

扬州市广陵区2025年老旧小区改造工程（安乐街坊、盐阜东路11#外立面  
及屋面维修）  
工程

## 招标控制价

招 标 人：扬州市运宏旧城改造建设发展有限公司

(单位盖章)

造价咨询人：1

(单位盖章)

2025年12月15日

扬州市广陵区2025年老旧小区改造工程（安乐街坊、盐阜东路11#外立面  
及屋面维修）

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 9955126.15

(大写): 玖佰玖拾伍万伍仟壹佰贰拾陆元壹角伍分

招 标 人: 扬州市运宏旧城改造建设发展有限公司  
(单位盖章)

造 价 咨 询 人: 1  
(单位资质专用章)

法 定 代 表 人  
或 其 授 权 人: 1  
(签字或盖章)

法 定 代 表 人  
或 其 授 权 人: 1  
(签字或盖章)

编 制 人: 1  
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人: 1  
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时间: 2025 年 12 月 15 日

复 核 时间: 2025 年 12 月 15 日

## 建设项目招标控制价表

工程名称：扬州市广陵区2025年老旧小区改造工程（安乐街坊、盐阜东路11#外立面及屋面维修）

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	扬州市广陵区2025年老旧小区改造工程（安乐街坊、盐阜东路11#外立面及屋面维修）	9955126.15		123387.62	390783.48
	合计	9955126.15		123387.62	390783.48

## 单项工程招标控制价表

工程名称：扬州市广陵区2025年老旧小区改造工程（安乐街坊、盐阜东路11#外立面及屋面维修）

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	安乐街坊外立面及屋面维修工程	8321437.33		103080.04	326653.85
2	盐阜东路11#外立面及屋面维修工程	1633688.82		20307.58	64129.63
	合计	9955126.15		123387.62	390783.48

## 单位工程招标控制价表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程费	5360572.35	
1.1	人工费	1862701	
1.2	材料费	2610749.8	
1.3	施工机具使用费	46781.9	
1.4	企业管理费	611215.55	
1.5	利润	229124.1	
2	措施项目费	1411062.73	
2.1	单价措施项目费	667500	
2.2	总价措施项目费	743562.73	
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	103080.04	
3	其他项目费	536057.24	
3.1	其中：暂列金额	536057.24	
3.2	其中：专业工程暂估		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
4	规费	326653.85	
5	税金	687091.16	
6	工程造价	8321437.33	

# 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

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
		拆除工程						
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1、拆除部位：外墙 2、拆除油漆面、抹灰层等至基层墙面	m2	25000	15.35	383750	
2	011607001001	刚性层拆除	1、拆除部位：平屋面 2、拆除屋面至结构层	m2	4650	35.16	163494	
3	010103002001	余方弃置	1、废弃料品种：建筑垃圾 2、运距：自行考虑	m3	857.5	39.38	33768.35	
		分部小计					581012.35	
		修缮工程						
4	010607005001	砌块墙钢丝网加固	1、部位：外墙 2、材料品种、规格：不同基层交界处，粉刷前应采用镀锌钢丝网搭接，与各基体搭接长度不应小于200。	m2	1000	26.23	26230	
5	011201001001	墙面一般抹灰	1、墙体类型：外墙 2、刷素水泥浆一道(内掺水重5%的建筑胶) 3、15厚1:3水泥砂浆分层抹平(内掺5%防水剂) 4、1.5厚聚合物水泥基防水涂料 5、7厚聚合物抗裂砂浆(压入耐碱玻纤网格布一层)	m2	25000	99.56	2489000	
6	011201001002	墙面一般抹灰	1、墙体类型：外墙 2、首层增设网格布一层	m2	4000	6.28	25120	
7	011407001001	墙面喷刷涂料	1、部位：外墙 2、基层类型：抹灰面 3、刮腻子要求：刮柔性耐水腻子2-3遍 4、涂料品种、喷刷遍数：刷(喷)外墙无机涂料(燃烧性能等级为A级)	m2	25000	32.95	823750	
8	010902002001	屋面涂膜防水	1、部位：平屋面 2、防水膜品种：2.0厚高聚物改性沥青防水涂料，出屋面管道、墙与屋面相交的阴角处增设3厚高聚物改性沥青防水卷材防水附加层一道，从阴角算上翻和水平延伸各不小于250	m2	4650	37.18	172887	
9	010902001001	屋面卷材防水	1、部位：平屋面 2、卷材品种、规格、厚度：3厚+3厚高聚物改性沥青防水卷材	m2	4650	96.3	447795	
10	011001001001	保温隔热屋面	1、部位：平屋面 2、保温隔热材料品种、规格、厚度：50厚XPS挤塑保温板(燃烧性能为B1级)	m2	4650	45.8	212970	

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
11	010902003001	屋面刚性层	1、部位：平屋面 2、最薄处30厚发泡混凝土( $\rho=700$ )找坡层 3、20厚1:3水泥砂浆找平层 4、50厚C30细石砼刚性保护层(内配 $\varnothing 4@100$ 双向钢筋网粉平压光)(设10mm分隔缝,纵横缝间距4m)	m2	4650	125.12	581808	
		分部小计					4779560	
		分部分项合计					5360572.35	
1	011701002001	外脚手架	1、搭设高度：平均高度25.82m 2、脚手架材质：钢管脚手架	m2	25000	26.7	667500	
		单价措施合计					667500	
合计							6028072.35	

# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

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	安全文明施工费			103080.04			
		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	1.5	90421.09			
		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.21	12658.95			
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.05	3014.04			
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
4	05B001	垂直运输	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	2.1	126589.52			
5	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	2.1	126589.52			
6	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.125	7535.09			
7	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.5	30140.36			
9	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	2.6	156729.88			
10	011707009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	011707010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
12	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
13	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.05	3014.04			
14	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
15	011707015001	智慧工地费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

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
16	011707013001	特殊施工降效	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	3.1	186870.24			
17	011707014001	协管费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
合计					743562.73			

## 其他项目清单与计价汇总表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额	536057.24		
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
合计		536057.24		

## 暂列金额明细表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
1	暂列金额		536057.24	
	合计		536057.24	

### 材料（工程设备）暂估单价及调整表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

# 专业工程暂估价及结算价表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	结算金额（元）	差额±（元）	备注
	合计					

# 计日工表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价(元)	合价(元)	
						暂定	实际
一	人工						
	人工小计						
二	材料						
	材料小计						
三	施工机械						
	机械小计						
四、企业管理费和利润							
	总计						

# 总承包服务费计价表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

序号	项目名称	项目价值(元)	服务内容	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	发包人发包专业工程			项目价值		
2	发包人供应材料			项目价值		
合计						

## 规费、税金项目计价表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	326653.85		326653.85
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7307692.32	3.8	277692.31
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7307692.32	0.67	48961.54
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7307692.32		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	7634346.17	9	687091.16
合计					1013745.01

# 发包人提供材料和工程设备一览表

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

序号	材料编码	材料（工程设备）名称、规格、型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)	交货方式	送达地点	备注
		合计							

## 承包人提供主要材料和工程设备一览表 (适用造价信息差额调整法)

工程名称：安乐街坊外立面及屋面维修工程(001-1)

## 单位工程招标控制价表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程费	1006017.91	
1.1	人工费	299448.17	
1.2	材料费	563549.91	
1.3	施工机具使用费	7701.21	
1.4	企业管理费	98380.2	
1.5	利润	36938.42	
2	措施项目费	328047.75	
2.1	单价措施项目费	181560	
2.2	总价措施项目费	146487.75	
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	20307.58	
3	其他项目费	100601.79	
3.1	其中：暂列金额	100601.79	
3.2	其中：专业工程暂估		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
4	规费	64129.63	
5	税金	134891.74	
6	工程造价	1633688.82	

# 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

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
		拆除工程						
1	011608002001	铲除涂料面	1、铲除部位名称：外墙 2、铲除原墙面腻子及涂料层	m2	6120	4.8	29376	
2	011604002001	立面抹灰层拆除	1、拆除部位：渗漏、空鼓外墙 2、铲除原外墙做法至基层	m2	680	15.35	10438	
3	011608002002	铲除涂料面	1、铲除部位名称：钢筋混凝土檐口 2、铲除原墙面腻子及涂料层	m2	320	4.8	1536	
4	011606003001	天棚面龙骨及饰面拆除	1、部位：木屋檐 2、拆除破损铝塑板	m2	105	6.15	645.75	
5	011608002003	铲除涂料面	1、铲除部位名称：雨棚 2、铲除原雨棚腻子及涂料层	m2	42	4.8	201.6	
6	010103002001	余方弃置	1、废弃料品种：建筑垃圾 2、运距：自行考虑	m3	49.94	39.34	1964.64	
		分部小计					44161.99	
		修缮工程						
7	011201001001	墙面一般抹灰	1、墙体类型：外墙 2、1.5厚聚合物水泥防水涂料 3、7厚聚合物抗裂防水砂浆(压入耐碱玻纤网格布一层) 4、界面剂一道	m2	6120	67.17	411080.4	
8	011201001002	墙面一般抹灰	1、墙体类型：渗漏、空鼓外墙 2、1.5厚聚合物水泥防水涂料 3、7厚聚合物抗裂防水砂浆(压入耐碱玻纤网格布一层) 4、最薄处15厚1:2.5水泥防水砂浆找平层，内掺5%防水剂(平均厚度按2mm考虑) 5、界面剂一道	m2	680	106.67	72535.6	
9	011407001002	墙面喷刷涂料	1、部位：外墙 2、基层类型：抹灰面 3、刮腻子要求：刮柔性耐水腻子2-3遍 4、涂料品种、喷刷遍数：刷(喷)外墙无机涂料	m2	6800	32.95	224060	
10	010901002001	型材屋面	1、清理基层,除锈等级不低于St2.5级,刷专用防锈漆一遍 2、刷环氧富锌底漆一遍 3、环氧云铁中漆一遍 4、氟碳金属面漆	m2	40	107.03	4281.2	

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
11	011301001001	天棚抹灰	1、部位：钢筋混凝土檐口 2、界面剂一道 3、5厚聚合物抗裂砂浆(压入耐碱玻纤网格布一层)	m2	320	36.54	11692.8	
12	011407002001	天棚喷刷涂料	1、部位：钢筋混凝土檐口 2、刮腻子要求：刮柔性耐水腻子2-3遍 3、涂料品种、喷刷遍数：刷(喷)外墙无机涂料	m2	320	32.95	10544	
13	011302001001	吊顶天棚	1、部位：木屋檐 2、铝塑板材接缝处填充聚乙烯泡条,外注密封胶闭缝 3、铝塑板材用自攻螺钉固定于纵横方向龙骨上,板材带折边采用搭接式,带挂耳采用对接式 4、原有龙骨(龙骨表面除锈出新,破损严重同尺寸、同规格替换)	m2	105	94.38	9909.9	
14	011301001002	天棚抹灰	1、部位：雨棚底部 2、界面剂一道 3、5厚聚合物抗裂砂浆(压入耐碱玻纤网格布一层)	m2	21	36.54	767.34	
15	011301001003	天棚抹灰	1、部位：雨棚上部 2、雨蓬上部基层清杂清理 3、界面剂一道 4、20厚1:3水泥砂浆找平层(内掺5%防水剂)	m2	21	36.67	770.07	
16	011407002002	天棚喷刷涂料	1、部位：雨棚 2、刮腻子要求：刮柔性耐水腻子2-3遍 3、涂料品种、喷刷遍数：刷(喷)外墙无机涂料	m2	42	32.95	1383.9	
17	011204004001	干挂石材钢骨架	1、部位：空调外机罩 2、骨架种类、规格：□40*40*2.5热镀锌钢骨架	t	5.673	8360.78	47430.7	
18	011207001001	墙面装饰板	1、部位：空调外机罩 2、3厚穿孔铝板	m2	524.05	308.94	161900.01	
19	080802013001	标识牌	1、名称：定制单元入口铭牌,建议安装于单元入口上方 2、规格：80cm*80cm铝板+夜光膜	块	14	200	2800	
20	080802013002	标识牌	1、名称：定制楼栋铭牌,建议每栋楼安装于东、西山墙二层标高处 2、规格：60cm*80cm不锈钢镜面	块	9	300	2700	
		分部小计					961855.92	
		分部分项合计					1006017.91	
1	011701002001	外脚手架	1、搭设高度：平均高度18m 2、脚手架材质：钢管脚手架	m2	6800	26.7	181560	
		单价措施合计					181560	

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
合计						1187577.91		

# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

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	安全文明施工费			20307.58			
		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	1.5	17813.67			
		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.21	2493.91			
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.05	593.79			
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
4	05B001	垂直运输	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	2.1	24939.14			
5	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	2.1	24939.14			
6	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.125	1484.47			
7	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.5	5937.89			
9	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	2.6	30877.03			
10	011707009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	011707010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
12	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
13	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.05	593.79			
14	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
15	011707015001	智慧工地费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

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
16	011707013001	特殊施工降效	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	3.1	36814.92			
17	011707014001	协管费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
合计					146487.75			

## 其他项目清单与计价汇总表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额	100601.79		
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
合计		100601.79		

## 暂列金额明细表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
1	暂列金额		100601.79	
合计			100601.79	

### 材料（工程设备）暂估单价及调整表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

## 专业工程暂估价及结算价表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	结算金额（元）	差额±（元）	备注
	合计					

# 计日工表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价(元)	合价(元)	
						暂定	实际
一	人工						
	人工小计						
二	材料						
	材料小计						
三	施工机械						
	机械小计						
四、企业管理费和利润							
	总计						

## 总承包服务费计价表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

序号	项目名称	项目价值(元)	服务内容	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	发包人发包专业工程			项目价值		
2	发包人供应材料			项目价值		
合计						

## 规费、税金项目计价表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	64129.63		64129.63
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	1434667.45	3.8	54517.36
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	1434667.45	0.67	9612.27
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	1434667.45		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	1498797.08	9	134891.74
合计					199021.37

## 发包人提供材料和工程设备一览表

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)

序号	材料编码	材料（工程设备）名称、规格、型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)	交货方式	送达地点	备注
		合计							

# 承包人提供主要材料和工程设备一览表 (适用造价信息差额调整法)

工程名称：盐阜东路11#外立面及屋面维修工程(001-2)