

# 防城区第二小学教学楼立面改造工程

## 招标控制价审核报告

防城港市防城区教育局：

受贵局的委托，我公司对《防城区第二小学教学楼立面改造工程招标控制价》进行了评审。该工程的招标控制价由广西善就项目管理咨询有限公司编制，由广西华信工程设计股份有限公司设计，防城港市防城区教育局对送审资料的真实性、完整性负责。我公司遵循“客观高效、公正诚信”的原则以及规定的评审程序，完成了评审任务。评审情况如下：

### 一、工程概况

工程名称：防城区第二小学教学楼立面改造工程

建设单位：防城港市防城区教育局

设计单位：广西华信工程设计股份有限公司

编制单位：广西善就项目管理咨询有限公司

建设地点：防城区第二小学校园内

评审范围：设计范围内的拆除、建筑装饰装修工程等。

工程概况：防城区第二小学教学楼立面改造工程所属建筑均为已经建成建筑，建筑抗震设防类别与原建筑相同，主要施工内容为设计图纸范围内的拆除工程、建筑装饰装修工程等。

### 二、评审依据

（一）计价定额和取费标准

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。
- 2、《建设工程工程量清单计算规范》（GB50854～50862-2013）。
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）广西壮族自治区实施细则。

4、《建设工程工程量清单计算规范》（GB50854~50862-2013）广西壮族自治区实施细则（修订本）。

5、2024 年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量及费用定额》。

6、2024 年《广西壮族自治区拆除工程消耗量及费用定额》。

7、2023 年《广西壮族自治区安装工程消耗量及费用定额》。

8、2022 年《广西壮族自治区市政工程消耗量及费用定额》。

9、2013 年《广西壮族自治区安装拆除工程消耗量定额》。

（二）建筑材料预算价格：参考 2026 年《防城港市建设工程造价信息》第 2 期防城港市信息价(除税单价)，信息价未刊登的材料价格参照南宁市信息价或当地市场交易价(除税单价)计算，本工程位于：防城区第二小学在防城镇内。材料运输未超出信息价中约定的 15km。

（三）有关政策性文件：《财政投资评审管理规定》（财建[2009]648 号）、《财政投资评审质量控制办法（试行）》（财建[2005]1065 号）、《财政投资项目评审操作规程（试行）》、《广西壮族自治区财政投资评审管理办法》（桂财办[2012]98 号）、《防城港市人民政府关于印发防城港市政府投资评审管理暂行办法的通知》（防政发[2008]40 号）、《建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》（桂建标[2016]17 号）、《营改增后价格信息发布工作调整的通知》（桂造价[2016]7 号）、《防城港市人民政府关于落实政府补助类建设工程项目增值税相关政策的通知》（防政发[2017]23 号）、《自治区住房城乡建设厅关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》（桂建标[2023]7 号）。

（四）项目评审所需的其他有关依据。

### 三、评审范围

本次评审的范围为设计范围内的建筑装饰装修工程、安装工程。

## 四、评审程序及方法

我单位收到评审资料后，按照相关规定和要求开展评审工作，本项目评审程序如下：

（一）首先，审查项目建设单位所提供的资料是否齐全、完整，并对资料进行初审。

（二）对建设项目的内容按相关专业定额、标准、规定逐项进行评审，确定工程造价；经一级复审后与项目建设单位、编制单位进行数据的核对、澄清问题。

（三）征求送审单位意见后进行复审，评审人员修订报告，出具正式评审报告。

## 五、评审内容

（一）送审招标控制价是否按照送审项目设计图纸允许范围进行计列，是否存在漏项、增项等现象。

（二）招标控制价定额套用、材料、费用计取的评审。

## 六、评审结果及调整的具体原因

### （一）编制说明：

1、文明施工增加费、安全施工措施费按规定费率计算，环境保护费、临时设施费等专业取费按费率区间中间值取定，管理费及利润按中间值取定。

2、本工程造价含增值税，工程定额测定费根据桂财综[2008]84号文取消和停止征收。

### （二）控制价主要调整原因明细：

#### 1、防城区第二小学教学楼立面改造工程(建筑装饰工程)其中：

（1）扣件式钢管外脚手架 单排 24m 以内送审工程量为 4510.28，审定工程量为 4510.28m<sup>2</sup>，送审单价为 36.59 元/m<sup>2</sup>，审定单价为 30.73 元/m<sup>2</sup>，核减 26430.24 元，核减原因：型钢托架不满足计算。

（2）总价措施费送审工程量为 1 项，审定工程量为 1 项，送审单价为 51162.77 元/项，审定单价为 47811.68 元/项，核减 3351.09

元，核减原因：基数变化。

(3)其他项目费送审工程量为1项,审定工程量为1项,送审单价为1159.48元/项,审定单价为1099.92元/项,核减59.56元,核减原因：基数变化。

## 2、防城区第二小学教学楼立面改造工程(钢结构工程)其中：

(1)扣件式钢管外脚手架 单排 24m 以内 送审工程量为213.39,审定工程量为0m<sup>2</sup>,送审单价为42.65元/m<sup>2</sup>,审定单价为0元/m<sup>2</sup>,核减9101.08元,核减原因：钢结构吊装,无需脚手架。

(2)总价措施费送审工程量为1项,审定工程量为1项,送审单价为5795.16元/项,审定单价为4519.56元/项,核减1275.60元,核减原因：基数变化。

(3)其他项目费送审工程量为1项,审定工程量为1项,送审单价为229.74元/项,审定单价为208.37元/项,核减21.37元,核减原因：基数变化。

## 七、评审结论

本工程采用一般计税方法计价,甲供材料为水、电。送审总造价748085.46元。经评审本工程设计图纸无明显错漏;预算编制不够规范。经评审复核,审定总造价为707533.78元,审减金额为40551.68元,核减率为5.42%,主要因工程量、材料价格、定额、取费调整,送审多计及重复计取核增减。该审定价已经过建设单位、编制单位核对并确认,具体详见附件。

特此报告。

附件：(1)《工程造价咨询定案单》一份

(2)《工程量清单招标控制价》一份

广西桂春工程项目管理咨询有限公司

2026年4月11日