应互相配合，因此在报价中应充分考虑此部分风险费用，结算时不增加此部分费用。

6、本工程提供的各类设备费用，包括运输、拆卸、拼装等所有费用，应包括在工程量清单报价中，结算时不单独列项。

7、报价单位的所有项目的报价应结合本工程的实际情况和设计的有关要求，无论实际施工采用何种施工工艺，结算时均不调整报价中的单价。

8、清单项目中的材料、成品、半成品的各种制作、运输、安装等的一切损耗，应包括在报价内。

9、总包范围内的竣工验收及所有检验检测费用应在清单单价中综合考虑，工程结算时不再单独支付。

10、投标人报价时应考虑国家及省直辖市关于质量、安全、文明方面的强制性规定。

11、本项目的中标人应按中标价格承担交易费等相关费用，投标人在报价时应考虑此费用，但不需单列项目。

12、工程用水用电由施工企业按挂表数量及实际价格承担(包括施工单位利用地下水的费用)，并且根据水源电源接入点及平面布置，不到位的管线等所需费用全部包含在相应的投标报价中，结算时不再增加此部分的费用。

13、投标人报价时应考虑建筑垃圾弃置相关的手续及费用。

14、措施项目清单与计价表中，报价单位应充分考虑施工过程中不论什么原因发生的各种机械多次进出场和机械停滞的费用及风险、大型机械基础安拆费用、工程变更签证产生的模板费用等措施费、水平位移及沉降观测等检测与监测费，除安全文明施工费的浮动费按海

南省相关规定计算和基坑支护按实际计算之外，所有措施费用固定包干（室外工程除外），在结算时不再调整。

（三）、土建、装饰工程清单报价时，投标人应注意：

1、报价单位的所有混凝土项目的报价应结合本工程的实际情况和政府的相关规定考虑混凝土的施工方式，清单中的砼标号如果与实际施工中的砼标号（经现场确认并签字）不同时，结算时可以根据所报材料单价进行换算，只调整材料费；无论是采用何种搅拌和运输方式，结算时均不调整报价中的单价。砼报价中应包含各种添加剂的费用，结算时不再增加此部分费用。

2、钢筋的损耗不另计取，均包括在钢筋的综合单价当中。

3、抹灰项目报价应包括甩浆、添加剂、分隔条等界面处理的费用，结算时不再增加此部分费用。

4、报价单位应充分考虑防水的搭接和附加层费用，结算时不再增加此部分费用。

5、报价单位应根据现场实际情况，自己考虑临时设施的搭设位置，但必须符合规定。无论场内场外，结算时不再增加此部分费用。

6、报价单位在报砼表面抹灰（或表面处理）的单价时，应与施工中计划采用的模板综合考虑，最终表面要达到装修所要求标准。

7、模板对拉螺栓的全部费用应在措施项目的报价中考虑。

8、块料面层中所含砂浆标号与实际施工中的标号不同时，结算时对与此有关的项目不进行换算。结算时块料面层的规格有变化时，只调整清单子目中块料面层材料差价，人工费、机械费等其他费用不再调整。

9、报价中应包含所有各种收边收口的费用，结算时不再增加此项费用。

10、本项目综合单价均为无税综合单价，报价单位在报价时应结合自身企业及施工现场实际情况综合考虑报价。

(四)、安装工程清单报价时，投标人应注意：

1、承包范围内安装工程的调试费、试车费应计入清单单价，工程结算时不再单独支付，也不增加新的调试项目（招标文件已有规定的除外）。

2、清单单价中，应综合考虑各种管洞、箱体的预留及箱体的刷油防腐、管洞堵漏等工作内容。

3、管道安装清单报价时应考虑防水套管、耐压试验等费用，发生时不再单独执行清单项目。

4、所有设备、电缆桥架、线槽支架、管道安装报价均需考虑相应支架制作安装及支架防腐刷油费用。

5、法兰阀门的安装包括配套法兰的安装（泵房内的法兰除外，发生时执行相应的清单项目）。

6、本项目综合单价均为无税综合单价，报价单位在报价时应结合自身企业及施工现场实际情况综合考虑报价。

## 七、其他相关说明

1、废弃土方、垃圾外运以及金属构件运输的运距，由投标单位依据施工现场实际情况自行报价。



(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装改造工程

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
		整个项目						
	01	空调室外机拆安工程						
1	030701003001	空调器	1.名称：拆除空调室外机	台	131			
2	030701003002	空调器	1.名称：安装原有空调室外机	台	131			
3	030307005001	设备支架制作安装	1.名称：空调支架 2.材质：镀锌角钢	t	0.48			
	02	外墙雨水及冷凝水立管、地下室机房高压线套管漏水改造工程						
	一	拆除原有水管						
4	031001006001	雨水管拆除	1.名称：雨水管拆除 2.材质、规格：UPVC塑料排水管DN100 3.连接形式：粘接 4.其他：含管卡拆除	m	330.1			
5	031001006002	冷凝水管拆除	1.名称：冷凝水管拆除 2.材质、规格：UPVC塑料排水管DN40 3.连接形式：粘接 4.其他：含管卡拆除	m	209.6			
6	031001006003	冷凝水管拆除	1.名称：冷凝水管拆除 2.材质、规格：UPVC塑料排水管DN32 3.连接形式：粘接 4.其他：含管卡拆除	m	43.2			
7	031001006004	冷凝水管拆除	1.名称：冷凝水管拆除 2.材质、规格：UPVC塑料排水管DN20 3.连接形式：粘接	m	54			
8	031004014001	普通雨水斗拆除	1.名称：普通雨水斗拆除 2.型号、规格：DN100	个	2			
9	031004014002	地漏拆除	1.名称：地漏拆除 2.型号、规格：DN100	个	7			
	二	原建筑外墙弱电桥架拆除从新安装						
10	03B002	原建筑外墙弱电桥架拆除从新安装	1.名称：原建筑外墙弱电桥架拆除从新安装	项	1			
本页小计								



(清-表5)

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：安装改造工程

单位：元

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	备注
1	1.1002	安全文明施工与环境保护基本费	分部分项人工费+ 单价措施项目人工费-人工价差+ 分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	5.85				
2	1.2002	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全防护、文明施工基本费	30				
3	1.3002	临时设施费	分部分项人工费+ 单价措施项目人工费-人工价差+ 分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	17.75				
4	1.4002	夜间施工增加费	分部分项人工费+ 单价措施项目人工费-人工价差+ 分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	0.76				
5	1.5002	雨季施工增加费	分部分项人工费+ 单价措施项目人工费-人工价差+ 分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	3.06				
6	1.6002	视频监控费						编制预算或控制价时，视频监控费暂按租赁价每台球机1000元/月、每两台枪机800元/月计算，工程结算时，按实际费用计算
		合 计						



(清-表7)

## 规费、税金项目计价表

工程名称：安装改造工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					



(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：绿化恢复工程

第 1 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
		整个项目						
1	050101009001	种植土回(换)填	1. 回填土质要求:满足种植设计规范要求	m3	269.7			
2	050101010001	整理绿化用地	1. 回填土质要求:满足种植设计规范要求	m2	899			
3	050102001001	栽植乔木	1. 种类:小叶榄仁 2. 胸径或干径:15-20cm 3. 株高:300-350cm 4. 蓬径:300-350cm 5. 养护期:半年期	株	4			
4	050403001001	树木支撑架	1. 支撑类型、材质:按设计要求 2. 单株支撑材料数量:4	株	18			
5	050102001002	栽植乔木	1. 种类:红花鸡蛋花 2. 胸径或干径:10-12cm 3. 株高:150-180cm 4. 蓬径:200-250cm 5. 养护期:半年期	株	6			
6	050102001003	栽植乔木	1. 种类:散尾葵 2. 株高:150-180cm 3. 蓬径:260-300cm 4. 养护期:半年期	株	6			
7	050102001004	栽植乔木	1. 种类:旅人蕉 2. 株高:200-250cm 3. 蓬径:250-300cm 4. 养护期:半年期	株	2			
8	050102002001	栽植灌木	1. 种类:九里香 2. 冠丛高:100-120cm 3. 蓬径:100-150cm 4. 养护期:半年期	株	14			
9	050102002002	栽植灌木	1. 种类:蒲葵 2. 冠丛高:150-180cm 3. 蓬径:200-220cm 4. 养护期:半年期	株	8			
10	050102002003	栽植灌木	1. 种类:三角梅 2. 冠丛高:80-100cm 3. 蓬径:80-100cm 4. 养护期:半年期	株	10			
11	050102002004	栽植灌木	1. 种类:朱砂红扶桑 2. 球径:100cm 3. 养护期:半年期	株	9			
12	050102002005	栽植灌木	1. 种类:台湾海桐球 2. 球径:100cm 3. 养护期:半年	株	15			
本页小计								

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：绿化恢复工程

第 2 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
			期					
13	050102012001	铺种草皮	1. 草皮种类:台湾草 2. 养护期:半年期	m2	490			
14	050102008001	栽植花卉	1. 花卉种类:泰国黄扶桑 2. 株高或蓬径:袋苗高度40cm、冠幅25-30cm 3. 单位面积株数:25株 4. 养护期:半年期	m2	68			
15	050102008002	栽植花卉	1. 花卉种类:花叶鹅掌柴 2. 株高或蓬径:袋苗高度30cm、冠幅25-30cm 3. 单位面积株数:25株 4. 养护期:半年期	m2	64			
16	050102008003	栽植花卉	1. 花卉种类:黄金榕 2. 株高或蓬径:袋苗高度30cm、冠幅25-30cm 3. 单位面积株数:25株 4. 养护期:半年期	m2	43			
17	050102008004	栽植花卉	1. 花卉种类:水鬼蕉 2. 株高或蓬径:袋苗高度35cm 3. 单位面积株数:36株 4. 养护期:半年期	m2	38			
18	050102008005	栽植花卉	1. 花卉种类:灰莉 2. 株高或蓬径:袋苗高度30cm、冠幅25-30cm 3. 单位面积株数:30株 4. 养护期:半年期	m2	50			
19	050102008006	栽植花卉	1. 花卉种类:小叶龙船花 2. 株高或蓬径:袋苗高度35cm、冠幅20cm 3. 单位面积株数:36株 4. 养护期:半年期	m2	80			
20	050102008007	栽植花卉	1. 花卉种类:黄花马樱丹 2. 株高或蓬径:袋苗高度30cm 3. 单位面积株数:36株 4. 养护期:半年期	m2	12			
21	050102008008	栽植花卉	1. 花卉种类:合果芋 2. 株高或蓬径:袋苗高度20cm 3. 单位面积株数:36株 4. 养护期:半年期	m2	46			
22	050102008009	栽植花卉	1. 花卉种类:艳山姜	m2	8			
本页小计								



(清-表5)

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：绿化恢复工程

单位：元

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	备注
1	5	安全文明施工与环境保护基本费						
2	5.1	安全文明施工与环境保护基本费1千万元以内部分	综合价含主设(1千万元以内部分)	1.45				
3	5.2	安全文明施工与环境保护基本费1~5千万元以内部分	综合价含主设(1~5千万元以内部分)	0.87				
4	5.3	安全文明施工与环境保护基本费5千万元~1亿元以内部分	综合价含主设(5千万元~1亿元以内部分)	0.58				
5	5.4	安全文明施工与环境保护基本费1亿元以上部分	综合价含主设(1亿元以上部分)	0.29				
6	6	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全施工基本费	50				
7	7	建施安责险	不含建施安责险费*0.001	68				默认的安责险费率是按照最优设置,但是由于安责险费率中浮动费率根据具体条件不同费率不同,所以请参照琼建质【2019】38号中的附件1计算实际费率;
8	8	临时设施费						
9	8.1	临时设施费1千万以内部分	综合价含主设(1千万元以内部分)	1.03				
10	8.2	临时设施费1~5千万元以内部分	综合价含主设(1~5千万元以内部分)	0.618				
11	8.3	临时设施费5千万元~1亿元以内部分	综合价含主设(5千万元~1亿元以内部分)	0.412				
12	8.4	临时设施费1亿元以上部分	综合价含主设(1亿元以上部分)	0.206				
13	9	夜间施工增加费	分部分项人工费+技术措施项目人工费-人工价差+	0.19				





(清-表7)

## 规费、税金项目计价表

工程名称：绿化恢复工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(工日合计+技术措施项目工日合计)*56.03	(GR+JSCS_GR)*56.03	23.5	
2	税金	分部分项工程量清单费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					

(清-表3)

## 单位工程招标控制价汇总表

工程名称：土建改造工程

第 1 页 共 2 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费		
1.1	01外墙面改造工程		
1.2	02室外悬挑构件天棚改造工程		
1.3	03四层及四层以上走廊内墙面改造工程		
1.4	04四层及四层以上走廊天棚改造工程		
1.5	05七、八、九层左右两侧走廊梁修补工程		
1.6	06七、八、九层走廊吊顶天棚改造工程		
1.7	07屋面改造工程（含女儿墙内侧、屋面检修口以及屋面女儿墙斜坡卧瓦）		
1.8	08入口大门天棚改造工程		
1.9	09临时保护		
二	措施项目费		
1	施工单价措施项目费		
2	施工总价措施项目费		
2.1	其中：安全防护、文明施工费		
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费		
2.4	其中：夜间施工增加费		
2.5	其中：视频监控费		
三	其他项目费		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
3.5	其中：其他项目费		
四	规费		
4	其中：垃圾处置费		



(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建改造工程

第 1 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
		整个项目						
	01	外墙面改造工程						
1	011605002001	立面块料拆除	1. 饰面材料种类:条形瓷砖、蘑菇石砖	m2	266.66			
2	010103002001	垃圾弃置	1. 废弃料品种:外墙面拆除瓷砖垃圾 2. 运距:由投标人根据施工现场实际情况自行考虑, 决定报价。	m3	8			
3	011204001001	蘑菇石墙面	1. 部位:一层外墙勒脚 2. 基层处理:专用界面处理剂 3. 底层厚度、砂浆配合比:15mm厚专用抹灰砂浆, 分两次抹灰 4. 粘贴厚度、砂浆配合比:5mm厚干粉类聚合物水泥防水砂浆, 中间压入一层热镀锌电焊网 5. 面层材料品种、规格、颜色:15mm厚300*600mm蘑菇石外墙砖	m2	266.66			
4	011608002001	铲除涂料面	1. 铲除部位名称:外墙面涂料	m2	4472.8			
5	010103002008	垃圾弃置	1. 废弃料品种:外墙面拆除瓷砖垃圾 2. 运距:由投标人根据施工现场实际情况自行考虑, 决定报价。	m3	44.73			
6	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 喷刷涂料部位:外墙面 2. 抹灰厚度、砂浆配合比::5mm厚M5预拌薄层抹灰砂浆 3. 中间层厚度、砂浆配合比::5mm厚干粉类聚合物水泥防水砂浆 4. 找平层厚度、砂浆配合比::20mm厚1:2水泥砂浆 5. 增强网及抗裂防水砂浆种类:5mm厚耐碱玻璃纤维网抗裂砂浆(满挂) 6. 涂料品种、喷刷遍数:	m2	4472.8			
本页小计								

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建改造工程

第 2 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中：暂估价	
			刷底涂料一遍，防水涂料两遍						
	02	室外悬挑构件天棚改造工程							
7	011604003001	天棚抹灰面拆除	1. 拆除部位：室外悬挑构件天棚	m2	199.9				
8	010103002002	垃圾弃置	1. 废弃料品种：室外悬挑构件天棚拆除涂料垃圾 2. 运距：由投标人根据施工现场实际情况自行考虑，决定报价。	m3	2				
9	011407002001	天棚喷刷涂料	1. 喷刷涂料部位：外露面天棚 2. 抹灰厚度、砂浆配合比：5mm厚M5预拌薄层抹灰砂浆 3. 中间层厚度、砂浆配合比：5mm厚干粉类聚合物水泥防水砂浆 4. 找平层厚度、砂浆配合比：20mm厚1：2水泥砂浆 5. 增强网及抗裂防水砂浆种类：5mm厚耐碱玻璃纤维网抗裂砂浆（满挂） 6. 涂料品种、喷刷遍数：刷底涂料一遍，防水涂料两遍	m2	199.9				
	03	四层及四层以上走廊内墙面改造工程							
	04	四层及四层以上走廊天棚改造工程							
	05	七、八、九层左右两侧走廊梁修补工程							
	06	七、八、九层走廊吊顶天棚改造工程							
	07	屋面改造工程（含女儿墙内侧、屋面检修口以及屋面女儿墙斜坡卧瓦）							
本页小计									

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建改造工程

第 3 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
10	011607001001	刚性层拆除	1. 拆除内容:防水层、找平层、找坡层	m <sup>2</sup>	644.45			
11	01B001	检修口拆除	1. 拆除构件的厚度或规格尺寸:详见施工图	个	3			
12	011604002002	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位:屋面女儿墙内侧 2. 抹灰层种类:详见施工图	m <sup>2</sup>	210.28			
13	011607001002	屋面卧瓦层拆除	1. 卧瓦类型:详见施工图	m <sup>2</sup>	117.95			
14	010103002006	垃圾弃置	1. 废弃料品种:屋面拆除 2. 运距:由投标人根据施工现场实际情况自行考虑,决定报价。	m <sup>3</sup>	66.27			
15	010902003002	屋面找坡层	1. 刚性层厚度:30mm厚(最薄处)LC5.0轻骨料混凝土找3%坡	m <sup>2</sup>	644.45			
16	011101006001	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度:20mm 2. 砂浆种类及配合比:1:2.5水泥砂浆	m <sup>2</sup>	644.45			
17	010902001001	屋面卷材防水	1. 卷材品种、规格、厚度:高聚物改性沥青防水卷材 2. 防水层数:二道	m <sup>2</sup>	850.9			
18	011001001001	保温隔热屋面	1. 保温隔热材料品种、规格、厚度:40mm厚挤塑聚苯板	m <sup>2</sup>	644.45			
19	011003001001	隔离层	1. 隔离层材料品种:干铺聚酯纤维无纺布	m <sup>2</sup>	644.45			
20	010902003003	屋面刚性层	1. 刚性层厚度:40mm 2. 混凝土种类:细石混凝土 3. 混凝土强度等级:C20 4. 钢筋规格、型号:φ4双向@100	m <sup>2</sup>	644.45			
21	011102003001	块料楼地面	1. 结合层厚度、砂浆配合比:25mm厚1:3干硬性水泥砂浆 2. 面层材料品种、规格、颜色:10mm厚防滑地砖铺实拍平 3. 嵌缝材料种类:1:2水泥砂浆勾缝	m <sup>2</sup>	644.45			
22	01B002	重修检修口	1. 做法:详见15ZJ20137	个	3			
本页小计								

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建改造工程

第 4 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
			页3					
23	011201001001	墙面一般抹灰	1. 墙体类型:女儿墙 2. 底层厚度、砂浆配合比:详见施工图 3. 面层厚度、砂浆配合比:详见施工图	m2	210.28			
24	011101006002	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度:15mm 2. 砂浆种类及配合比:1: 2.5水泥砂浆	m2	117.95			
25	010902001002	屋面卷材防水	1. 卷材品种、规格、厚度:3mm厚高聚物改性沥青防水卷材 2. 防水层数:一道	m2	117.95			
26	011003001002	隔离层	1. 隔离层材料品种:干铺聚酯纤维无纺布	m2	117.95			
27	011101006003	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度:30mm 2. 砂浆种类及配合比:1: 3水泥砂浆内配φ3@50*50钢丝网	m2	117.95			
28	010901001001	瓦屋面	1. 瓦品种、规格:卧瓦(详见施工图) 2. 粘结层砂浆的配合比:25mm厚(最薄处) 1: 1: 4水泥石灰麻刀砂浆	m2	117.95			
08		入口大门天棚改造工程						
29	011604003004	天棚抹灰面拆除	1. 拆除部位:入口大门天棚 2. 抹灰层种类:涂料	m2	177.61			
30	010103002007	垃圾弃置	1. 废弃料品种:入口大门天棚拆除涂料垃圾 2. 运距:由投标人根据施工现场实际情况自行考虑,决定报价。	m3	1.78			
31	011407002004	天棚喷刷涂料	1. 腻子种类:详见施工图 2. 刮腻子要求:详见施工图 3. 涂料品种、喷刷遍数:详见施工图	m2	177.61			
09		临时保护						
32	011707006001	地上建筑物的临时保护设施	1. 部位:楼地面 2. 临时保护材料:结合施工现场实际情况考	m2	177.61			
本页小计								



(清-表5)

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：土建改造工程

单位：元

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	备注
1	1.1	安全文明施工与环境保护基本费						
2	1.1.1	1千万元以内部分	综合价含主设(1千万元以内部分)	3				
3	1.1.2	1~5千万元以内部分	综合价含主设(1~5千万元以内部分)	1.8				
4	1.1.3	5千万元~1亿元以内部分	综合价含主设(5千万元~1亿元以内部分)	1.2				
5	1.1.4	1亿元以上部分	综合价含主设(1亿元以上部分)	0.6				
6	1.2	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全防护、文明施工基本费	30				
7	1.3	建施安责险	不含建施安责险费*0.001	68				默认的安责险费率是按照最优设置，但是由于安责险费率中浮动费率根据具体条件不同费率不同，所以请参照琼建质【2019】38号中的附件1计算实际费率；
8	1.4	临时设施费						
9	1.4.1	1千万元以内部分	综合价含主设(1千万元以内部分)	2.05				
10	1.4.2	1~5千万元以内部分	综合价含主设(1~5千万元以内部分)	1.23				
11	1.4.3	5千万元~1亿元以内部分	综合价含主设(5千万元~1亿元以内部分)	0.82				
12	1.4.4	1亿元以上部分	综合价含主设(1亿元以上部分)	0.41				
13	1.5	夜间施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差	0.14				
14	1.6	雨季施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-	0.61				





(清-表7)

## 规费、税金项目计价表

工程名称：土建改造工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					