

民惠佳苑房屋维修工程（2017 年）

合同发包价



上海臻诚建设管理咨询有限公司

2017-6-8

民惠佳苑房屋维修工程（2017 年）

发包价编制说明

本工程控制价编制依据：

- 一、建设工程企业管理和利润费率取费标准依据沪建市管【2016】42 号文关于调整《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市房屋修缮工程计价依据的通知》规定范围，房屋修缮工程为人工费的 23.16%~34.2%，本发包价取费 30%。
- 二、根据上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用暂行管理规定（沪建交 2006 第 445 号文），安全防护、文明施工等四项措施费费率范围 3.3%~3.8%，根据本项目技术要求及工程特点，本发包价取费 47212.28 元。（措施费包干）
- 三、其它措施费费率依据沪建市管（2016）42 号关于调整《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》规定范围，建筑工程为分部分项工程费的 1.5%~3.75%，本工程统一取费 20000 元。（措施费包干）
- 四、社会保险费取费标准依据沪建市管【2016】42 号关于发布《关于调整本市建设工程造价中社会保险费及住房公积金费率的通知》规定范围，房屋修缮工程取费 38.42%。
- 五、工程量计算及定额套用依据《上海市建筑和装饰工程预算定额（2000）》《上海市房屋修缮工程预算定额（2000）》的有关规定。
- 六、主要材料价格和人工价格参照上海建设工程 2017 年第 5 期《造价与交易信息》。
- 七、根据建设工程特点，参考本地类似工程项目结算，本工程实际总造价（183.6818 万）下浮 3%作为工程发包价（178.1713 万）

编制单位：上海臻诚建设管理咨询有限公司

招标单位：

2017 年 6 月 8 日

工程概况

项目名称: 民惠佳苑房屋维修工程(2017年)

工程地点:

建设单位: 上海民惠佳苑建设开发有限公司

施工单位:

设计单位:

监理单位:

审价单位:

编制单位: 上海臻诚建设管理咨询有限公司

结构类型:

建筑面积(m2):

框架面积(m2):

地下面积(m2):

编制人:

上岗证号:

校对人:

上岗证号:

审核人:

上岗证号:

编制日期:

工程造价: 1836818.79

造价指标:

总造价(大写): 壹佰捌拾叁万陆仟捌佰壹拾捌元柒角玖分



费用表

工程名称: 民惠佳苑房屋维修工程 (2017年)

第 1 页 共 1 页

[illegible]

增值税

预 算 书

工程名称：民惠佳苑房屋维修工程（2017年）

第 1 页 共 3 页

序号	类	编 号	名 称	单位	工 程 量	单 价	合 价
			外墙面渗水维修				407129.00
1	房	1-7-19	铲除墙面粉刷 硬底	m2	2250.000	9.60	21600.00
2	房	9-B-1	墙面抹水泥基防水层（堵漏王）	m2	2250.000	32.78	73755.00
3	房	9-1-34换	新粉水泥黄沙粉刷 墙柱面、彩牌、栏杆墙 粉光 水泥砂浆 1:3	m2	2250.000	72.77	163732.50
4	房	13-B-1	抹灰墙面 光面 一般腻子	m2	2250.000	9.33	20992.50
5	房	13-13-1	旧外墙面乳胶漆 光墙面 一底二度（汇丽）	m2	2250.000	37.08	83430.00
6	房	9-5-10	墙面2cm塑料线条	m	500.000	53.99	26995.00
7	房	9-1-47	修粉水泥黄沙粉刷 台口线、腰线、护套线 零星修补 水泥砂浆 1:3	m	200.000	50.24	10048.00
8	房	9-1-40	修粉水泥黄沙粉刷 墙柱面、彩牌、栏杆墙 修补裂缝 水泥砂浆 1:2	m	300.000	21.92	6576.00
小 计				元			407129.00
			屋面渗水维修				309655.00
9	房	1-1-17	铲除卷材防水层 屋面	m2	4500.000	10.80	48600.00
10	房	8-8-16	新做卷材屋面 SBS改性沥青（品牌：月星）	m2	4500.000	57.79	260055.00
11		临g	更换瓦片	片	200.000	5.00	1000.00
小 计				元			309655.00
			室内维修及阳台楼地面维修				131289.28
12	房	1-7-19	铲除墙面粉刷 硬底	m2	450.000	9.60	4320.00
13	房	9-1-34换	新粉水泥黄沙粉刷 墙柱面、彩牌、栏杆墙 粉光 水泥砂浆 1:3	m2	450.000	72.77	32746.50
14	房	13-12-1	墙面平顶抹灰面乳胶漆 新墙面 一底二度（品牌：汇丽）	m2	450.000	29.56	13302.00
15	房	1-4-1	拆除素砼地坪	m3	45.000	486.73	21902.85
16	房	13-12-7	墙面平顶抹灰面乳胶漆 原粉起底 一底二度	m2	300.000	39.60	11880.00
17	土	土7-3-19换	现浇现拌砼 细石砼面层 40mm厚 现浇现拌砼 (5-16)C25 厚度(mm):50 现浇现拌砼 (5-16)C25	m2	400.000	51.88	20752.00
18	土	土7-3-22换	现浇现拌砼 细石砼面层 每增减10mm 现浇现拌砼 (5-16)C25	m2	400.000	5.54	2216.00
19	土	土7-3-19换	现浇现拌砼 细石砼面层 40mm厚 现浇现拌砼 (5-16)C25 厚度(mm):100 现浇现拌砼 (5-16)C25	m2	200.000	51.88	10376.00
20	土	土7-3-22换	现浇现拌砼 细石砼面层 每增减10mm 现浇现拌砼 (5-16)C25	m2	200.000	33.20	6640.00
21	土	土4-4-30	现浇砼钢筋 钢筋 楼、地、屋面细石砼	t	1.430	5002.75	7153.93
小 计				元			131289.28

增值税

预 算 书

工程名称: 民惠佳苑房屋维修工程 (2017年)

第 2 页 共 3 页

序号	类	编 号	名 称	单位	工 程 量	单 价	合 价
			零星维修				60824.45
22	房	11-2-25	修理钢门 内外框 大修	樘	20.000	253.32	5066.40
23	房	11-2-46	修理钢窗 内外框修理 大修	樘	20.000	207.58	4151.60
24	房	11-6-25	调换卷帘门门锁	把	20.000	253.60	5072.00
25	房	11-6-25	调换钢门锁 钢门锁	把	20.000	148.12	2962.40
26	房	11-6-27	调换门锁	把	20.000	174.49	3489.80
27	房	14-3-29	补硅胶	m	50.000	17.13	856.50
28	房	9-8-3	维修渗水窗台	m	100.000	18.79	1879.00
29	房	3-3-9	零星砌体 新砌 混合砂浆 M5.0	m3	5.000	740.91	3704.55
30	房	14-3-18	钢门窗换中空钢化玻璃 无座灰外装压条 5mm	m2	20.000	328.76	6575.20
31	房	14-3-18	钢门窗换钢化玻璃 无座灰外装压条 5mm	m2	20.000	84.08	1681.60
32	房	11-3-29	安装铝合金窗 推拉窗	m2	20.000	530.92	10618.40
33	房	11-3-29	安装铝合金窗 推拉窗 (中空钢化玻璃)	m2	20.000	653.93	13078.60
34		临g	更换落水管检修口	m2	10.000	168.84	1688.40
小 计				元			60824.45
			脚手架工程				206325.00
35	土	土13-1-20	竹制双排外脚手架 高16m以内	m2	4500.000	19.18	86310.00
36	土	土13-1-21	竹制双排外脚手架 高30m以内	m2	4500.000	26.67	120015.00
小 计				元			206325.00
			安装维修				53535.68
37	房	15-2-3	管内穿线 塑料铜芯线 (mm2) 2.5	m	7500.000	2.32	17400.00
38	房	15-2-7	管内穿线 塑料铜芯线 (mm2) 10	m	150.000	6.19	928.50
39	房	15-4-50	新装插座 二三孔暗插座	只	144.000	34.47	4963.68
40	房	15-4-30	新装开关 单联单控	只	18.000	23.11	415.98
41	房	15-4-31	新装开关 双联单控	只	12.000	26.77	321.24
42	房	15-4-50	新装插座 暗插座	只	42.000	36.27	1523.34
43	房	15-5-109	新装配电箱 PZ-30型 (暗装) 18回路	只	6.000	900.25	5401.50
44	房	15-5-110	新装配电箱 PZ-30型 (暗装) 20回路	只	6.000	705.69	4234.14
45	房	16-6-44	调换马桶盖连马桶铰链	副	10.000	30.29	302.90
46	房	16-2-24	疏通铸铁排污水管	路	5.000	308.56	1542.80
47	房	16-2-29	塑料水斗 调换	只	20.000	32.16	643.20
48	房	16-6-16	新装瓷面盆 挂式	套	5.000	508.11	2540.55
49	房	16-4-5	水嘴 调换 20	只	5.000	31.58	157.90

增值税

预算书

工程名称: 民惠佳苑房屋维修工程 (2017年)

第 3 页 共 3 页

[illegible]

增值税

施工措施费

工程名称: 民惠佳苑房屋维修工程 (2017年)

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	单位	数 量	单 价	费 用
1	房屋检测费	项	1.00		
2	室内堆物临时搬迁费	项	1.00		
3	人工降效费	项	1.00		
4	工程监测费	项	1.00		
5	窝工费	项	1.00		
6	临时加固费	项	1.00		
7	特殊产品保护费	项	1.00		
8	工程新材料、新工艺、新技术的研究、检验试验、技术专利费	项	1.00		
9	保险费	项	1.00		
10	业主另行专业分包的配合、协调费	项	1.00		
11	业主提出的服务费及其他费	项	1.00		
12	建筑垃圾外运	项	1.00	20000.00	20000.00
13	其他	项	1.00		
13.1		项	1.00		
合 计			-	-	20000.00

增值税

工料机汇总表

工程名称：民惠佳苑房屋维修工程（2017年）

第 1 页 共 4 页

序号	编 码	名 称	单位	数 量	单 价	合 价
1	FR0001	木工	工日	21.91	177.00	3878.42
2	FR0002	泥工	工日	1911.39	166.50	318247.02
3	FR0007	防水工	工日	299.25	152.00	45486.00
4	FR0010	油漆工	工日	460.01	163.50	75212.13
5	FR0011	水卫工	工日	40.48	152.00	6152.81
6	FR0012	电工	工日	80.85	148.50	12005.96
7	FR0015	铁工	工日	60.42	168.00	10150.56
8	RG003	抹灰工	工日	95.54	167.50	16002.95
9	RG005	钢筋工	工日	9.54	157.00	1497.48
10	RG006	架子工	工日	526.05	156.50	82326.83
11	RG014	其他工	工日	224.90	131.50	29574.05
12	C0014	毛竹 周长7"	根	1226.25	17.53	21496.16
13	C0015	毛竹 周长9"	根	1489.05	20.36	30315.57
14	C0016	竹篾	百根	1057.50	14.44	15270.30
15	C0111	木屑	kg	918.00	0.33	302.94
16	C0129	一般木板材	m3	18.45	1623.54	29954.22
17	CLFTZ	临时材料费	元	2600.00	1.00	2600.00
18	D0002	水泥 32.5级	kg	49758.32	0.30	14927.49
19	D0003	白水泥	kg	756.00	0.62	464.94
20	E0010	黄砂中砂	kg	118877.65	0.06	7251.54
21	E0046	碎石 5~16	kg	46217.60	0.08	3466.32
22	E0058	石灰膏	kg	102.43	0.77	78.77
23	FC0001	统一砖 240*115*53	块	2751.31	0.56	1529.73
24	FC0022@1	墙面2cm塑料线条	m	515.00	2.49	1279.78
25	FC0037	石料切割锯片150	片	1.00	64.19	64.19
26	FC0073	风镐凿子(空压机用)	根	19.80	16.95	335.51
27	FC0449@1	卷帘门弹簧	把	20.00	102.70	2053.92
28	FC0449@2	卷帘门门锁	把	20.00	205.39	4107.84
29	FC0451	弹子门锁	把	20.00	128.37	2567.40
30	FC0463	铝合金推拉窗	m2	20.00	342.17	6843.46
31	FC0463@1	铝合金推拉窗（中空钢化玻璃）	m2	20.00	461.93	9238.66
32	FC0497	镀锌铁脚	个	199.20	2.58	513.34
33	FC0505	密封毛条	m	174.68	2.14	373.99
34	FC0509	平板玻璃 厚5mm	m2	66.91	23.53	1574.35

增值税

工料机汇总表

工程名称: 民惠佳苑房屋维修工程 (2017年)

第 2 页 共 4 页

序号	编 码	名 称	单 位	数 量	单 价	合 价
35	FC0509@1	中空钢化玻璃	m2	24.00	222.47	5339.26
36	FC0514	油灰	kg	0.50	2.58	1.29
37	FC0544	塑料雨水斗	只	20.00	21.37	427.46
38	FC0572	铁脚	个	440.00	3.17	1393.04
39	FC0583	建筑密封膏	kg	20.50	8.56	175.42
40	FC0590	SBS改性沥青防水卷材 月星	m2	5476.95	35.93	196808.72
41	FC0613	清抄油	kg	75.00	9.41	705.90
42	FC0671	胶油面腻子	kg	420.00	2.57	1077.72
43	FC0688	软填料	kg	16.80	14.97	251.50
44	FC0690	硅酮密封胶白色310g	支	51.42	17.11	879.68
45	FC0691	内墙乳胶漆 汇丽	kg	225.00	21.39	4811.85
46	FC0692@1	外墙乳胶漆 汇丽	kg	900.00	35.07	31565.70
47	FC0693	外墙乳胶漆底漆	kg	225.00	35.07	7891.43
48	FC0719	棉纱头	kg	11.14	10.26	114.25
49	FC0721	液化气	kg	964.35	6.77	6523.83
50	FC0917	硬聚氯乙烯排水管 DN50	m	31.50	5.96	187.74
51	FC0918	硬聚氯乙烯排水管 DN75	m	52.50	10.18	534.45
52	FC0919	硬聚氯乙烯排水管 DN110	m	105.00	18.95	1989.65
53	FC0924	硬聚氯乙烯排水管件 DN50	个	27.00	2.57	69.26
54	FC0925	硬聚氯乙烯排水管件 DN75	个	54.00	12.82	692.50
55	FC0926	硬聚氯乙烯排水管件 DN110	个	114.00	25.65	2923.87
56	FC0928	聚氯乙烯粘结剂(排水)	kg	17.20	4.71	80.93
57	FC0941	硬聚氯乙烯墙箍 DN50	个	7.50	2.57	19.25
58	FC0942	硬聚氯乙烯墙箍 DN75	个	12.50	3.42	42.78
59	FC0943	硬聚氯乙烯墙箍 DN110	个	30.00	5.56	166.80
60	FC0946	水嘴 DN20	只	5.05	25.68	129.66
61	FC1041	石棉橡胶板 低压0.8-6	kg	0.10	17.19	1.72
62	FC1073	角阀 DN15	只	5.05	42.79	216.11
63	FC1096	塑料垫圈	个	21.00	0.28	5.92
64	FC1104	瓷面盆(挂式)	只	5.05	282.12	1424.73
65	FC1105	面盆落水S型	副	5.05	34.24	172.89
66	FC1107	铜面盆水嘴(单联)	只	5.05	25.68	129.66
67	FC1108	面盆托架	副	5.05	12.82	64.76
68	FC1110	瓷方塞	个	5.05	15.41	77.80

增值税

工料机汇总表

工程名称: 民惠佳苑房屋维修工程(2017年)

第 3 页 共 4 页

序号	编 码	名 称	单位	数 量	单 价	合 价
69	FC1119	坐便器	只	5.05	290.67	1467.90
70	FC1128	金属进水软管长300	根	5.05	18.82	95.04
71	FC1129	坐便器坐圈及铰链	副	10.10	14.55	146.96
72	FC1152	聚四氟乙烯(生料带)	卷	0.15	3.85	0.58
73	FC1153	麻丝	kg	0.15	5.99	0.90
74	FC1292	塑料铜芯线 BV2.5mm ²	m	7687.50	1.05	8079.56
75	FC1298	塑料铜芯线 BV10mm ²	m	153.75	4.48	688.80
76	FC1317	塑料软线	m	10.50	2.22	23.34
77	FC1345	瓷吊线盒	只	10.50	1.54	16.16
78	FC1346	插口灯座	只	10.30	1.54	15.85
79	FC1362	圆木台 ϕ 75	块	10.50	0.43	4.49
80	FC1375	绝缘胶带 20	卷	31.85	10.26	326.81
81	FC1380@1	单控开关	只	18.54	15.23	282.38
82	FC1381@1	双联单控开关	只	12.36	17.11	211.52
83	FC1392@1	二三孔暗插座 2*6A	只	148.32	15.40	2284.42
84	FC1392@2	空调暗插座 2*6A	只	43.26	17.11	740.31
85	FC1393	暗插座面板	块	193.44	10.27	1986.24
86	FC1420	白炽灯泡	只	31.50	7.70	242.39
87	FC1497@1	PZ-30型配电箱25回路	套	6.00	580.00	3480.00
88	FC1497@2	PZ-30型配电箱18回路	套	6.00	780.00	4680.00
89	FC1633	电焊条	kg	4.00	3.85	15.39
90	FC1638	锯条	根	27.90	3.42	95.50
91	FC1646	镀锌铁丝 16#-18#	kg	6.95	5.15	35.79
92	FC1659	膨胀螺栓钢制 M10	个	398.24	1.28	511.34
93	FC1719	半圆头镀锌螺栓 M5*10	个	453.20	0.03	11.78
94	FC1753	自攻螺钉 M5*25	个	62.40	0.06	3.74
95	FC1756	木螺钉 M3-5*20-50	个	156.00	0.07	10.61
96	FC1758	木螺钉 M5-6*65-80	个	52.00	0.20	10.24
97	FC1767	铆钉 ϕ 5*14	kg	1.08	12.84	13.81
98	FC1776	尼龙胀管 ϕ 6- ϕ 8	个	114.40	0.10	11.78
99	FC1777	木樺	个	10.00	0.04	0.43
100	FC2065	外墙腻子粉料	kg	2475.68	3.44	8511.37
101	FC2071@1	水泥基防水粉(堵漏王)	kg	5750.33	10.70	61528.48
102	J0025	107建筑胶水	kg	160.65	2.05	329.81

增值税

工料机汇总表

工程名称: 民惠佳苑房屋维修工程 (2017年)

第 4 页 共 4 页

序号	编 码	名 称	单 位	数 量	单 价	合 价
103	J0033	滑石粉	kg	8.58	0.69	5.90
104	M0014	丙酮	kg	0.64	5.83	3.73
105	N0035	铁丝 8#~10#	kg	67.95	5.15	350.21
106	N0037	铁丝 18#~22#	kg	18.85	5.15	97.15
107	N0278	圆钉	kg	85.50	4.28	365.85
108	X0045	其他材料费	元	28.18	1.00	28.18
109	X0046	零星材料费	元	6189.51	1.00	6189.51
110	Z0006	水	m3	93.63	5.16	483.04
111	Z0009	安全网	m2	112.50	12.86	1417.20
112	ZGJ001	成型钢筋	t	1.44	3521.62	5086.27
113	FJ0003	电动空气压缩机 0.9m3/min	台班	37.13	259.91	9649.31
114	FJ0004	风镐	台班	37.13	9.45	350.83
115	JX0174	载重汽车 4t	台班	11.70	484.53	5669.05
116	JX2020	通用机械费	元	19052.86	1.00	19052.86
合 计						1168684.97

增值税