

(招-封面)

档案号: _____

海南省工程建设项目

招标控制价

(第一册, 共一册)

建设项目名称: 海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南
立面修缮工程

招标单位名称: 海南师范大学

编制单位名称: 师梦勘测设计集团有限公司

编制日期: 2026年4月

招-签署页

海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

招标控制价

招标控制价（小写） 385794.63 元

（大写）：叁拾捌万伍仟柒佰玖拾肆元陆角叁分

结构型式： 建筑层数：

建筑面积： m² 经济指标： 元/m²

招标人： 造价咨询人：
(单位盖章) (单位盖章)

法定代表人 法定代表人
或其授权人： 或其授权人：
(签字或盖章) (签字或盖章)

编制人： 复 核 人：
(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2026年4月 复核时间：2026年4月

招-目录

招标控制价目录

工程名称：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

[illegible]

总 说 明

工程名称：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

一、工程概况

- 1、项目名称：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程
- 2、工程地点：海口市
- 3、项目建设规模及内容：该工程为改造工程，工程范围包含外立面改造、铝板清洗等。

二、编制范围

编制范围为海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程施工图范围。

三、编制依据

1. 《海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程》施工图。
2. 《2024 海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》。
3. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。
4. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》。
5. 海南省住房和城乡建设厅官网发布的 2026 年 3 月海口市地区及厂商报价、市场调查价及市场询价、批复价。
6. 海南省建设标准定额站颁布的其它有关工程造价文件。
7. 与本工程有关的标准（包括标准图集）、规范、技术资料。
8. 其他有关文件、资料。

四、编制方法

1. 根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）编列工程量清单子目。
2. 依据施工图纸，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《2024 海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》、《2024 海南省安装工程综合定额》计算规则，计算各清单子目及对应定额项工程量。
3. 分部分项工程量清单，根据本项目施工图纸和《市政工程施工质量验收统一标准》（GJJ1-2008）及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），按照统一的项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制。项目特征及工作内容详见《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）相应附录规定。

4. 清单综合单价根据《海南省建设工程计价定额》房屋建筑与装饰工程等定额编制。
5. 计价软件使用广联达计价软件 GCCP7.0。

五、 计算说明

1. 由于有些分项图纸尺寸、做法不明确导致无法准确计算这部分工程量，结算时根据现场实际情况计量。
2. 平面图与纵断面图、详图有矛盾时，以纵断面图及详图为准计算工程量。

六、 组价说明

1. 人工单价调差执行海南省住房和城乡建设厅琼建规〔2022〕3号文《关于调整建设工程定额人工单价的通知》。
2. 主要材料价格采用海南省住房和城乡建设厅官网发布的2026年3月份同期材料价格进行调差及市场调查价格，安装工程中的主要材料、设备价格采用市场询价或参照各有关厂家报价。
3. 管理费、利润、税金等各项费率执行琼建定〔2019〕100号《关于调整海南省建设工程增值税税率的通知》。
4. 安全文明施工费执行琼建规〔2024〕3号《关于我省建设工程安全文明施工费计取使用的通知》。
5. 社会保障费费率执行《海南省住房和城乡建设厅关于调整海南省建设工程社会保险率的通知》琼建定〔2019〕128号文，社会保障费调整为23.5%。
6. 在措施费用的计算，根据拟建设项目可行的施工方案来计算措施费用。
7. 其他未尽事宜，结算时按照合同约定执行。

七、 编制结果

本项目招标控制价总金额 385794.63 元，分部分项工程费 290451.21 元，措施项目费 63488.82 元，（其中：安全与文明施工措施费 23193.52 元），无专业工程暂估价，无暂列金，规费 0 元，税金 31854.6 元。

八、 其他说明

1. 本工程采用工程量清单综合单价计价。
2. 本工程无暂列金额。
3. 本工程无专业工程暂估价。
4. 弃土场地点、清表土、建筑垃圾等外弃运距本次招标控制价按 10km 运距计取费用，投标人经考察现场实际情况后，根据投标人自己拟定的施工方案自行考虑运距报价，其

费用在相应清单项目投标报价中综合考虑，结算时不作单价调整。

5. 工程量清单中以“项”计的费用，施工期间除合同另有约定外，结算时，承包人需提交相应的施工方案及经确认的现场实际实施的工程量表，并根据实际工程量进行结算，且结算价不得超过相应的中标价。

6.其他未尽事宜结算时按合同约定执行。

(招-表1)

建设项目招标控制价汇总表

工程名称：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

(招-表3)

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：改造工程

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费	290451.21	
1.1	外立面改造	281473.41	
1.2	铝板清洗	8977.8	
二	措施项目费	63488.82	
1	施工单价措施项目费	39801.07	
2	施工总价措施项目费	23687.75	
2.1	其中：安全文明施工费	23193.52	
2.2	其中：雨季施工增加费		
2.3	其中：夜间施工增加费	494.23	
2.4	其中：检验试验配合费		
2.5	其中：赶工费		
三	其他项目费		—
3.1	其中：暂列金额		—
3.2	其中：专业工程暂估价		—
3.3	其中：计日工		—
3.4	其中：总承包服务费		—
四	不含税工程造价	353940.03	
五	税金	31854.6	—
招标控制价合计=一+二+三+四+五		385,794.63	

(招-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

工程名称: 改造工程

第 1 页 共 1 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	合价	其中：暂估价
		整个项目					290451.21	
		外立面改造					281473.41	
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位:外墙 2. 抹灰层种类:现状外墙涂料	m ²	2353.7	26.81	63102.7	
2	010103002001	余方弃置	1. 废弃料品种:建筑垃圾 2. 运距:投标人经考察现场实际情况后,自行确定投标运距及相应报价 3. 含渣土证办理、渣土消纳费	m ³	117.69	61.55	7243.82	
3	011201001001	墙面一般抹灰	1. 墙体类型:外墙 2. 均匀涂刷一道透明防水涂料 3. 采用外墙腻子进行基面找平,完成后进行打磨,使基面平整 4. 均匀涂刷一道界面处理剂	m ²	2353.7	51.22	120556.51	
4	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 喷刷涂料部位:外墙 2. 涂料品种、喷刷遍数:外墙防水装饰隔热涂料	m ²	2353.7	38.48	90570.38	
		铝板清洗					8977.8	
5	01B001	外立面铝板清洗	1. 外立面铝板清洗	m ²	748.15	12	8977.8	
		措施项目					39801.07	
6	021001016001	外装饰吊篮	1. 外装饰吊篮	m ²	1231.85	32.31	39801.07	
本页小计							330252.28	
合 计							330252.28	

(招-表5)

综合单价分析表

工程名称: 改造工程

标段：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

单位：元

第 1 页 共 6 页

[illegible]

(招-表5)

综合单价分析表

工程名称: 改造工程

单位：元

第 2 页 共 6 页

[illegible]

(招-表5)

综合单价分析表

工程名称：改造工程

标段：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

单位：元

第 3 页 共 6 页

项目编码		011201001001		项目名称		墙面一般抹灰		计量单位		m2		工程量		2353.7	
清单综合单价组成明细															
定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价				合价							
				人工费	材料费	机械费	管理费和利润	人工费	材料费	机械费	管理费和利润				
F-01-05-66 换	高分子防水涂料 JS聚合物防水涂料 1mm厚 立面 实际厚度(mm):1.5	100m2	0.01	1544.26	2681.84		607.2	15.44	26.82				6.07		
F-01-08-13	墙面抹灰 打底 界面剂	100m2	0.01	156.75	64.74	4.23	63.3	1.57	0.65	0.04			0.63		
人工单价		小计						17.01	27.47	0.04			6.7		
		未计价材料费													
清单项目综合单价								51.22							
材料费明细	主要材料名称、规格、型号					单位	数量	单价	合价	暂估单价	暂估合价				
	水					m3	0.0049	4.49	0.02						
	JS防水涂料（II型）					kg	3.3944	7.9	26.82						
	建筑胶					kg	0.051	1.63	0.08						
	界面砂浆 DIT M10					m3	0.0011	481.95	0.53						
	材料费小计							-	27.45	-					

(招-表5)

综合单价分析表

工程名称：改造工程

单位：元

第 4 页 共 6 页

[illegible]

(招-表5)

综合单价分析表

工程名称: 改造工程

单位：元

第 5 页 共 6 页

[illegible]

(招-表5)

综合单价分析表

工程名称：改造工程

单位：元

第 6 页 共 6 页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

标段：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东立面修缮工程

工程名称: 改造工程

第 1 页 共 2 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	1.1	安全文明施工费基本部分			23193.52			
2	1.1.1	综合价3000万元以内(含本数)	综合价含主设(3千万元以内部分)-甲供主材费(3千万元以内部分)-甲供设备费(3千万元以内部分)	6.57	23193.52			
3	1.1.2	综合价3000万元-1亿元以内(含本数)	综合价含主设(3千万元~1亿元以内部分)-甲供主材费(3千万元~1亿元以内部分)-甲供设备费(3千万元~1亿元以内部分)	5.12				
4	1.1.3	综合价1亿元以上	综合价含主设(1亿元以上部分)-甲供主材费(1亿元以上部分)-甲供设备费(1亿元以上部分)	3.42				
5	1.2	安全文明施工费(浮动奖励部分)	安全防护、文明施工基本费	0				
6	1.3	夜间施工增加费	综合价含主设-甲供主材费-甲供设备费	0.14	494.23			
7	1.4	雨季施工增加费	综合价含主设-甲供主材费-甲供设备费	0				
8	1.5	检验试验配合费	综合价含主设-甲供主材费-甲供设备费	0				
9	1.6	赶工费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	0				

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：1. “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

2.按施工方案计算的措施费,若无“计算基础”和“费率”的数值,也可只填“金额”数值,但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

总价措施项目清单与计价表

工程名称：改造工程		标段：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东立面修缮工程		第 2 页 共 2 页	
合 计		23687.75			

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：1. “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。
2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

(招-表7)

其他项目清单与计价汇总表

标段：海南师范大学桂林洋校区
体育学院综合训练馆东南立面修
缮工程

工程名称: 改造工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

总承包服务费计价表

标段：海南师范大学桂林洋校区体育学院综合训练馆东南立面修缮工程

工程名称：改造工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：此表项目名称、服务内容由招标人填写，编制招标控制价时，费率及金额由招标人按有关计价规定确定；投标时，费率及金额由投标人自主报价，计入投标总价中。

(招-表8)

规费、税金项目计价表

标段：海南师范大学桂林洋校区
体育学院综合训练馆东南立面修
缮工程

工程名称：改造工程

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	税金	不含税工程造价	D	9	31854.6
合计					31854.6

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

单位工程人材机汇总表

工程名称：改造工程

第 1 页 共 1 页

序号	材料名称	规格	单位	材料量	预算价	预算价合价	市场价	市场价合价
1	人工费		元	118770.1 4736	1	118770.15	1	118770.15
2	人工费调整		元	0.23537	1	0.24	1	0.24
3	外立面铝板清洗		m2	748.15	12	8977.8	12	8977.8
4	水		m3	14.21634	4.62	65.68	4.49	63.83
5	JS防水涂料	(II型)	kg	7989.493 43	10	79894.93	7.9	63117
6	砂纸		张	237.7237	1.11	263.87	1.11	263.87
7	建筑胶		kg	120.0387	1.63	195.66	1.63	195.66
8	界面砂浆	DIT M10	m3	2.65968	481.95	1281.83	481.95	1281.83
9	防水装饰隔热涂料		kg	1496.953 2	18	26945.16	18.54	27753.51
10	水性封底漆	普通	kg	706.11	19	13416.09	24	16946.64
11	外墙成品腻子粉		kg	4804.372 44	3.5	16815.3	1.3	6245.68
12	其他材料费		元	517.0843 5	1	517.08	1	517.08
13	安拆费及场外运费		元	4786.868 76	1	4786.87	1	4786.87
14	人工		元	723.2131 5	1	723.21	1	723.21
15	柴油		kg	164.4154	7.84	1289.02	7.92	1302.17
16	电		kW·h	11398.21 118	0.77	8776.62	0.79	9004.59
17	检修费		元	2009.798 89	1	2009.8	1	2009.8
18	维护费		元	4153.282 52	1	4153.28	1	4153.28
19	折旧费		元	6378.191 26	1	6378.19	1	6378.19
20	轮胎式装载机	斗容量0.5m3	台班	0.77675	589.62	457.99	593.35	460.88
21	自卸汽车	装载质量8t	台班	3.13055	666.63	2086.92	669.9	2097.16
22	电动吊篮	提升质量0.63t	台班	566.6017 3	44.96	25474.41	45.36	25701.05
23	灰浆搅拌机	拌筒容量200L	台班	0.4472	222.62	99.56	222.79	99.63