

工程造价咨询 报告书

咨询项目全称温岭市政府旧址（3#楼）修缮工程

咨询业务类别招标控制价编制

咨询报告日期2026年5月7日

浙江恒超工程管理有限公司

咨询报告书编号：恒超咨询 [2024]第 0811 号

咨询项目委托方全称：温岭市机关事务中心

咨询企业法定住所：浙江省温岭市万昌中路 818 号建联大厦 14 楼

邮 编：317500 联系电话：0576-86511159

咨询作业期：2026 年 5 月

法定代表人：周德华 技术负责人：舒宝庭

项目负责人： 执业资格（章）：

专业咨询人员： 执业资格（章）：

专业咨询人员： 执业资格（章）：

浙江恒超工程管理有限公司文件

恒超咨询 2024第0811号

温岭市政府旧址（3#楼）修缮工程

招标控制价编制说明

温岭市机关事务中心：

我公司受贵方委托，对温岭市政府旧址（3#楼）修缮工程进行招标控制价编制，编制工作已完成，现将有关事项说明如下：

一、工程概况：

（一）工程名称：温岭市政府旧址（3#楼）修缮工程

（二）本工程位于浙江省温岭市人民政府旧址，工程主要内容：

屋面修缮：①揭顶修缮重铺老式机平瓦冷摊屋面（更换机平瓦、木桁条、椽子、挂瓦条等）；②拆除重做屋面挑檐部位灰板条天棚、20厚封檐板、挑檐木等，灰板条天棚抹灰20厚麻刀石灰砂浆；③更换镀锌铁皮檐沟，增加镀锌铁皮雨水管及雨水斗。

室内：①结构：更换部分火烧碳化、蚁蛀霉烂的上抬梁和木搁栅；拆除东灿间二楼、三楼石膏板壁、门扇、复合地板、木楼板等；②地面：重铺部分复合木地板及20厚木楼板；③天棚：东边房间板条吊顶部分更换；④墙面：外立面门窗：窗框整修及补配缺失的平板玻璃等。

二、招标控制价编制依据：

（一）按临海市中匠建筑设计咨询有限公司设计的《温岭市政府旧址（3#楼）修缮工程》图纸编制。

（二）《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）等。

（三）相关的规范、标准图集和技术资料。

(四) 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)、《浙江省安装工程预算定额》(2018版)、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》(2018版)、《浙江省建设工程施工取费定额》(2018版)、《浙江省施工机械台班费用参考单价》(2018版)、《浙江省建设工程计价规则和计价依据》(2018)、并根据浙建建发[2019]92号文件、浙建建函〔2025〕320号文件的相应规定按一般计税方法计算。

(五) 取费标准:

本工程按园林绿化及仿古建筑工程中值计取,取费如下:企业管理费取 16.78%,利润按 7.6%;组织措施费 1.97%,其中提前竣工增加费取 1.69%(缩短 20%工期),二次搬运费取 0.13%,冬雨季施工增加费取 0.15%;安全文明施工基本费 8.01%(市区),规费 31.75%,税金 9%。

(六) 计价方式:采用定额项目清单计价,税率采用增值税。

三、工程招标范围:

1、本次招标范围为施工图预算清单范围内的土建、装饰等工程,报价范围详见工程图纸及工程量清单。

四、材料价格:

(一) 人工、材料价格参照《台州造价(2026.4)》温岭材料除税信息价、《台州造价(2026.4)》台州材料除税信息价、《浙江造价信息(2026.4)》除税信息价,部分材料参照施工地当前市场价格。并根据建建发[2016]144号文件的相应规定按一般计税方法计算。

五、工程质量、材料、施工等的要求

1、工程质量、工期详见招标文件。

2、材料品牌:参照或相当于: /

六、有关事项说明

1、本工程为温岭市政府旧址(3#楼)修缮工程,工程量按实际完成工程量结算。

2、东边房间拆除的木门等妥善保存,更换维修率尽可能按预算比例施工。

3、石膏板壁及门扇拆除、圆木搁栅及复合木地板(含楼梯部分)

拆除、局部上抬头梁拆除、局部硅酸钙板吊顶拆除及归位等一切费用按包干价 9150 元/项；东边楼梯扶手局部修复（含油漆等其他一切费用）按包干价 1800 元/项；东边木楼梯除扶手外整体新做修复及西边楼梯零星修复（梯梁采用老柏木或者进口樟木等）按包干价 45500 元/项；木材三防处理、铁件除锈（木作防腐、防白蚁、防火等一切措施，铁件除锈等）按包干价 36500 元/项；脚手架（含外墙、室内、加固等一切本工程所需脚手架费用）按包干价 38500 元/项；建筑垃圾清理外运消纳按包干价 10500 元/项；垂直运输全部费用按包干价 25500 元/项；其他未考虑到的零星修复包干按 3500 元/项。以上费用均为除税价。

七、招标控制价总造价

本工程招标控制价总造价：562325 元（大写金额：伍拾陆万贰仟叁佰贰拾伍元整）。

浙江恒超工程管理有限公司

2026年5月7日

主题词：造价 咨询 编制 报告

抄送： 相关部门

共印：4份

单位（专业）工程招标控制价费用表

专业名称:3#楼			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)	478380.58
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)	89897.02
2	措施项目费		(2.1+2.2)	1770.98
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 1.97%	1770.98
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 31.75%	28542.30
5	工程总价(税金、安全文明施工基本费除外)		1+2+3+4	508693.86
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 8.01%	7200.75
8	税金		(5+6+7) \times 9%	46430.51
招标控制价合计			5+6+7+8	562325.00

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称: 建筑工程-3#楼

标段:

第1页 共5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	
		屋面修复				228371.07	82477.34	944.03		
		屋面				204324.89	73293.93	849.05		
1	综合价	屋面保护性拆除(包括桁条、椽子、四周天棚等)	m2	612	42.00	25704.00				
2	12-48	圆木桁(檩)条直径(cm)Φ20以内制作、安装 60%换新	m3	12.2808	3304.71	40584.48	10940.47	220.56		
3	12-48	圆木桁(檩)条直径(cm)Φ20以内制作、安装 40%利旧	m3	8.1872	1110.83	9094.59	7293.65	147.04		
4	12-70	方木替木(连机、桁下枋)厚度(cm)8以内制作、安装 三角木 60%换新	m3	0.04662	5515.42	257.13	103.35	0.99		
5	12-70	方木替木(连机、桁下枋)厚度(cm)8以内制作、安装 三角木 40%利旧	m3	0.03108	2726.05	84.73	68.90	0.66		
6	12-91	矩形椽子周长(cm)30以内制作、安装 80%换新	m3	2.88376	4353.19	12553.56	3348.59	38.70		
7	12-91	矩形椽子周长(cm)30以内制作、安装 20%利旧	m3	0.72094	1444.56	1041.44	837.15	9.68		
8	A7-26	椽子基层 钉挂瓦条 80%换新	m2	489.6	30.88	15118.85	2071.01			
9	A7-26	椽子基层 钉挂瓦条 20%利旧	m2	122.4	5.42	663.41	517.75			
本页小计						105102.19	25180.87	417.63		

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称: 建筑工程-3#楼

标段:

第2页 共5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	
10	11-132*A1.13换	粘土筒瓦屋面走廊、平房、厅堂` 三层楼房 30%换新 主材换机平瓦	m2	183.6	218.31	40081.72	14144.54	124.85		
11	11-132*A1.13换	粘土筒瓦屋面走廊、平房、厅堂` 三层楼房 70%利旧 主材换机平瓦	m2	428.4	128.57	55079.39	33003.94	291.31		
12	A9-19*A1.3换	瓦屋面 黏土平瓦 屋脊 水泥砂浆 粘贴`DS M15`瓦屋面25%<坡度≤ 45%的	m	66.35	37.07	2459.59	298.58	15.26		
13	11-130*A1.13换	斜沟(阴角)蝴蝶瓦`三层楼房 主材换黏土脊瓦	m	30	53.40	1602.00	666.00			
		屋面四周天棚				24046.18	9183.41	94.98		
14	12-72	穿枋、额枋(平板枋)、夹底(随梁枋)、斗盘枋等厚度(cm)8 以内制作、安装 天棚龙骨80*80	m3	0.8797	5470.40	4812.31	1880.38	16.17		
15	12-73	穿枋、额枋(平板枋)、夹底(随梁枋)、斗盘枋等厚度(cm) 12以内制作、安装 挑檐木 100*100	m3	1.3748	4883.13	6713.33	2296.93	23.45		
16	6-139	板条吊顶	m2	72.865	13.13	956.72	373.07	4.37		
17	6-129	板条吊顶,石灰麻刀砂浆底,纸筋灰浆面	m2	72.865	26.53	1933.11	933.40	35.70		
18	12-233	封沿板规格(cm)2.5×25制作、 安装	m	95.82	28.94	2773.03	722.48	10.54		
本页小计						116411.20	54319.32	521.65		

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称: 建筑工程-3#楼

标段:

第3页 共5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	
19	12-245	排疵板(博风板)规格(cm)板厚3制作、安装	m2	8.96	240.16	2151.83	1080.04	4.75		
20	11-63	镀锌钢板沿沟(含镀锌铁皮雨水管)	m2	62.8524	71.48	4492.69	1788.15			
21	11-64	镀锌钢板水斗	只	4	53.29	213.16	108.96			
		室内修复				120209.51	18982.61	148.43		
		结构修复				25231.66	7818.38	122.03		
22	包干价	石膏板壁及门扇拆除、圆木搁栅及复合木地板(含楼梯部分)拆除、局部上抬头梁拆除、局部硅酸钙板吊顶拆除及归位等一切费用	项	1	9650.00	9650.00				
23	12-34	圆梁(cm)架梁、山界梁、双步川梁Φ24以内制作、安装 抬梁菠萝格	m3	0.283	17650.96	4995.22	907.66	6.94		
24	12-79	圆木搁栅直径(cm)Φ16以内 更换	m3	0.8658	3726.73	3226.60	987.25	16.44		
25	12-79	圆木搁栅直径(cm)Φ16以内 利旧	m3	5.1948	1416.77	7359.84	5923.47	98.65		
		装饰修复				94977.85	11164.23	26.40		
本页小计						32089.34	10795.53	126.78		

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称: 建筑工程-3#楼

标段:

第4页 共5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	
		地面				32699.78	5803.28	24.08		
26	12-452	企口木地板铺在小木楞上 复合地板	m2	86	197.99	17027.14	2901.64	12.04		
27	12-452	企口木地板铺在小木楞上 木楼板更换	m2	86	182.24	15672.64	2901.64	12.04		
		东边抬梁修复房间吊顶				646.29	198.14	2.32		
28	6-139	板条吊顶 整修30%	m2	38.7	16.70	646.29	198.14	2.32		
		门窗				12713.85	4008.28			
29	6-185	门窗套 整修窗框边挺和档 整修率25%	m2	74.167	139.71	10361.87	3048.26			
30	A8-99*A1.1B1.01C 1.05换	固定玻璃安装`修缮专业套取建筑专业定额时 补缺率约10% 平板玻璃5mm	m2	29.6668	79.28	2351.98	960.02			
		楼梯				48917.93	1154.53			
31	A16-58	木扶手拆除及放置	m	16.55	3.20	52.96	43.69			
32	A15-83	木栏杆 木扶手重新安装	m	16.55	94.56	1564.97	1110.84			
33	包干价	东边楼梯扶手局部修复(含油漆等其他一切费用)	项	1	1800.00	1800.00				
本页小计						49477.85	11164.23	26.40		

分部分项工程清单与计价表

单位(专业)工程名称: 建筑工程-3#楼

标段:

第5页 共5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	包干价	东边木楼梯除扶手外整体新做修复及西边楼梯零星修复(梯梁采用老柏木或者进口樟木等)	项	1	45500.00	45500.00				
		其他项目				129800.00				
35	综合价	屋面揭顶后、防雨、防冻保温等安全防护一切费用	m2	612	25.00	15300.00				
36	包干价	木材三防处理、铁件除锈(木作防腐、防白蚁、防火等一切措施,铁件除锈等)	m2	1	36500.00	36500.00				
37	包干价	脚手架(含外墙、室内、加固等一切本工程所需脚手架费用)	项	1	38500.00	38500.00				
38	包干价	建筑垃圾清理外运消纳	项	1	10500.00	10500.00				
39	包干价	垂直运输全部费用	项	1	25500.00	25500.00				
40	包干价	其他未考虑到的零星修复包干	项	1	3500.00	3500.00				
本页小计						175300.00				
合计						478380.58	101459.95	1092.46		

主要材料和工程设备一览表

工程名称:3#楼

标段:

第1页 共2页

序号	名称、规格、型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
1	镀锌薄钢板1mm	m2	68.098	31.055	2114.78	
2	铁件	kg	99.350	4.16	413.3	
3	麻刀	kg	25.038	2.815	70.48	
4	圆钉	kg	56.788	5.75	326.53	
5	铁件综合	kg	44.955	4.16	187.01	
6	预埋铁件	kg	30.892	4.16	128.51	
7	镀锌铁丝10#	kg	51.858	5.58	289.37	
8	黄砂净砂	t	76.708	115	8821.42	
9	石灰膏	m3	17.031	602	10252.66	
10	黏土脊瓦460×200	千张	0.170	9000	1530	
11	干混地面砂浆DS M15.0	kg	2458.931	0.223	548.34	
12	杉板枋材	m3	8.212	2434	19988.01	
13	杉原木综合	m3	17.056	1697	28944.03	
14	菠萝格综合	m3	0.353	11000	3883	
15	杉格椽	m3	1.053	2080	2190.24	
16	杉木枋50×60	m3	2.718	2434	6615.61	
17	松板枋材	m3	3.383	1858	6285.61	
18	硬木枋材	m3	0.074	4513	333.96	
19	胶合板 δ 6	m2	77.875	20.8	1619.8	
20	杉板条平均长1m	百根	13.699	35	479.47	
21	杉板条	百根	11.223	35	392.81	
22	平板玻璃5mm	m2	37.125	31.86	1182.8	
23	复合地板	m2	90.300	110	9933	
24	木楼板20厚	m2	90.300	95	8578.5	
25	黏土脊瓦460×200	百张	0.768	900	691.2	
26	机平瓦330*200	百张	52.142	300	15642.6	
27	水	m3	30.407	5.718	173.87	
28	木模板	m3	0.496	1681	833.78	
29	垂直运输全部费用	项	1.000	25500	25500	

