

工程造价咨询报告书

咨询项目全称: 扬州市纪检监察廉政教育基地扩建工程

咨询业务类别: 工程招标控制价审核

咨询报告日期: 二〇一八年十月二十五日

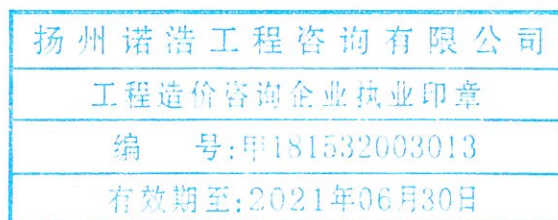
扬州诺浩工程咨询有限公司



咨询报告书编号： 扬诺浩编标（2018）101 号

咨询项目委托方全称： 中共扬州市纪律委员会办公室

咨询企业执业印章：



咨询企业法定住所： 扬州市淮海路张回巷 30 号

邮 编： 225002

联系电话： 0514-87342148

咨询作业期： 2018 年 10 月 5 日—2018 年 10 月 25 日

法定代表人：

张淑莲

技术负责人： 张淑莲

项目负责人： 陈 华 执业资格： 造价工程师

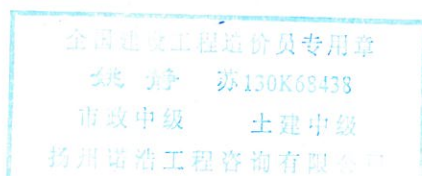
从事专业： 土建

专业咨询员： 赵 波 执业资格： 造价工程师

从事专业： 安装

专业咨询员： 姚 静 执业资格： 中级造价员

从事专业： 土建、市政



工程造价咨询报告书目录

[illegible]

扬州诺浩工程咨询有限公司

扬诺浩编标（2018）101号

关于扬州市纪检监察廉政教育基地扩建工程工程量清单 及招标控制价的编制报告

中共扬州市纪律委员会办公室：

我公司接受委托，依据贵单位提供的由扬州市建筑设计研究院有限公司和江苏华发装饰有限公司设计的扬州市纪检监察廉政教育基地扩建工程设计图纸，以及各级建设行政主管部门关于工程造价咨询的相关规定，我公司编制了扬州市纪检监察廉政教育基地扩建工程工程量清单及招标控制价，对该工程的工程量清单及招标控制价进行了认真编制和复核，现将编制结果报告如下：

一、工程概况

工程名称：扬州市纪检监察廉政教育基地扩建工程

工程地点：江苏省扬州市施桥镇汪家路东侧醒园内

工程概况：该工程框架结构，层数为二层，局部三层；建筑面积6950 m²。由扬州市建筑设计研究院有限公司设计土建、安装、附属配套工程，江苏华发装饰有限公司设计室内装饰工程。本招标控制价含桩基、土建、水电安装、室内装饰、市政、园林等附属配套部分。详见本项目的设计文件。

二、编制依据

1、扬州市建筑设计研究院有限公司和江苏华发装饰有限公司设计的施工图纸。

2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、通用安装工程工程量计算规范（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年版）、《江苏省园林工程计价定额》（2007年版）及《江苏省建设工程费用定额》（2014年）。

3、江苏省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448号）。

4、关于执行《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》的通知（扬建工〔2014〕20号）。

5、省住房城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）、省住房城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建价〔2018〕298号）。

6、建设单位及设计单位关于本项目招标控制价编制相关问题的答复意见；

7、《扬州工程造价管理》2018年第9期，部分缺项材料采用市场询价。

8、人工按苏建函价〔2018〕761号(关于调整建筑、装饰、安装等预算工资单价的通知)执行。

9、施工现场情况、地勘报告水文资料、工程特点及常规施工方案。

10、建设行政主管部门发布的现行计价规定，与本工程项目有关的标准、规范、技术资料等。

11、其它现行的国家和地方的关于工程造价的相关规定。

12、本工程招标文件、岩土工程勘探报告。

13、工程造价咨询合同。

三、编制说明

一) 共性

1、安全文明施工费中增加费暂按省级标化计取，结算时按有关部门核定为准。

2、工程类别：桩基、土建、水电安装、市政、园林工程按三类，其中消防暖通智能化二类，装饰工程按土建三类考虑，土方按大型土石方计算。

3、措施费内的夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）平均值计算，临时设施费按苏建价（2016）154号《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》中的平均值计算，规费内的工程排污费暂按0.1%，结算时按有关部门核定为准。赶工措施费、按质论价费均不计取。

4、砂浆全部按预拌砂浆考虑，结算时按实际使用情况调整。

5、砼全部按商品砼考虑，结算时按实际使用情况调整。

6、所有回填土无论是否发生购土，结算时均不调整。

7、大型机械进退场：履带式挖掘机 1m³ 进场土建市政各 1 次，履带式推土机 90kW 以内市政 1 次，深层搅拌机 1 次，60T 塔吊 1 台次，沥青摊铺机 1 次。

8、走道中 4 樘门、入口门厅门、大厅通向走道处门计 6 樘门的门禁系统在安装中考虑。

9、本工程暂列金额按分部分项工程费的 10%计列，分别计入各相应单位工程其他项目费中。

二）、土建

1、土方已按本次规划用地面积 13845.63m² 范围内岩土工程勘探报告中剖面图中的自然地面平均黄海高程 8.87m 至本工程室外设计高程 7.95m 之间土全部挖除，后期土建、市政、园林土方计算时直接按 7.95m 高程计算。结算时按现场实际自然地面高程按实调整。

2、水泥土搅拌桩图纸未设计水泥掺入量，水泥掺入量暂按 20%考虑。

3、本工程内墙砌体楼梯间、电梯井采用 200 厚粉煤灰加气砼砌块其余均采用 100/200 厚蒸压陶粒混凝土墙板且所有陶粒混凝土墙板均不考虑抹灰。

4、100/200 厚蒸压陶粒混凝土墙板二次结构均按对应专业图集设置（墙体长度大于 6m 设置构造柱，门上不设置过梁）。

5、加气砼砌块墙体砌筑二次结构均按图纸及质量通病防治办法设置。

6、所有变形缝均按建筑说明中的图集编号考虑。

7、所有卫生间烟气道经与设计联系均按详 JS2016Q5-8 B-2 型

300*300 考虑，风帽按成品风帽考虑。

8、所有楼面做法均按建筑说明做法表中算至装饰面层(含结合层)下方，装饰面层(含结合层)均按装饰专业图纸考虑。

9、内墙面做法均按建筑说明做法算至抹灰层。

10、栏杆工程装饰工程中有的按装饰工程计算，装饰工程中未设计的按土建图计算。

11、考虑到装饰风格统一，所有防火门均在装饰工程中计算。

12、连廊部分单价措施项目费，只计算脚手架，其余均已计入到大房子土建中。

13、一层平面图仅示意排水沟宽 500mm，深 300mm 无任何做法，现暂按下方 100 厚 C15 垫层，120 墙体砌筑，沟底沟侧 1: 3 水泥砂浆抹灰，钢纤维盖板考虑。

14、井点降水按 8 套使用时间按 49 天考虑，施工时按实际发生工程量结算。

三)、装饰

1、卫生墙墙面蒸压陶粒混凝土墙板上不考虑抹灰，按干粉粘贴剂贴砖考虑。

2、栏杆工程装饰工程中有的按装饰工程计算，装饰工程中未设计的按土建图计算。

3、考虑到装饰风格统一，所有防火门均在装饰工程中计算。

4、装饰画不在本次范围内。

5、除测谎室、辨认室、讯问室 6 间、留置室 8 间、询问室 13 间、约谈室 5 间、预审会见 1 间的家具已计，其余房间所有家具不在本次范围内。

四)、市政

1、沥青层施工根据设计要求考虑透层、粘层，实际施工若不实施则按实扣减。

2、新建管网与原有管道接通费用已计，该费用为总价包干费，实际施工不予调整。

3、强电管道垫层混凝土设计图纸未标注暂按 C15 考虑(同弱电管道)。

4、强弱电管道埋深均按车行道下考虑。

5、平面图未设计电缆沟故暂不考虑。

6、管道超挖 600mm 检查井超挖 800mm 化粪池超挖 800mm，超挖处先挤入 100mm 厚碎石整平，然后采用中粗砂回填，实际施工若不实施则按实扣减。

7、检查井周围 600mm 范围内回填方均按 5%水泥土考虑，实际施工若不实施则按实扣减。

8、检查井因平面图未标注位置，暂按统计表数量执行。

9、井点降水按 8 套使用时间按 15 天考虑，施工时按实际发生工程量结算。

五)、园林

1、苗木养护期按二年三级考虑。

2、景石按建设单位指定的照片执行。

3、苗木移栽按建设单位提供的清单考虑。

六)、零星项目

1、一期食堂北侧 13.2 亩坡有杂树、块石、垃圾等场地平整至 7.95m，因建设单位要求暂按 2.5m 高考虑，拟建停车场做法按沥青道路做法考虑，路牙路沿暂按各 2000 米考虑。

2、新增西侧围墙计 216 米，做法按设计院提供大样图考虑。

3、传达室位置处两栋楼之间 17 米长考虑大门，暂按双面包钢板厚 1.5mm，中间方管按 0.208t/10m²，面层金属氟碳漆喷涂考虑，电动装置 2 樘考虑，与实际施工不符按实调整。

4、设置大门位置处拆除工程量均为暂估量。

5、1#楼所有卫生间沐浴房地面地漏处渗漏处理计 84 间，工程量均为暂估量。

6、一期部分石膏板吊顶处霉斑处理，暂按 400m² 考虑。

七)、水电安装

1、室内

1.1 装饰专业图纸中的水电与土建图不符时以装饰专业图纸中的水电设计图纸计算。

1.2、装饰电气图中强电桥架未标注规格，按封闭式金属桥架 200*100 计算。

1.3、冷热水管道以室外水表井为界，排水管按出外墙 1.5 米计算。

1.4、装饰电气设计图纸中穿管规格为 SC 水煤气镀锌钢管，按控制价编制答疑电气穿管改为 JDF 紧定式扣壁钢管；部分电缆穿管规格未设计，按：YJY-5*10-JDG40, YJY-5*16-JDG40, YJY-4*25+1*16-JDG50, YJY-4*35+1*16-JDG50 计算。

1.5、电梯配电箱 DTAP 出线未设计，不计算。

1.6、空调外机增加一台备用，按 RUXYQ62BA 此型号机组考虑。

1.7、弱电桥架图纸未设计型号，标底按 300*100 计算。

1.8、TV 插座，管线按 SYV-75-5+六类线计算。

1.9、对讲系统考虑 3 台信号塔。

1.10、会议室投影仪和 100 寸幕布已计入标底。

1.11、智能化设备按系统图数量考虑，由于图纸未设计设备型号，所以需要二次深化设计。

2、室外

2.1、生活给水管道工程量计算室外管网与室内管网交汇处的阀门。

2.2、火灾报警控制电缆工程量，起点算至 3#楼外墙边，终点算至消防控制室外墙边预留 10 米。

2.3、强电电缆工程量，起点算至配电房外墙边预留 20 米，终点算至 3#楼中庭内 K2 井。

2.4、电子围栏按 216 米计算，按 4 线考虑，主机 2 台，每隔 5 米安装 1 根中间柱，每 5 根中间柱安装 1 根承力柱。

八）、其余未详之处见清单、图纸及招标文件。

部分主材品牌要求如下：

序号	材料名称	品牌
1	内墙乳胶漆	立邦、多乐士、亚士或经建设单位认可的品牌。
2	地砖、墙砖	中高档品牌考虑，（格莱斯、金朝阳、意利宝、冠军、诺贝尔）或经建设单位认可的品牌。
3	复合地板	爱尔佳、肯帝亚、圣象或经建设单位认可的品牌。
4	石材	经建设单位认可
5	吊顶	奥普、友邦、浦菲尔或经建设单位认可的品牌。
6	木工板	兔宝宝、莫干山、千年舟 E1 级或经建设单位认可的品牌。
7	塑料电管、水管	公元、伟星、联通或经建设单位认可的品牌。
8	开关插座	西门子、TCL、西蒙或经建设单位认可的品牌。
9	灯具、照明	欧司朗、松下、西蒙或经建设单位认可的品牌。
10	配电箱配件	梅兰日兰、ABB、施耐德或经建设单位认可的品牌。
11	洁具	科勒、TOTO、杜拉维特或经建设单位认可的品牌。

12	电线电缆	扬州江阳、无锡远东、扬州天诚或经建设单位认可的品牌。
13	空调	大金、三菱、约克或经建设单位认可的品牌。
14	电梯	Otis、日立、三菱或经建设单位认可的品牌。

四、造价结论:

扬州市纪检监察廉政教育基地扩建工程招标控制价为: 60125996.76 元, 大写为: 陆仟零壹拾贰万伍仟玖佰玖拾陆元柒角陆分。

- 附件: 1、建设工程招标控制价汇总表
2、工程量清单及工程招标控制价

项目负责人署名: (资格专用章)



扬州诺浩工程咨询有限公司
二零一八年十月二十五日



主题词: 工程 招标控制价编制 报告 共印五份

建设工程招标控制价编制汇总表

2018年10月25日

招 标 单 位	中共扬州市纪律委员会办公室						
工 程 名 称	扬州市纪检监察廉政教育基地扩建工程						
工 程 类 别	桩基、土建、 装饰、水电	三类（消防暖通智能化二 类）	批准投资额				
	市政、园林	三类	其他	制作兼打桩			
编 标 范 围	设计图纸范围内的桩基、土建、安装、装饰、附属等配套工程。						
编 标 单 位	扬州诺浩工程咨询有限公司						
标 价 组 成 (元)	小 计	其 中					
		土建、装饰工 程	附属配套	水电安装			
招标控制价	60125996.76	39354212.35	9638272.13	11133512.28			
合 计							
编制说明：详见控制价编制报告。							
定额工期_____D		要求工期_____D		抢工费用_____元			
主 要 及 特 殊 材 料 消 耗 用 量	单位				单位		
	钢材	T			商品砼	M3	
	木材	M ³					
	水泥	T					