

（一）工程概况：

本项目为江西省医学科学院大楼外立面改造工程，本次改造包括室外铺装，立面改造，新增门厅等工程，具体详见施工图纸。

（二）编制依据：

1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《江西省建设工程计价办法》（赣建价[2014]5号）；

2、套用 2017 版《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》、2017 版《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》及其配套的《费用定额》；

3、工日单价：依照赣建价（2020）5 号文规定，17 版定额土建、市政、安装综合工日单价以 100 元/工日，装饰工程按 117 元/工日；

4、依据赣建价 [2012] 3 号文，不计取上级（行业）管理费；

5、按一般计税法计税，增值税税率按 9%计取；

6、根据财税[2018]4 号文《财政部 国家发展改革委 环境保护部国家海洋局关于停征排污费等行政事业性收费有关事项的通知》自 2018 年 1 月 1 日起，在全国范围内统一停征排污费和海洋工程污水排污费，本工程排污费不计算；

7、主要材料价格依据《江西省工程造价信息》2025 年第 4 期南昌市价格调整，南昌市缺项的按省内其他地市价格调整，信息价中缺项部分参考市场价格；业主核定品牌的材料按相应品牌价格调整。

（三）其他说明：

1、本项目砂浆采用商品预拌砂浆、砼采用商品预拌砼；

2、屋面女儿墙压顶修复暂按 10%考虑，结算时按实际发生为准；

3、原大屋面改造情况不清楚，暂按预算报送，只考虑女儿墙立面防水，立面防水做法暂按清单描述，结算时按实际发生为准；

4、围墙大门做法不详，暂按 6000 元/樘考虑，结算时按实际发生为准；

5、本预算按图纸或报送清单情况考虑，结算按实际发生为准；

6、本预算暂列金按 70000 元考虑，不含税金；

7、比选报价（单价）包括为完成工程量清单及其项目特征（包括项目特征未描述，但施工图纸明确或隐含的要求）所说明的工程、国家及行业工程量计算标准中工作内容说明的所有工作所需费用。对于施工图纸已明确的工作，但未出现在工程量清单（包括分部分项工程清单项目及措施清单项目）中的项目，其价格应视为已包含在其他的清单项目综合单价、合价及投标总价中，工程结算时不做重新计价及调整；

8、拆除项目中拆除垃圾外运工程量按实拆体积计算（按面积计算的工程量乘以按实厚度折算体积计算）。

（四）工程量清单

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程 标段： 第 1 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
		医科学院改造						
		一、屋面女儿墙压顶修复（压顶破损铲除，修复 暂按 10%破损考虑）						
1	011602002002	钢筋混凝土构件拆除	压顶破损铲除	m3	0.312			
2	010103002001	余方弃置	楼层运出垃圾 垂直运距 15m 以内 实际运距(m)：30	m3	0.312			
3	010103002002	余方弃置	垃圾装车外运，运距自行考虑	m3	0.312			
4	010507005003	扶手、压顶	1. 混凝土种类：泵送碎石混凝土 2. 混凝土强度等级：C20	m3	0.312			
5	011702028001	扶手	扶手压顶 复合模板木支撑	m2	3.12			
6	010515001005	现浇构件钢筋	现浇构件带肋钢筋 HRB400 以内 直径 (mm) ≤10	t	0.012			

7	010515001006	现浇构件钢筋	箍筋 带肋钢筋 HRB400 以内 直径 ≤10mm	t	0.009			
		二、女儿墙抹灰及 防水处理						
8	011604002001	立面抹灰层拆除	1、铲除砂浆脱落、 空鼓、开裂墙面面 层（暂按 10%考虑）	m2	26.52			
9	010103002003	余方弃置	楼层运出垃圾 垂 直运距 15m 以内 实际运距(m)：30	m3	0.796			
10	010103002004	余方弃置	垃圾装车外运，运 距自行考虑	m3	0.796			
11	011201001010	外墙抹灰	20mm 水泥砂浆修补	m2	26.52			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：

第 2 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量 单位	工程量	金额（元）		
						综合 单价	综合 合价	其中： 暂估价
12	010903002001	墙面涂膜防水	1.5 厚 JS 聚合物水 泥基防水涂料(II 型)	m2	265.2			
13	010903001001	墙面卷材防水	3.0 厚 SBS 改性沥 青防水卷材	m2	265.2			
		三、外墙饰面改造 工程						
14	011001003001	EPS 线条	1、成品 EPS 线脚	m2	244.575			

			2、槽型线条，厚度 200mm 3、做法见节点 1~ 节点 4 4、工程量按立面投 影面积算					
15	011001003002	EPS 线条	1、成品 EPS 线脚 2、槽型线条，厚度 300mm 3、做法见节点 5 4、工程量按立面投 影面积算	m2	390			
16	011501001001	拆装空调外机支架	1、拆除空调外机支 架、空调外机拆卸 及完工后安装、 暂按 100 个计算， 现场管理做好记 录，以实际数量结 算。	个	100			
17	011201001009	外墙抹灰	1、铲除墙面空鼓、 开裂墙面面层（暂 按外墙面积 3%考 虑） 2、20mm 水泥砂浆修 补	m2	147.18			
18	011201001004	外墙抹灰	1、外墙面砖打毛、 刷粘结剂 5mm 2、15 厚 1: 2.5 防 水砂浆找平(内掺 水重 3%的氯化铁防	m2	4791.738			

			水剂)			
本页小计						

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程 标段： 第 3 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
19	010903002002	墙面涂膜防水	1.5厚JS 聚合物水泥基防水涂料(II型)	m2	4791.738			
20	011001003003	保温隔热墙面	5厚抗裂砂浆压入一道玻纤网格布	m2	4791.738			
21	011407001001	外墙真石漆	1、满刮腻子二遍、打磨 1、刷抗碱底漆一遍 3、真石漆一遍 4、真石罩面漆一遍	m2	4905.988			
		三、新建北面门厅工程、封窗						
		拆除工程						
22	011601001003	砖砌体拆除	1、实心砖墙拆除	m3	5.2			
23	011602002003	钢筋混凝土构件拆除	1: 新建门厅出原钢筋混凝土雨棚拆除 2: 板厚暂按 120mm, 梁按 300*800	m3	3.635			

24	011610002002	金属门窗拆除及外运	1、部位：门厅及西面山墙处门窗	m2	80			
25	010103002005	余方弃置	楼层运出垃圾 垂直运距 15m 以内	m3	10.2			
26	010103002006	余方弃置	垃圾装车外运，运距自行考虑	m3	10.2			
		新建工程						
27	010101001001	平整场地	人工平整场地	m2	100			
28	010101004001	挖基坑土方	1. 土壤类别：三类土 2. 挖土深度：1.1m	m3	23.27			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段： 第 4 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
29	010103001001	回填方	1. 填方来源、运距：原土回填 2. 夯填土 人工 槽坑	m3	18.07			
30	010103002008	余方弃置	土方装车外运，运距自行考虑	m3	5.2			
31	010401012008	填充墙	1. 零星砌砖名称、部位：节点 1 2. 砖品种、规格、强度等级：200 厚加	m3	2.2			

			气块 3. 砂浆强度等级、 配合比:M10 砌筑砂 浆					
32	010402001001	砌块墙	1. 砌块品种、规格、 强度等级:200 厚加 气混凝土砌块 2. 墙体类型: 填充 墙 3. 砂浆强度等级: M7.5	m3	15.24			
33	010404001001	垫层	1. 混凝土种类: C20 预拌混凝土 2. 人工浇筑	m3	1.16			
34	010501003001	独立基础	1. 混凝土种类: C30 预拌混凝土 2. 泵送	m3	4.05			
35	010502001001	矩形柱	1. 混凝土种类: C30 预拌混凝土 2. 泵送	m3	1.4			
36	010505001001	有梁板	1. 混凝土种类: C30 预拌混凝土 2. 泵送	m3	10.5			
37	010505008001	雨篷、悬挑板、阳 台板	1. 混凝土种类: 预 拌 C30 混凝土 2. 泵送	m3	2.07			
本页小计								

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
38	010507005001	扶手、压顶	1. 混凝土种类：C20 预拌混凝土 2. 泵送	m3	0.44			
39	010515001001	现浇构件钢筋	现浇构件圆钢筋 HPB300 直径(mm) ≤10	t	0.014			
40	010515001002	现浇构件钢筋	现浇构件带肋钢筋 HRB400 以内 直径 (mm) ≤10	t	1.232			
41	010515001003	现浇构件钢筋	现浇构件带肋钢筋 HRB400 以内 直径 (mm) ≤18	t	0.487			
42	010515001004	现浇构件钢筋	现浇构件带肋钢筋 HRB400 以内 直径 (mm) ≤25	t	0.182			
43	010802001001	金属(塑钢)门	1、铝合金组合门 窗、窗框为 65 系列 普通型材。门框壁 厚 2.2mm, 门扇壁厚 2.0mm, 采用普通铝 合金窗框 5mm+9A+5mm。 2、MLC1631 (1 樘) 3、MLC3231 (2 樘)	m2	19.84			

44	010807001001	金属(塑钢、断桥) 窗	1. 普通铝合金平开 组合窗, 窗框为 65 系列, 壁厚 1.2mm, 中空玻璃 5mm+9A+5mm。 2. 洞口尺寸 800*2050	m2	22.96			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：

第 6 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量 单位	工程量	金额(元)		
						综合 单价	综合 合价	其中： 暂估价
45	011101002001	门厅地面	1) 10 厚 1: 2.5 防 静电水磨石 2) 防静电水泥砂浆 一道 3) 20 厚 1: 3 防静 电水泥砂浆找平 层, 内配防静电接 地金属网 4) 20 厚 1: 2 水泥 防水砂浆防潮层, 掺入水泥用量 3%-5%防水粉四周 沿墙上翻至完成面 以上不小于 300 高。 5) 150 厚 C25 混凝	m2	49.42			

			土，内配单层双向% ϕ 6 钢筋网 @150X150 6)300厚粒径10-40卵石灌M2.5混合砂浆						
46	011201001007	内墙抹灰	1、8厚1:2.5水泥砂浆罩面压光水刷带出小麻面 2、12厚1:3水泥砂浆打底扫毛 3、部位：新增门厅内墙面和配电间	m ²	148.2				
47	011406001001	抹灰面油漆	1)无机涂料罩面二道(燃烧性能A级) 2)腻子刮白两遍 3)部位新增门厅内墙面和配电间	m ²	148.2				
本页小计									

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程 标段： 第 7 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量	工程量	金额(元)
----	------	------	--------	----	-----	-------

				单位		综合 单价	综合 合价	其中： 暂估价
48	011407002001	天棚喷刷涂料	1. 基层类型：混凝土板 2. 喷刷涂料部位：门厅和配电间天棚 3. 刮腻子要求：两遍 4. 涂料品种、喷刷遍数：两遍	m ²	130			
49	040901008001	植筋	1. 植入深度：400mm 2. 梁钢筋 φ 8	根	148			
50	040901008004	植筋	1. 植入深度：400mm 2. 梁钢筋 φ 10	根	86			
51	040901008003	植筋	1. 植入深度：400mm 2. 梁钢筋 φ 14	根	16			
52	040901008002	植筋	1. 植入深度：400mm 2. 梁钢筋 φ 16	根	4			
53	010902002001	屋面涂膜防水	雨篷防水砂浆平屋面 1、1.5 厚高分子防水涂膜一道，墙体上翻 100	m ²	20.592			
54	010902003001	屋面刚性层	雨篷防水砂浆平屋面 1、20 厚 1：2.5 水泥砂浆找坡层，坡度 2%（自由落水）	m ²	19.008			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：第 8 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
55	010902003002	屋面刚性层	门厅屋面： 1)、60厚（最薄处） C20 细石防水砼找坡层，抗渗等级不低于 P6，表面压光，内配冷拔 $\Phi 4$ 一级钢筋@150 双向钢筋，钢筋绑扎或点焊。平面间距 ≤ 4000 设置分隔缝，缝宽 15-20，缝内嵌硅酮密封膏（注：泛水部分卷材表面保护层需加挂纤维网）	m ²	55.58			
56	010902001001	屋面卷材防水	门厅屋面： 1、2 道 3.0 厚 SBS 改性沥青防水卷材遇墙上反高出屋面建筑完成面 250，遇反梁上反至梁面不少于 50，转角位置作 $R \geq 100$ 的圆弧处理（非粘贴面层	m ²	65.1			

			保护薄膜保留作为隔离层，如有破损应在破损处铺贴0.4厚聚乙烯薄膜一层)					
57	010902002002	屋面涂膜防水	门厅屋面： 1、2.0厚非固化橡胶沥青防水涂料，上翻高出屋面建筑完成面250	m2	65.1			
58	010902003003	屋面刚性层	门厅屋面： 1、20厚1:2.5水泥砂浆找平	m2	55.58			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：

第 9 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
59	010902004001	屋面排水管	塑料管排水 水落管 $\phi \leq 110\text{mm}$ 塑料管排水 落水口	m	8.4			
		脚手架工程						

60	011701001002	综合脚手架	1: 部位: 新建门厅 2: 材料规格: 钢管 脚手架 3: 搭设高度: 4.8m	m2	49.4			
61	011701003003	里脚手架	内墙砌筑脚手架	m2	148.2			
62	011701003004	里脚手架	内墙面粉饰脚手架	m2	301.704			
		模板工程						
63	011702001002	基础	1. 基础类型: 独立 基础 2. 规格: 复合模板 木支撑	m2	10.8			
64	011702002002	矩形柱	1、支模高度: 4.45m 2、规格: 复合模板 钢支撑	m2	16.872			
65	011702008002	圈梁	1、部位: 新增门厅 屋面压顶 2、规格: 复合模板 木支撑	m2	5.64			
66	011702014002	有梁板	1. 支撑高度: 3.9 2、规格: 复合模板 钢支撑	m2	88.62			
67	011702023002	雨篷、悬挑板、阳 台板	1. 板厚度: 120mm 2. 支撑高度 3.1m 3. 规格: 复合模板 钢支撑	m2	17.28			
		四、室外工程						
68	040204001001	人行道整形碾压	人行道整形碾压	m2	54.6			
本页小计								

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：

第 10 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
69	040204004001	安砌侧（平、缘）石	1：部位：路缘石 2：材质规格：900*150*300 芝麻白路缘石 3：30mm 厚 1：3 干硬性水泥砂浆 4：100 厚 C25 混凝土垫层	m	27.3			
70	010404001003	碎石垫层	1、部位：路基 2、200mm 厚碎石灌砂密实	m3	10.92			
71	010404001002	混凝土垫层	1、部位：道路垫层 2、强度等级：C15	m3	8.19			
72	040203008001	块料面层	1. 块料品种、规格： 600*300*30mm 厚芝麻白光面花岗岩	m2	54.6			
73	011601001002	砖砌体拆除	1. 砌体名称：围墙 2. 砌体材质：实心砖 3. 拆除高度：3m 4. 拆除砌体的截面尺寸： 240mm 厚 5. 砌体表面的附着物种类：墙面抹灰粉刷	m3	2.88			
74	010103002007	余方弃置	垃圾装车外运，运距自行考虑	m3	2.88			

75	010401009001	实心砖柱	1. 砖品种、规格、强度等级：实心粘土砖、MU10 2. 柱类型：围墙大门砖柱 3. 砂浆强度等级、配合比：M10 水泥砂浆	m3	0.72			
76	011202001001	柱、梁面一般抹灰	20mm 水泥砂浆粉刷	m2	8.4			
本页小计								

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表一08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段： 第 11 页 共 11 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
77	011407001002	外墙真石漆	1、满刮腻子二遍、打磨 1、刷抗碱底漆一遍 3、真石漆一遍 4、真石罩面漆一遍	m2	8.4			
78	010804003001	围墙大门	1、部位：围墙大门 2、规格尺寸：暂按4000*3000 铁门考虑，暂按6000 元/樘考虑 3、具体做法由甲方确定，结算按有效签证计算	樘	1			
		五、成品空调金属护栏						
79	010807003001	成品空调金属百页	1、成品普通铝合金灰色百叶护栏 115 个 大小详见	套	115			

		护栏	设计图					
		六、措施项目						
80	011701008001	外装饰吊篮	外墙改造采用吊篮，型号由施工方根据施工安全要求自行确定	m2	5880.008			
81	011703001001	垂直运输	1. 建筑物建筑类型及结构形式：框架 2. 建筑物檐口高度、层数：8 3. 包括所有材料和施工人员的垂直运输	项	1			
		分部分项合计						
本页小计								
合 计								

表—08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段： 第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	1	安全文明施工措施费						
2	1.1	安全文明环保费(环境保护、文明施工、安全施工费)						
3	1.2	临时设施费						
4	2	其他总价措施费						
5	3	扬尘治理措施费						

合计				
----	--	--	--	--

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

表-11

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	结算金额（元）	备注
1	暂列金额	70000		明细详见表-12-1
2	暂估价			
2.1	材料暂估价	-		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见表-12-3
3	计日工			明细详见表-12-4
4	总承包服务费			明细详见表-12-5
5	其他			
	合 计	70000		

注：材料（工程设备）暂估单价进入清单项目综合单价，此处不汇总。

表—12

暂列金额明细表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：第 1 页 共 1 页

序号	名称	计量单位	暂定金额	备注
1	暂列金	元	70000	
	合 计		70000	

注：此表由招标人填写，如不能详列，也可只列暂列金额总额，投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。

表—12—1

规费、税金项目清单与计价表

工程名称：江西省医学科学院大楼外立面改造工程

标段：第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
----	------	------	------	---------	-------

1	规费				
1.1	社会保险费	定额人工费+定额机械费			
1.2	住房公积金	定额人工费+定额机械费			
1.3	工程排污费	定额人工费+定额机械费			
2	税金	分部分项+措施项目+其他项目+规费		9	

表—13

注：以上“技术要求”为实质性要求，必须完全满足，否则响应无效。