

咨询项目名称：城东街道岩下股份经济合作社 10#配电房

咨询报告编号：旌原咨询(编)[2024]073 号

咨询项目委托方：温岭市城东街道岩下股份经济合作社

咨询企业办公住所：温岭市三星大道 158 号曙光大厦 17B

邮 编：317500

联系电话：0576-86656688

法定代表人：冯叠峰



技术负责人：王俊



项目负责人：

执业资格(章)：



专业咨询人员(编审人)：

执业资格(章)：



专业咨询人员(复核人)：

执业资格(章)：



浙江旌原工程咨询有限公司文件

旌原咨询(编)[2024]073号

城东街道岩下股份经济合作社 10#配电房 招标控制价编制说明

温岭市城东街道岩下股份经济合作社：

我公司受贵单位的委托,对城东街道岩下股份经济合作社 10#配电房工程进行工程量清单及招标控制价进行编制,该编制工作已完成,现将有关事项说明如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：城东街道岩下股份经济合作社 10#配电房。
- 2、工程地点及地貌：本工程位于温岭市城东街道岩下村。
- 3、工程特征：建筑面积为 109.09 m²；建筑层数（地上 1 层），建筑高度为 4.8 米，属现浇混凝土框架结构。

二、工程特征

- 1、结构工程：基础垫层混凝土等级C10；满堂基础混凝土等级为C30/P8；板混凝土等级C30；圈梁、构造柱、窗台混凝土等级C30。
- 2、砌体工程：

±0.000以下砌体采用MU20混凝土实心砖M10水泥砂浆砌筑；±0.000以上墙砌体采用MU10烧结页岩多孔砖，M7.5水泥砂浆砌筑。

3、建筑工程：

屋面做法：①30厚C20细石混凝土保护层(内配冷拔 Φ 4@200双向钢筋网，设分仓缝)；②1.5厚聚氯乙烯防水卷材；③20厚1:2.5水泥砂浆找平层；④80厚1:6水泥焦渣找坡（最薄处30mm）。

楼地面做法：①40厚C20细石混凝土随捣随抹，表面撒1:1水泥砂压实抹光；②120厚C25细石混凝土随打随抹平，内配 Φ 10@150单层双向；③150厚C15混凝土垫层；④80厚压实碎石。

外墙做法：①外墙平涂弹性涂料；②10厚水泥砂浆；③10厚水泥砂浆；④基层墙体（不同材料交界处钉钢丝网一层，混凝土墙梁柱刷素水泥浆一道）。

内墙做法：①批腻子两道；②5厚1:2.5水泥砂浆找平；③9厚1:3水泥石灰膏砂浆打底扫毛或划出纹道；④基层墙体(不同材料交界处钉钢丝网一层，混凝土墙梁柱刷素水泥浆一道)。

天棚做法：①天棚批腻子两遍；②钢筋混凝土板底刷素水泥浆一道（掺建筑胶）。

门窗工程：塑钢推拉窗、塑钢固定窗、钢板防盗门等。

三、控制价编制依据

1、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB 50856-2013)及省、市有关文件。

2、招标文件。

3、浙江省建设工程计价规则》（2018 版）、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）、《浙江省园林绿化和仿古建筑工程预算定额》（2018 版）等浙江省 2018 版计价依据、关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知（浙建建〔2019〕92 号）等省、市有关文件。

4、人材机价格参考《台州建材价格信息》（2024 年 8 月份温岭除税信息价）及市场价。

5、土建工程按房屋建筑及构筑物工程中值计取：企业管理费为 16.57%，利润为 8.1%。施工组织措施费：仅计安全文明施工基本费为 10.95%（市区工程）、提前竣工增加费（缩短工期 20%）为 1.29%、二次搬运费 0.5%、冬雨季施工增加费 0.11%、规费 25.78%，税金按 9% 计取。

四、暂列金额

本工程暂列金额未考虑；

五、工程材料品牌选用参照或相当于如下：

- 1、外墙涂料：立邦、博星、嘉宝莉；
- 2、铝合金型材门窗：闽铝、凤铝、兴发；
- 3、门窗玻璃：博大、耀玻、辉玻；

六、工程招标范围

施工图纸内招标人指定的建筑工程，报价范围详见工程图纸及工程量清单。

七、有关事项说明

（一）土建工程

1、本工程砂浆均为预拌砂浆。

2、混凝土采用泵送商品混凝土和非泵送商品混凝土，商品混凝土运距超7KM运费以外不计，所有砂浆采用干混砂浆，砂浆运距超15KM运费以外不计。

3、模板工程量按混凝土与模板的实际接触面积计算，今后结算时费用不作调整。

4、本工程大型机械进退场及安拆费用考虑履带式挖掘机1m³内1台次。

5、本工程大型机械进退场按 25km 计，25km 外场外运输费用不另计，机械型号由投标人自行考虑。

6、本工程自然地面标高暂按-0.2米计算，结算时按实调整。

7、本工程土方开挖按三类土包干考虑，80%土方为机械开挖，20%为人工开挖，结算时不再调整。

8、渣土运输按 1km 包干，结算时不再调整。

9、本工程未考虑渣土消纳费。

10、本工程装饰做法设计不详，结算时按实调整。

11、门窗的综合单价中均包括五金配件、门窗试验费等一切费用，各投标单位报价时根据工程施工图和自身条件综合考虑，今后结算时费用不作调整。

12、本工程招标控制价模板支架按钢管扣件编制，工程量按接触面积计算。实际施工需按现行施工规范及当地相关要求执行，如实际使用盘扣、轮扣及扣件式钢管，清单综合单价结算时均不作调整，投标企业

在报价时需综合考虑上述因素。

八、其它

1、投标人应结合施工图纸和相应规范进行报价。

九、招标控制价汇总说明

本工程本次招标的控制价为：241328元（大写：贰拾肆万壹仟叁佰贰拾捌元整）（具体详见附页）。

浙江旌原工程咨询有限公司



主题词：造价 咨询 编制 报告

抄 送：

共印： 4 份

单位（专业）工程招标控制价费用表

专业名称:土建				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)	200134.44	
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)	55055.05	
2	措施项目费		(2.1+2.2)	1046.05	
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%	1046.05	
3	其他项目费		(3.1+3.2+3.3+3.4)		
3.1	暂列金额		3.1.1+3.1.2+3.1.3		
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		
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) $\times$ 25.78%	14193.19	
5	工程总价(税金、安全文明施工基本费除外)		1+2+3+4	215373.68	
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) $\times$ 10.95%	6028.53	
8	税金		(5+6+7) $\times$ 9%	19926.20	
招标控制价合计			5+6+7+8	241328.00	

分部分项工程清单与计价表

单位(专业) 工程名称:城东街道岩下股份经济合作社10#配电房-土建

标段:

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	
	A.1	第一章 土石方工程			6288.25	1701.97	2441.64		
1	1-15	挖掘机械挖一般土方 不装车 三类土	m3	69.856	5.54	387.00	129.23	191.41	
2	1-2	人工一般土方 三类土	m3	17.464	27.81	485.67	399.58		
3	1-80	人工就地回填土 夯实	m3	38.28	16.91	647.31	513.33	18.37	
4	1-35	装载机装车 土方	m3	43.298	2.76	119.50	23.81	76.20	
5	1-39	自卸汽车运土 ~运距1000m以内	m3	43.3	9.57	414.38	16.02	328.65	
6	3001	履带式挖掘机1M3以内 场外运输费用	台次	1	4234.39	4234.39	620.00	1827.01	
	A.4	第四章 砌筑工程				16608.37	4455.67	74.77	
7	4-1	混凝土实心砖基础 墙厚1砖 ~DM M10~MU20	m3	0.94	460.72	433.08	113.51	2.28	
8	4-41	烧结页岩多孔砖 墙厚1砖 ~DM M7.5~MU10	m3	34.12	463.69	15821.10	4241.46	68.58	
9	9-44换	砖基础上防水砂浆防潮层 ~干混地面砂浆 DS M20.0	m2	9.36	13.04	122.05		2.06	
10	9-43换	立面防水砂浆防潮层 ~干混地面砂浆 DS M20.0	m2	8.42	27.57	232.14	100.70	1.85	
	A.5	第五章 混凝土及钢筋混凝土工程				87079.28	19827.04	769.74	
本页小计						22896.62	6157.64	2516.41	

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称:城东街道岩下股份经济合作社10#配电房-土建									
标段:									
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	
11	5-1换	现浇混凝土 基础 垫层`非泵送商品混凝土 C10	m3	13.11	412.64	5409.71	615.25	8.65	
12	5-4	现浇混凝土 基础满堂基础地下室底板`泵送防水商品砼C30/P8	m3	37.65	506.82	19081.77	935.60	8.66	
13	5-7换	现浇混凝土 构造柱`非泵送商品混凝土 C30	m3	3.68	629.49	2316.52	628.18	2.13	
14	5-10换	现浇混凝土 圈梁`非泵送商品混凝土 C30	m3	7.13	563.88	4020.46	816.60	4.14	
15	5-16	现浇混凝土 平板`泵送商品砼C30	m3	11.48	514.49	5906.35	557.70	8.61	
16	5-21	现浇混凝土 檐沟、挑檐`泵送商品砼C30	m3	6.06	572.19	3467.47	570.19	10.12	
17	5-28	现浇混凝土 小型构件`泵送商品砼C30	m3	0.28	688.26	192.71	50.97	0.16	
18	5-97	现浇混凝土模板 基础垫层模板	m2	4.69	49.56	232.44	140.93	4.74	
19	5-107	现浇混凝土 地下室底板、满堂基础 有梁式 复合木模	m2	51.36	46.11	2368.21	1379.53	42.63	
20	5-123	现浇混凝土 构造柱	m2	51.39	50.47	2593.65	1229.76	46.25	
21	5-140	现浇混凝土 直形圈过梁 复合木模	m2	54.81	55.49	3041.41	1911.77	36.17	
22	5-144	现浇混凝土 板 复合木模`支模高度3.6m	m2	95.68	48.37	4628.04	2270.49	200.93	
本页小计						53258.74	11106.97	373.19	

第2页 共7页

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称:城东街道岩下股份经济合作社10#配电房-土建										第3页 共7页
标段:										
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
23	5-151	现浇混凝土板支模超高 钢、木模 每增加1m	m2	191.36	5.13	981.68	516.67	55.49		
24	5-178	现浇混凝土天沟、挑檐模板	m2	83.38	83.68	6977.24	4132.31	114.23		
25	5-182	现浇混凝土小型构件 复合模板	m2	2.35	67.68	159.05	81.12	3.10		
26	5-36	现浇构件圆钢筋 HPB300 直径 (mm以内) 10	t	0.008	4310.78	34.49	6.13	0.18		
27	5-46	箍筋 圆钢 HPB300 直径 (mm以内) 10	t	0.054	4865.57	262.74	64.07	2.75		
28	5-48	箍筋 带肋钢筋盘条 HRB400以内 直径 (mm以内) 10	t	0.253	5133.23	1298.71	320.43	13.71		
29	5-38	现浇构件带肋钢筋盘条 HRB400以 内 直径 (mm以内) 10	t	3.546	4298.27	15241.67	2257.35	79.25		
30	5-39	现浇构件带肋钢筋 HRB400以内 直径 (mm以内) 18	t	1.513	3904.22	5907.08	829.49	92.94		
31	5-40	现浇构件带肋钢筋 HRB400以内 直径 (mm以内) 25	t	0.698	3663.44	2557.08	262.90	34.90		
32	5-90	植筋 钢筋直径 (mm以内) 10	个	120	3.34	400.80	249.60			
	A.8	第八章 门窗工程				10858.17	620.28	2.17		
33	8-117	塑钢推拉窗安装	m2	3.15	296.60	934.29	63.50			
本页小计						34754.83	8783.57	396.55		

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称:城东街道岩下股份经济合作社10#配电房-土建				标段:				第4页 共7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
34	8-119	塑钢固定窗安装	m2	6.3	292.24	1841.11		116.55			
35	E6-172	塑钢窗安装百叶窗	m2	4.5	250.55	1127.48		98.42			
36	综合价	金属网(含人材机)	m2	13.95	100.00	1395.00					
37	8-49	钢板防盗门安装(丁级、门框四周灌水泥砂浆、背面0.8mm、正面1.2mm)	m2	9.45	588.39	5560.29		341.81	2.17		
A.9		第九章 屋面及防水工程				15897.05		4140.63	153.48		
38	9-1+9-2*-1换	刚性屋面 细石混凝土面层 非泵送砼C20 厚度30(mm)	m2	126.99	31.87	4047.17		1410.86	13.97		
39	5-52	钢筋网片	t	0.12572	7342.64	923.12		114.78	19.30		
40	9-70	平面1.5厚聚氯乙烯防水卷材 自粘法~一层	m2	139.59	39.16	5466.34		547.19			
41	11-1换	砂浆找平层 干混地面砂浆 DS M15.0 厚度20mm	m2	126.99	21.12	2682.03		1164.50	27.94		
42	10-40	屋面炉(矿)渣混凝土	m3	8.76231	277.51	2431.63		699.50	92.27		
43	9-117	建筑油膏嵌缝 缝断面30×20mm2	m	44.4	7.81	346.76		203.80			
A.11		第十一章 楼地面装饰工程				23788.04		5739.12	57.35		
本页小计						25820.93		4697.41	155.65		

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称:城东街道岩下股份经济合作社10#配电房-土建				标段:		第5页 共7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	
44	11-5+11-6*10换	细石混凝土找平层~非泵送商品砼 C20 ~厚40(mm)	m2	99.41	33.77	3357.08	1404.66	3.98	
45	11-7	砼面上干混砂浆随捣随抹	m2	99.41	6.37	633.24	356.88	1.99	
46	11-5+11-6*90换	细石混凝土找平层~非泵送商品混凝土 C25~厚120(mm)	m2	99.41	74.30	7386.16	1841.07	12.92	
47	11-7	砼面上干混砂浆随捣随抹	m2	99.41	6.37	633.24	356.88	1.99	
48	5-36	现浇构件圆钢筋 HPB300 直径（mm以内）10	t	0.817813	4310.78	3525.41	626.20	18.20	
49	5-1换	现浇混凝土 基础 垫层~非泵送商品混凝土 C15	m3	14.9115	427.79	6378.99	699.80	9.84	
50	4-87	碎石垫层 干铺	m3	7.9528	235.63	1873.92	453.63	8.43	
	A.12	第十二章 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程				27001.61	14712.91	88.85	
		外墙				18786.33	9738.60	60.10	
51	14-147-1	外墙涂料 平涂弹性涂料	m2	244.3	35.75	8733.73	3720.69		
52	12-2+12-3-1*6;+1 2-3-2*-6换	外墙砂浆抹灰 14+6mm厚~DP M15~基层厚20(mm) 面层厚0(mm)	m2	240.41	41.05	9868.83	5906.87	60.10	
53	12-18	墙面刷素水泥浆 有107胶	m2	78.2	2.35	183.77	111.04		
本页小计						42574.37	15477.72	117.45	

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称:城东街道岩下股份经济合作社10#配电房-土建				标段:				第6页 共7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	人工费	机械费	暂估价		
		内墙				7559.68	4710.83	28.75			
54	14-141	抹灰面批刮腻子(满刮两遍)	m2	173.76	15.21	2642.89	1786.25				
55	12-1+12-3-1*5;+ 12-3-2*-1换	内墙砂浆抹灰 14+6mm厚干混抹灰砂浆 DP M20.0基层厚9(mm)面厚5(mm)	m2	169.13	28.77	4865.87	2893.81	28.75			
56	12-18	墙面刷素水泥浆 有107胶	m2	21.67	2.35	50.92	30.77				
		钢丝网				655.60	263.48				
57	12-8	墙面挂钢丝网~500宽	m2	56.42	11.62	655.60	263.48				
	A.13	第十三章 天棚工程				3033.68	1829.02				
58	14-147-1	外天棚涂料 平涂弹性涂料	m2	23.28	35.75	832.26	354.55				
59	14-140	混凝土面批刮腻子(满刮两遍)	m2	114.3	16.73	1912.24	1295.02				
60	12-18*A1.1换	墙面刷素水泥浆 有107胶天棚基层涂刷水泥浆或界面剂	m2	114.3	2.53	289.18	179.45				
	A.18	第十八章 脚手架工程				3689.86	2391.27	159.38			
61	18-1	混凝土结构综合脚手架 檐高7m以内~层高6m以内	m2	109.0976	21.73	2370.69	1471.73	115.64			
62	18-47	满堂脚手架~基本层3.6m~5.2m	m2	99.41	13.27	1319.17	919.54	43.74			
本页小计						14938.82	9194.60	188.13			

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称:城东街道岩下股份经济合作社10#配电房-土建				标段:		第7页 共7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	
	A.19	第十九章 垂直运输工程				2758.23		2243.11		
63	19-4	混凝土结构建筑物垂直运输 檐高20m内	m2	109.09	21.36	2330.16		1894.89		
64	19-28	混凝土结构建筑物层高超3.6m 每增加1m垂直运输 檐高20m以内	m2	130.908	3.27	428.07		348.22		
		附属工程				3131.90	979.69	10.88		
65	17-179	砼面墙脚护坡 非泵送砼C15	m2	29.4	83.37	2451.08	767.63	10.88		
66	9-117	建筑油膏嵌缝 缝断面30×20mm2	m	46.2	7.81	360.82	212.06			
67	综合价	沉降观测点	个	4	50.00	200.00				
68	综合价	屋顶直排雨水口	个	4	30.00	120.00				
本页小计						5890.13	979.69	2253.99		
合计						200134.44	56397.60	6001.37		

主要工日、材料和设备、机械台班价格调整一览表

(适用于信息价差调整法)

工程名称: 土建

标段:

第1页 共3页

序号	名称、规格、型号	单位	数量	风险幅度(%)		基准单价 (元)	调整单价 (元)	差价	价差合价
				波动幅度	可调幅度				
1	一类人工	工日	7.570			143			
2	二类人工	工日	213.084			155			
3	三类人工	工日	102.888			177			
4	外墙面平涂弹性涂料	m ²	244.300			32			
5	外天棚平涂弹性涂料	m ²	23.280			32			
6	热轧带肋钢筋~盘条HRB400综合	t	3.875			3391			
7	热轧带肋钢筋HRB400综合	t	1.551			3026			
8	热轧带肋钢筋HRB400综合	t	0.715			3026			
9	镀锌铁丝综合	kg	5.000			5.58			
10	热轧光圆钢筋HPB300综合	t	0.897			3228			
11	塑料薄膜	m ²	426.326			0.22			
12	镀锌铁丝8#	kg	0.600			5.58			
13	金属膨胀螺栓M10	套	70.020			0.66			
14	圆钉	kg	23.916			5.75			
15	铁件综合	kg	9.051			4.16			
16	预埋铁件	kg	0.895			4.16			
17	镀锌铁丝12#	kg	0.606			5.58			
18	镀锌铁丝18#	kg	5.975			5.75			
19	镀锌铁丝22#	kg	0.371			5.75			
20	钢丝网综合	m ²	59.241			5.58			
21	复合硅酸盐水泥PC 32.5R综合	kg	7.481			0.31			
22	普通硅酸盐水泥P0 42.5综合	kg	660.205			0.376			
23	黄砂净砂	t	0.018			115			
24	碎石综合	t	20.141			91.26			
25	混凝土实心砖240×115×53 MU20	千块	0.497			395			

主要工日、材料和设备、机械台班价格调整一览表

(适用于信息价差调整法)

工程名称: 土建

标段:

第2页 共3页

序号	名称、规格、型号	单位	数量	风险幅度(%)		基准单价 (元)	调整单价 (元)	差价	价差合价
				波动幅度	可调幅度				
26	泵送商品混凝土C30	m3	17.999			446			
27	泵送防水商品混凝土C30/P8	m3	38.027			470.27			
28	非泵送商品混凝土C10	m3	13.241			348			
29	非泵送商品混凝土C15	m3	17.448			363			
30	非泵送商品混凝土C20(细石)	m3	8.264			400			
31	非泵送商品混凝土C25(细石)	m3	12.048			417			
32	非泵送商品混凝土C30	m3	10.918			416			
33	干混地面砂浆DS M15.0	kg	5505.016			0.273			
34	干混地面砂浆DS M20.0	kg	1598.642			0.29			
35	干混抹灰砂浆DP M15.0	kg	12156.869			0.281			
36	干混抹灰砂浆DP M20.0	kg	1618.574			0.294			
37	干混砌筑砂浆DM M7.5	kg	10640.322			0.263			
38	干混砌筑砂浆DM M10.0	kg	356.730			0.268			
39	钢制防盗门丁级、门框四周灌水泥砂浆、背面0.8mm、正面1.2mm	m2	9.243			550			
40	塑钢百叶窗	m2	4.169			205			
41	塑钢固定窗	m2	5.830			157			
42	塑钢推拉窗	m2	2.978			203			
43	钢支撑	kg	154.731			3.65			
44	电	kW·h	3.722			0.674			
45	水	m3	59.763			5.718			
46	复合模板综合	m2	81.417			32.7			
47	木模板	m3	1.283			1681			
48	脚手架钢管	kg	55.210			3.65			
49	脚手架扣件	只	14.336			6.42			

