

盐龙街道孙吴小区改造工程

工程

招标工程量清单

招 标 人： . 造价咨询人： .
(单位盖章) (单位资质专用章)

法定代表人 法定代表人
或其授权人： . 或其授权人： .
(签字或盖章) (签字或盖章)

编 制 人： . 复 核 人： .
(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间： 0001年01月01日 复 核 时 间： 0001年01月01日

盐龙街道孙吴小区改造工程清单和招标控制价编制说明

一、编制依据

1、本预算按 2013 版《工程量计算规范》、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》及配套的费用定额编制，工程类别按相应规定的工程类别计算。

2、人工费单价按苏建函价【2026】27 号文计。

3、材料单价按 2026 年第 2-3 期《盐城造价信息》，没有信息价的按市场价。

4、工程量计算依据：建设单位提供的设计图纸（电子版本）。

二、编制说明

1、土建工程说明：

1）、本次招标内容包含：孙吴小区屋面拆除、改造等工程。具体实施时按甲方要求施工；

2）、混凝土按商品混凝土考虑，是否泵送由投标人在报价中自行考虑；砂浆均按预拌砂浆考虑；

3）、垂直运输、脚手架、安全防护等单项措施以“项”由投标人综合考虑报价，包含人工、材料、机械等一切费用，实际施工中不论发生多少，结算时均按中标价包死不调整。

本说明仅作招投标说明之用，不得作为施工依据。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第1页 共8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
1	011604002001	太阳能拆除及恢复（原有太阳能）	1、拆除部位：屋面太阳能 2、保护性拆除，投标人堪看现场综合考虑 3、项目实施完成后须将太阳能重新安装至原位置 4、投标人综合考虑施工期间太阳能等保存，储存	幢	16			
2	031006005001	太阳能集热装置维修	1、名称：太阳能热水器维修更换 2、型号、规格：同现场现有规格型号 3、安装方式：屋顶安装（含基础制作安装） 4、附件材质、规格：包含相应阀门、管道等	套	35			
3	011604002002	拆除工程	1、拆除部位：屋面及屋面以上墙体、外墙落水管等 2、保护性拆除，原则上原材料可以使用的均要使用，不能使用的运出场外，运距综合考虑 3、原有屋面防水层保温层铲除至基层 4、平屋面以上墙体，如存在开裂、起壳、空鼓剥离等缺陷的，铲除至基层 5、天沟内垃圾清理，防水层等铲除至基层 6、原落水管拆除 7、坡屋面至天沟出水孔，屋面上其他墙体上预留的出水口清理 8、投标人堪看现场，综合考虑报价，拆除至满足后续施工需求	幢	16			
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：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第2页 共8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
4	011604002003	坡屋面拆除	1、拆除部位：屋面瓦拆除 2、施工前需查明现有屋面是否有影响施工的构筑物及其他设备，如有需采取措施。 3、将原有屋面瓦做保护性拆换，拿瓦时做到轻拿轻放，放置合适的地点，选择可以使用的瓦留下，其余的瓦运走。 4、屋面瓦清除后观察挂瓦条，顺水条，屋面板及水泥檩条，如发现有裂缝，变形或腐朽等影响使用的就换掉。 5、坡屋面基层处理好后按照上图（屋面构造示意图）中坡屋面做法恢复原状，做法可参见大样图或原设计图。 6、屋面瓦与基层固定需牢固可靠，檐口下往上三层瓦固定钢丁长度需加长5mm 7、不能使用的运出场外，运距综合考虑	幢	16			
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：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第3页 共8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
5	011607001001	刚性层拆除（门卫及卫生间）	1、拆除部位：屋面及屋面以上墙体、外墙落水管等 2、保护性拆除，原则上原材料可以使用的均要施工，不能使用的运出场外，运距综合考虑 3、原有屋面防水层保温层铲除至基层 4、平屋面以上墙体，如存在开裂、起壳、空鼓剥离等缺陷的，铲除至基层 5、天沟内垃圾清理，防水层等铲除至基层 6、原落水管拆除 7、坡屋面至天沟出水孔，屋面上其他墙体上预留的出水口清理 8、投标人堪看现场，综合考虑报价，拆除至满足后续施工需求 7、不能使用的运出场外，运距综合考虑	m2	338.7			
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：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第4页 共8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
6	010902003001	屋面刚性层	构造做法(由外至内/由上至下) 1、刚性防水层:40厚C20细石混凝土刚性防水保护层,(分隔缝间距不大于6米)Φ6或冷拔Φ4 I级钢,双向@150,钢筋网片绑扎或电焊(分隔缝间距不大于6米) 2、隔离层:20厚1:3水泥砂浆 3、防水层:3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)(上翻建筑完成面500mm,阴角部位应做附加层加强)+3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)+2mm非固化橡胶沥青防水涂料(防水层另计) 4、粘结层:1.5~2.5厚水泥胶浆保温层及找坡采用泡沫混凝土,最薄处30厚,其余按照找坡要求 5、现有屋面清理干净 6、如原防水层有损坏则需在原防水层损坏处先补好	m2	4396.79			
7	010902001001	屋面卷材防水	1、防水层:3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)(上翻建筑完成面500mm,阴角部位应做附加层加强)+3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)+2mm非固化橡胶沥青防水涂料 2、水泥钉或射钉@500+镀锌垫片(20*20*0.7)固定,外采用密封胶封严 3、含天沟侧边	m2	5893.51			
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：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第5页 共8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
8	010902003002	屋面刚性层（天沟底1）	构造做法(由外至内/由上至下) 1、刚性防水层:40厚C20细石混凝土刚性防水保护层,(分隔缝间距不大于6米)Φ6或冷拔Φ4 I级钢,双向@150,钢筋网片绑扎或电焊(分隔缝间距不大于6米) 2、隔离层:20厚1:3水泥砂浆 3、防水层:3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)(上翻建筑完成面500mm,阴角部位应做附加层加强)+3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)+2mm非固化橡胶沥青防水涂料(防水层另计) 4、粘结层:1.5~2.5厚水泥胶浆,保温层及找坡采用泡沫混凝土,最薄处为0(天沟内原基层找坡可用则用,不可用铲除用泡沫砼找坡,最薄处为0) 5、现有屋面清理干净 6、如原防水层有损坏则需在原防水层损坏处先补好	m2	1496.72			
9	010902001002	屋面卷材防水（天沟1）	1、防水层:3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)(上翻建筑完成面500mm,阴角部位应做附加层加强)+3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)+2mm非固化橡胶沥青防水涂料 2、水泥钉或射钉@500+镀锌垫片(20*20*0.7)固定,外采用密封胶封严	m2	1496.72			
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：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第6页 共8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	010902001003	屋面卷材防水（天沟2）	1、防水层:3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)+2mm非固化橡胶沥青防水涂料 2、粘结层:1.5~2.5厚水泥胶浆 3、预埋长钉(长100间距200)打弯压住毡筋	m2	1004.56			
11	010902003003	屋面刚性层	1、防水层:3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎)(上翻建筑完成面500mm,阴角部位应做附加层加强) 2、3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎) 3、2mm非固化橡胶沥青防水涂料 4、粘结层:1.5~2.5厚水泥胶浆保温层及找坡采用泡沫混凝土,最薄处30厚,其余按照找坡要求 5、现有屋面清理干净 6、如原防水层有损坏则需在原防水层损坏处先补好	m2	338.7			
12	010902004001	屋面排水管	1、排水管品种、规格:DN110PVC落水管 2、天沟内与落水管接触处设不锈钢防护罩 3、工程量高度暂估,投标人堪看现场综合考虑,详见图纸设计 4、含措施项目投标人综合考虑	m	7121.41			
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：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第7页 共8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
13	010901001001	瓦屋面	1、烟灰色水泥平瓦坡屋面(瓦颜色同原有屋面瓦) 2、挂瓦条30*30(需做防水和防腐处理) 3、顺水条40*10@450~600(需做防水和防腐处理) 4、3.0厚SBS改性沥青防水卷材(聚酯胎) 5、20厚木屋面板(需做防水和防腐处理) 6、水泥檩条,包含局部零星维修,暂按90%比例利旧 7、瓦片及挂瓦条、顺水条等暂按40%比例利旧,投标人综合考虑	m2	8710.21			
14	011406001001	女儿墙墙面修复	1、外墙做法:未注明处均为乳白色乳胶漆饰面 2、柔性耐水腻子 3、10厚聚合物水泥基防水砂浆压入耐碱玻纤网格布两层, 4、1.5厚聚合物水泥基防水涂料 5、10厚1:3水泥砂浆打底扫毛 6、专用界面处理剂一道 7、喷湿墙面 8、工程量暂估,结算工程量以过程中计量工程量为准	m2	1600			
15	011615001001	开孔(打洞)	1、部位:屋面 2、打洞部位材质:投标人堪看现场 3、洞尺寸:综合考虑(通风孔:240*120,出水孔200*200) 4、每间设一个200*200出水孔 5、每开间设2个通风孔,外装铁通风栅	个	384			
本页小计								

总价措施项目清单与计价表

工程名称：盐龙街道孙吴小区改造工程

标段：

第1页 共2页

序号	项目编码	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	011707001001	现场安全文明施工						
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.500				
1.2		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	0.210				
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工						
4	011703001001	垂直运输						
5	011707004001	二次搬运						
6	011707005001	冬雨季施工						
7	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施						
8	011707007001	已完工程及设备保护费						
9	011707008001	临时设施费						
10	011707009001	赶工措施费						
11	01B001	特殊条件下施工增加费						
12	011707003001	非夜间施工照明						
13	011707011001	住宅工程分户验收						
14	011707012001	建筑工人实名制费用						

