



# 编制说明

项目名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程

第 1 页 共 1 页

## 一、编制依据

- 1、本工程设计图纸文件：根据委托方提供的图纸及相关资料；
- 2、执行《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013；
- 3、执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》；
- 4、计价程序执行东莞市2022年《广东省建设工程计价依据（2018）》清单计价程序表的：《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额2018》清单计价程序表、《广东省通用安装工程综合定额2018》清单计价程序表、《广东省市政工程综合定额2018》清单计价程序表、《广东省园林绿化工程综合定额2018》清单计价程序表；
- 5、东建价〔2019〕5号关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知；东建价〔2022〕1号关于调整东莞市建设工程人工价格的通知；
- 6、主要材料、常用材料价格按2023年9月《东莞建设工程造价信息》，其他常用材料价格按2023年8月《东莞建设工程造价行业信息》，其他材料参考临近市信息价或市场价。

## 二、本预算包含内容：

- 1、现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程、安装工程

# 单位工程招标控制价汇总表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	取费基数	费率(%)	金额:(元)
1	分部分项工程费	FBFXHJ		133,423.73
1.1	拆除工程			463.98
1.2	砌筑工程			12,397.15
1.3	混凝土及钢筋混凝土工程			575.29
1.4	门窗工程			11,582.91
1.5	屋面及防水工程			4,980.32
1.6	楼地面装饰工程			16,335.00
1.7	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程			26,373.13
1.8	天棚工程			20,377.79
1.9	油漆、涂料、裱糊工程			15,105.45
1.10	其他装饰工程			25,232.71
2	措施项目费	_AQWMSGF+_QTCSF		15,327.22
2.1	绿色施工安全防护措施单列费	AQWMSGF		4,438.97
2.2	其他措施项目费	_CSYBXXMF+_CSQTXMF		10,888.25
2.2.1	措施一般项目费	CSYBXXMF		
2.2.2	措施其他项目费	CSQTXMF		10,888.25
3	其他项目	QTXMHJ		2,390.22
3.1	暂列金额	ZLJE		
3.2	暂估价	ZGJHJ		
3.3	计日工	JRG		
3.4	总承包服务费	ZCBFWF		
3.5	预算包干费	YSBGF		2,390.22
3.6	工程优质费	GCYZF		
3.7	概算幅度差	GSFDC		
3.8	索赔费用	SPFY		
3.9	现场签证费用	XCQZFY		
3.10	其他费用	QTFY		
4	不含税工程造价	_FHJ+_CHJ+_QTXM		151,141.17
5	应纳增值销项税额	_FHJ+_CHJ+_QTXM	9	13,602.71
6	含税不含单列费工程造价	_FHJ+_CHJ+_QTXM+_SJ-_AQWMSGF		160,304.91
7	含税工程总造价	_FHJ+_CHJ+_QTXM+_SJ		164,743.88
8	其中：人工费	RGF+JSCS_RGF+JSRGF		40,247.05

编制人：

证号：

编制日期：

# 分部分项工程量与清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 1 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）		
						综合单价	合价	
		拆除工程						
1	011601001001	砖砌体拆除	1. 部位: 拆除门洞1500*2200 2. 砌体材质: 加气混凝土砌块 3. 废料运距: 投标人自行考虑	m3	0.66	703.00	463.98	
		<b>【拆除工程】分部小计</b>						463.98
		砌筑工程						
2	010402001001	砌块墙	1. 砌块品种、规格、强度等级: 加气混凝土砌块 2. 墙体类型: 内墙100 3. 砂浆强度等级: 砌筑配套专用砌筑砂浆	m3	13.02	594.43	7,739.48	
3	010402001002	砌块墙	1. 封堵门洞 2. 砌块品种、规格、强度等级: 加气混凝土砌块 3. 墙体类型: 内墙 4. 砂浆强度等级: 砌筑配套专用砌筑砂浆	m3	0.66	1,196.98	790.01	
4	010401012002	零星砌砖	1. 零星砌砖名称、部位: 水厕(蹲位) 水泥砂浆面	个	6	644.61	3,867.66	
		<b>【砌筑工程】分部小计</b>						12,397.15
		混凝土及钢筋混凝土工程						
5	010503004001	圈梁	1. 圈梁 2. 混凝土强度等级: C25	m3	0.25	739.60	184.90	
6	010503005001	过梁	1. 过梁 2. 混凝土强度等级: C25	m3	0.12	739.60	88.75	
7	010515001001	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格: 现浇构件圆钢 $\phi$ 10内	t	0.01	5,432.44	54.32	
8	010515001002	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格: 现浇构件带肋钢筋 $\phi$ 25以内	t	0.05	4,946.47	247.32	
		<b>【混凝土及钢筋混凝土工程】分部小计</b>						575.29
		门窗工程						
9	010801001001	木质门	1. 实木门 2. 门代号及洞口尺寸: M0822、M0922、TLM0822	m2	9.68	762.16	7,377.71	
本页小计								20,814.13

编制人:

证号:

编制日期:

# 分部分项工程量与清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 2 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）		
						综合单价	合价	
10	010805005001	玻璃门	1. 磨砂安全玻璃门 2. 门代号及洞口尺寸:M0922a、M1522a、M1222a 3. 玻璃品种、厚度:10mm 磨砂安全玻璃	m2	7.92	530.96	4,205.20	
<b>【门窗工程】分部小计</b>								11,582.91
屋面及防水工程								
11	010904002001	楼(地)面涂膜防水	1. 新建卫生间地面防水 2. 防水膜品种:1.5厚聚氨酯防水涂料	m2	23.19	38.41	890.73	
12	010904002002	楼(地)面涂膜防水	1. 新建蹲位抬高地面防水 2. 防水膜品种:1.5厚聚氨酯防水涂料	m2	8.55	38.41	328.41	
13	010903002001	墙面涂膜防水	1. 新建卫生间墙面防水 2. 防水膜品种:1.5厚聚合物水泥防水涂料1800高	m2	75.45	49.85	3,761.18	
<b>【屋面及防水工程】分部小计</b>								4,980.32
楼地面装饰工程								
14	011102003001	块料楼地面	1. 新建防滑地砖 2. 结合层厚度、砂浆配合比:20厚1:3干硬性水泥砂浆 3. 面层材料品种、规格、颜色:600*600*10厚防滑地砖	m2	8.05	104.89	844.36	
15	011102003002	块料楼地面	1. 新建防滑地砖 2. 结合层厚度、砂浆配合比:20厚1:3干硬性水泥砂浆 3. 面层材料品种、规格、颜色:800*800*12厚防滑地砖	m2	69.86	153.75	10,740.98	
本页小计								20,770.86

编制人：

证号：

编制日期：

# 分部分项工程量与清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 3 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）	
						综合单价	合价
16	011102003003	块料楼地面	1. 新建卫生间防水防滑地砖 2. 找平层厚度、砂浆配合比:最薄处20厚1:3水泥砂浆找坡层 3. 结合层厚度、砂浆配合比:25厚1:3干硬性水泥砂浆 4. 面层材料品种、规格、颜色:300*300*8厚防滑地砖	m2	31.74	117.87	3,741.19
17	011105003001	块料踢脚线	1. 新建面砖踢脚线 2. 踢脚线高度:120 3. 17厚1:3水泥砂浆 4. 粘贴层厚度、材料种类:3厚1:1水泥砂浆加水重20%建筑胶 5. 面层材料品种、规格、颜色:8厚600*100面砖	m2	6.59	153.03	1,008.47
		<b>【楼地面装饰工程】分部小计</b>					16,335.00
		墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程					
18	011210003001	玻璃隔断	1. 部位:玻璃隔断 2. 边框材料种类、规格:50*80*2黑色不锈钢方通 3. 玻璃品种、规格、颜色:10mm磨砂安全玻璃	m2	11.6	265.66	3,081.66
19	011204003001	块料墙面	1. 新建墙面面砖 2. 15厚1:3水泥砂浆 3. 安装方式:4厚1:1水泥砂浆加水重20%建筑胶镶贴 4. 面层材料品种、规格、颜色:5厚200*400釉面砖,白水泥擦缝	m2	120.4	155.07	18,670.43
20	011201001001	墙面一般抹灰	1. 新建无机涂料墙面一 2. 底层厚度、砂浆配合比:15厚1:3水泥砂浆 3. 面层厚度、砂浆配合比:5厚1:2水泥砂浆,新旧墙体200宽范围内中间压入一层耐碱玻璃纤维网布	m2	127.17	35.47	4,510.72
本页小计							31,012.47

编制人:

证号:

编制日期:

# 分部分项工程量与清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 4 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）		
						综合单价	合价	
21	011201001002	墙面一般抹灰	1. 墙体类型:新建毛坯墙面 2. 底层厚度、砂浆配合比:15厚1:3水泥砂浆 3. 面层厚度、砂浆配合比:5厚1:2水泥砂浆	m2	3.3	33.43	110.32	
		<b>【墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程】分部小计</b>						26,373.13
		天棚工程						
22	011302001001	吊顶天棚	1. 前台石膏板天花 2. 龙骨材料种类、规格、中距:Φ8丝杆M8膨胀螺栓固定50主龙@900,50副龙@300*600系列轻钢龙骨吊顶 3. 基层材料种类、规格:18厚细工木板刷防火涂料 4. 30*50*2不锈钢方通@300 5. 面层材料品种、规格:9.5厚石膏板	m2	14.48	238.51	3,453.62	
23	011302001002	吊顶天棚	1. 新建铝方通天花 2. 龙骨材料种类、规格、中距:吊杆黑色自喷漆双向中距1200*1200,50轻钢龙骨 3. 面层材料品种、规格:60*85木纹色铝合金方通	m2	45.27	281.24	12,731.73	
24	011302001003	吊顶天棚	1. 新建铝扣板天花 2. 龙骨材料种类、规格、中距:60*27*1.2系列轻钢龙骨 3. 面层材料品种、规格:600*600*1厚铝扣板	m2	28.12	136.04	3,825.44	
25	011302001004	吊顶天棚	1. 新建铝扣板天花 2. 龙骨材料种类、规格、中距:60*27*1.2系列轻钢龙骨 3. 面层材料品种、规格:300*300*1厚铝扣板	m2	2.79	131.54	367.00	
		<b>【天棚工程】分部小计</b>						20,377.79
本页小计								20,488.11

编制人:

证号:

编制日期:

# 分部分项工程量与清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 5 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）		
						综合单价	合价	
		油漆、涂料、裱糊工程						
26	011406001001	抹灰面油漆	1. 新建无机涂料墙面一 2. 腻子种类:满刮腻子(3厚防裂耐水腻子分两遍刮平) 3. 油漆品种、刷漆遍数:防霉防潮无机涂料一底两面	m2	127.17	41.46	5,272.47	
27	011406001002	抹灰面油漆	1. 新建无机涂料墙面二 2. 腻子种类:满刮腻子(3厚防裂耐水腻子分两遍刮平) 3. 油漆品种、刷漆遍数:防霉防潮无机涂料一底两面	m2	197.81	41.46	8,201.20	
28	011406001003	抹灰面油漆	1. 新建无机涂料顶棚 2. 腻子种类:3厚底基防裂腻子分遍刮平 3. 2厚面层耐水腻子刮平 4. 刷或滚底漆一遍 5. 油漆品种、刷漆遍数:刷或滚无机涂料二遍	m2	18.16	49.23	894.02	
29	011406001004	抹灰面油漆	1. 前台石膏板天花 2. 腻子种类:满批腻子 3. 刮腻子遍数:3遍 4. 油漆品种、刷漆遍数:白色无机涂料三遍	m2	14.48	50.95	737.76	
		<b>【油漆、涂料、裱糊工程】分部小计</b>						15,105.45
		其他装饰工程						
30	010810001001	窗帘	1. 窗帘材质:成品织物卷帘3米高	m2	29.91	384.99	11,515.05	
31	011505010001	镜面玻璃	1. 镜面玻璃品种、规格:5mm银镜 2. 框材质、断面尺寸:不锈钢板镜框	m2	3.05	297.29	906.73	
32	011505001002	洗漱台	1. 材料品种、规格、颜色:20mm黑金沙大理石洗手台 2. 支架、配件品种、规格:L50角钢骨架	m2	4.31	726.53	3,131.34	
33	011210001001	木隔断	1. 隔板材料品种、规格、颜色:20厚500*1000抗倍特隔板	m2	34.48	276.55	9,535.44	
		本页小计						40,194.01

编制人:

证号:

编制日期:





# 措施项目清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 1 页 共 2 页

编码	名称	项目特征	单位	数量	单价（元）	合价（元）
1	绿色施工安全防护措施费					
1.1	综合脚手架		项	1		
1.2	靠脚手架安全挡板		项	1		
1.3	密目式安全网		项	1		
1.4	围尼龙编织布		项	1		
1.5	模板的支架		项	1		
1.6	施工现场围挡和临时占地围挡		项	1		
1.7	施工围挡照明		项	1		
1.8	临时钢管架通道		项	1		
1.9	独立安全防护挡板		项	1		
1.10	吊装设备基础		项	1		
1.11	防尘降噪绿色施工防护棚		项	1		
1.12	施工便道		项	1		
1.13	样板引路		项	1		
LSSGCSF00001	绿色施工安全防护措施费		项	RGF+JXF	13%	4,438.97
	小计		元			4,438.97
2	措施其他项目					
WMGDZJF00001	文明工地增加费		项	RGF+JXF	0%	
011707002001	夜间施工增加费		项		20%	
GGCSF000001	赶工措施费		项	RGF+JXF	0%	
QTFY0000001	其他费用		项	1		
2.5	模板工程		项	1	461.33	461.33
011702008001	圈梁	1. 圈梁模板	m2	6.3	54.02	340.33
011702009001	过梁	1. 过梁模板	m2	2.24	54.02	121.00
2.6	垂直运输工程		项	1	7290.3	7,290.30
粤011703002001	单独装饰装修工程垂直运输	1. 单层建筑物 垂直运输高度 20m以内	项	1	7290.3	7,290.30
2.7	材料及小型构件二次水平运输		项	1		
2.8	成品保护工程		项	1		
2.9	脚手架工程		项	1	3136.62	3,136.62

编制人：

证号：

编制日期：



# 人材机汇总表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-装饰工程

第 1 页 共 2 页

序号	名称	规格型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)
1	人工费		元	33815.21	1.07	36,182.27
2	不锈钢型材	综合	kg	53.80	18.81	1,011.88
3	不锈钢型材	50*80*2	kg	48.52	18.81	912.70
4	热轧圆盘条	Φ10以内	t	0.04	3,946.85	138.53
5	螺纹钢筋	Φ25以内	t	0.05	3,797.85	197.49
6	角钢	综合	kg	111.69	4.02	449.01
7	复合普通硅酸盐水泥	P.C 32.5	t	0.59	431.67	253.87
8	白色硅酸盐水泥	32.5	t	0.02	574.99	13.97
9	细砂		m3	0.10	214.12	21.39
10	中砂		m3	0.21	214.12	45.65
11	碎石	10	m3	0.28	186.11	52.13
12	生石灰		t	0.15	396.47	60.74
13	标准砖	240×115×53	千块	0.77	405.45	313.90
14	蒸压加气混凝土砌块	600×100×200	千块	1.06	3,495.24	3,714.04
15	松杂板枋材		m3	0.03	1,740.75	58.66
16	磨砂安全玻璃	10mm	m2	12.36	120.00	1,483.52
17	银镜	5mm	m2	3.65	90.00	328.77
18	釉面砖	600*100*8	m2	6.82	26.00	177.39
19	釉面砖	200*400*5	m2	127.09	56.38	7,165.57
20	防水防滑地砖	300×300*8	m2	33.02	32.58	1,075.84
21	防滑地砖	600*600*10	m2	8.38	46.03	385.50
22	防滑地砖	800×800*12	m2	73.74	89.88	6,628.13
23	洗手台	黑金大理石20mm	m2	4.59	350.00	1,607.69
24	石膏板	9.5mm	m2	35.91	9.41	337.87
25	铝方通	60*85	m2	46.87	200.00	9,373.60
26	铝扣板	300*300*1	m2	2.89	77.74	224.55
27	铝合金方板	600×600*1	m2	29.40	88.85	2,612.02
28	抗倍特板	500*1000*20	m2	35.00	239.63	8,386.38
29	成品套装门(含框扇)		m2	9.83	690.00	6,779.39
30	布窗帘		m2	75.90	150.00	11,384.49
31	成品全玻璃门	10mm磨砂安全玻璃	m2	8.04	460.00	3,697.85
32	普通预拌混凝土-非泵送	碎石粒径综合考虑 C25	m3	0.38	503.01	190.79
33	机上人工		工日	16.52	246.10	4,064.74

编制人：

证号：

编制日期：





# 分部分项工程量与清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-给排水、消防水工程

第 1 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）		
						综合单价	合价	
		给水系统						
1	031001003009	PPR给水管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 规格、压力等级:PPR给水管DN40 4. 连接形式:螺纹 5. 压力试验及吹、洗设计要求:水冲洗	m	2.79	49.14	137.10	
2	031001003010	PPR给水管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 规格、压力等级:PPR给水管DN32 4. 连接形式:螺纹 5. 压力试验及吹、洗设计要求:水冲洗	m	16.04	39.67	636.31	
3	031001003011	PPR给水管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 规格、压力等级:PPR给水管DN25 4. 连接形式:螺纹 5. 压力试验及吹、洗设计要求:水冲洗	m	0.9	33.43	30.09	
4	031001003012	PPR给水管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 规格、压力等级:PPR给水管DN20 4. 连接形式:螺纹 5. 压力试验及吹、洗设计要求:水冲洗	m	8.05	28.66	230.71	
5	031001003013	PPR给水管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 规格、压力等级:PPR给水管DN15 4. 连接形式:螺纹 5. 压力试验及吹、洗设计要求:水冲洗	m	104.81	25.55	2,677.90	
		<b>【给水系统】分部小计</b>					3,712.11	
		污废水系统						
6	031001006005	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:PVC-U排水管 3. 材质、规格:DN100 4. 连接形式:粘接	m	15.67	57.90	907.29	
<b>本页小计</b>							4,619.40	

编制人：

证号：

编制日期：

# 分部分项工程量与清单计价表

工程名称：现代产业服务大厦物业管理用房及卫生间装修工程-给排水、消防水工程

第 2 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）		
						综合单价	合价	
7	031001006006	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:PVC-U排水管 3. 材质、规格:DN75 4. 连接形式:粘接	m	11.61	43.98	510.61	
8	031001006007	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:PVC-U排水管 3. 材质、规格:DN50 4. 连接形式:粘接	m	2.5	30.36	75.90	
9	031004014002	地漏	1. 名称:地漏 2. 型号、规格:DN75	个	5	70.66	353.30	
10	031004006001	蹲式大便器	1. 材质:陶瓷 2. 规格、类型:蹲式 3. 附件名称、数量:含存水弯,角阀,延时自闭冲水器附件	组	6	579.14	3,474.84	
11	031004006002	坐便器	1. 材质:陶瓷 2. 规格、类型:坐便器 3. 附件名称、数量:含存水弯,角阀,延时自闭冲水器附件	组	1	864.09	864.09	
12	031004007001	立式小便器	1. 材质:陶瓷 2. 规格、类型:挂墙式 3. 附件名称、数量:含附件	组	4	1,040.60	4,162.40	
13	031004003001	洗脸盆	1. 材质:陶瓷洗脸盆 2. 附件名称、数量:含角阀,水龙头等附件	组	5	443.51	2,217.55	
14	031004003002	拖布池	1. 材质:拖布池 2. 附件名称、数量:含角阀,水龙头等附件	组	1	344.99	344.99	
<b>【污废水系统】分部小计</b>								12,910.97
<b>喷淋水系统</b>								
15	030901001006	热浸镀锌钢管	1. 安装部位:室内 2. 材质、规格:热浸镀锌钢管DN65 3. 连接形式:沟槽式连接 4. 刷漆:防锈漆两遍 5. 符合设计图纸及施工规范要求	m	2.52	88.18	222.21	
<b>本页小计</b>								12,225.89

编制人：

证号：

编制日期：