

曹魏古城北城门及两侧地块项目 1#-15#楼、地下
车库及人防工程

审核报告

兴华建价字[2018]第 139 号

许昌市魏都区财政投资评审中心：

我们接受贵单位委托，审查复核了贵单位提供的“曹魏古城北城门及两侧地块项目 1#-15#楼、地下车库及人防工程”招标控制价的有关资料。我公司的责任是根据委托方所提供的相关资料对工程预算发表审查意见，确认审查结果，依据《河南省建设工程造价计价管理办法》及有关配套文件规定，按照客观、公正、合理的原则，对曹魏古城北城门及两侧地块项目 1#-15#楼、地下车库及人防工程预算造价进行审核，并发表审核意见，出具审核报告，在审核过程中，我们根据贵中心提供的资料，实施了计算工程量、套定额，编制工程量清单及控制价计取各项费用等审核程序，现已审核结束，现将审核结果报告如下：

一、工程概述

本报告所包括的工程为：曹魏古城北城门及两侧地块项目 1#-15#楼、地下车库及人防工程，其中包含曹魏古城北城门 1#、2#楼，建筑面积 1172.07m²。曹魏古城北城门 3#楼，建筑面积 9261.85m²。曹魏古城北城门 4#、5#楼，建筑面积 2551.92m²。曹魏古城北城门 6#楼，建筑面积 2681.5m²。曹魏古城北城门 7#、8#楼，建筑面积 1583.36m²。曹魏古城北城门 9#、10#楼，建筑面积 2770.76m²。曹魏古城北城门 11#、12#楼，建筑面积 1350.93m²。曹魏古城北城门 13#、14#楼、15#楼，建筑面积 3183.1m²。曹魏古城北城门地下车库及人防工程，建筑面积 18643.39m²。共 9 个单体工程，含建筑，仿古，给排水，强弱电，消防预埋等专业工程。

二、审查依据

1、曹魏古城北城门及两侧地块项目 1#-15#楼、地下车库及人防工程设计图纸、原报预算等。

2、《河南省房屋建筑与装饰工程》（2016 年版）、《河南省通用安装工程预算定额》、《河南省市政工程预算定额》（2016 年版）、仿古定额 09 版等。

3、主要材料价格采用许昌市建筑工程标准定额站发布的《许昌市建设工程造价信息》2018年第1期指导价，及市场询价。

4. 图纸补充说明、建设单位提供的编制范围等相关资料。

三、审查结果

1、曹魏古城北城门及两侧地块项目1#-15#楼、地下车库及人防工程建设项目送审工程造价为149731631.7元，审定工程造价142454173.2元，审减造价7277458.5元。

四、审核情况说明

取费部分及主要审减原因：

1. 安全文明施工措施费，规费及管理费按照现行文件执行，其中夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费分别按照25%、50%、25%计取，税金按11%增值税计取。

2. 依据豫建标定【2017】31号文第二期价格指数调整。

3. 人工费按照普工87.1元/工日，一般技工134元/工日，高级技工201元/工日考虑计取。

4. 工程量按图纸工程量计入。

5. 混凝土按商品砼计入预算，考虑运输费、泵送费。

6. 砂浆采用预拌砂浆计入预算。

7. 根据该工程实际情况，我们采用了普查的方法对该工程招标控制价进行审核。主要审减原因：仿古面砖原报196.54元/m²，审核材料价为45元/m²，工程量为4075.13m²，审减金额为68.55万元；普通石材板原报240元/m²，审核材料价为150元/m²，工程量为5025m²，审减金额为49.75万元；花岗岩碎拼原报135.5元/m²，审核材料价为62.42元/m²，工程量为5347.79m²，审减金额为43.38万元；仿古门原报1358.22元/m²，审核材料价为1197.3元/m²，工程量为3645.56m²，审减金额为65.14万元；仿古门原报1358.22元/m²，审核材料价为1197.3元/m²，工程量为3645.56m²，审减金额为65.14万元；装饰格栅原报1358.33元/m²，审核材料价为1059.5元/m²，工程量为1522m²，审减金额为50.51万元；仿古窗原报1358.33元/m²，审核材料价为1059.5元/m²，工程量为

2200.62m², 审减金额为 73.02 万元; 建筑区斗拱原报 4000 元/攒, 审核材料价为 3120 元/攒, 工程量为 468 攒, 审减金额为 45.71 万元; 仿古小青瓦屋面套取定额不合适, 综合单价审减金额为 167.32 万元; 6+9A+6 玻璃原报 170 元/m², 审核材料价为 100 元/m², 工程量为 5315.59m², 审减金额为 41.12 万元; 定制雕回形纹花岗原报 800 元/m², 审核材料价为 350 元/m², 工程量为 504m², 审减金额为 25.18 万元; 其中措施费包含部分垂直运输费、部分仿古措施费、大型机械进出场费、满堂脚手架等部分定额及清单套用不合适, 予以调整。审增部分: 原夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费分别未计取, 现预算中予以计取, 审增 102.7 万元, 车库部分柱混凝土工程量少 208m³, 审增 25.93 万元; 送审预算车库部分混凝土墙工程量少 900m³, 审增 89.1 万元。其他占比较小部分调整如材料、安装材料审减, 部分定额子目套取不合适, 不再一一说明。

附: 1. 定案表

2. 招标控制价

河南兴华工程管理有限公司

2018 年 4 月 3 日



曹魏古城北城门及两侧地块项目地下车库及人防工程 范围编制要求

1、所有商业室内栏杆不计入本次预算。

2、高级实木门不计入本次预算。

1#、2#、4#-15#楼：

1、工程为地上二、三层，地下一层，本预算只计地下室顶板顶标高以上部分，其余地下部分由地下工程计入。

2、根据甲方要求安装工程只计给排水工程、强电工程、弱电工程；消防、空调工程只计预埋部分。

3#楼：

1、工程为地上二、三层，地下一层，本预算只计地下室顶板顶标高以上部分，其余地下部分由地下工程计入。

2、根据甲方要求安装工程只计给排水工程、强电工程、弱电工程；消防、空调工程只计预埋部分。

3、电梯五方通话、信息发布及查询系统、入侵报警系统、出入口控制系统、电子巡更系统、网络管理系统、空调、风机机组监控系统、多功能厅会议系统、售验票系统、智能集成化系统等以上工程需专业公司深化设计，本次预算暂不计入。

地下车库及人防：

1、工程地下一层，本预算只计地下室顶板顶标高以下部分，土方工程均计入地下车库预算中。

2、根据甲方要求安装工程只计给排水工程、强电工程、弱电工程；消防、空调工程只计预埋部分。

3、各主楼防水上翻部分计入地下车库。

4、3#首层投影面积以下的地下室安装工程计入 3#主体工程内。

5、土方回填至-0.15m 处。

许昌市曹魏古城开发建设有限公司

2018年3月19日



北城门及两侧地块项目 1#-15#楼、地下车库及人防工程图纸 设计疑问回复

1~15#楼存在的相同图纸问题

1、所有图纸及清单只说明墙、柱面干挂灰色石材，未说明石材种类、面层样式，石材种类、面层样式价格悬殊，请明确？

回复：石材均按花岗岩，厚度按 30mm，样式参施工图及规划审批效果图。

2、所有清单项柱面定制雕回形纹石材，厚度、石材种类无详图，请明确？

回复：雕回形纹石材均按花岗岩，厚度按 80mm。

3、门窗表中，门窗玻璃为中空玻璃 6+9A+6，清单描述为 6+12A+6LOW 中空玻璃，以哪个为准？

回复：以施工图蓝图为准。

4、结施 05 中柱配筋图中圆柱 KZ3 与梁板无搭接；

回复：圆柱标高为 4.550~9.470

5、栏板无配筋信息；

回复：见结施 07 栏板大样

6、1#2#楼之间连廊没有剖面图。

回复：见建筑图。

7、柱清单 KZ3 标注是 550*550，图纸上的柱框是 500*500，是怎么布置？

回复：按原位大样图，均为 550x550。

8、门窗表不完整，补充图纸及相应工程量清单。

回复：门窗表不显示的门窗其它图有显示，工程量已计入。

9、结施 05 中 KZ2 集中标注截面 500*500，原位标注为 600*600，截面不符；

回复：按原位大样图 600x600 进行施工。

10、结施 06 中 4.77 米梁配筋图中 KL5 无配筋信息；

回复：结施 06 中 KL5 (2B) 改为 KL6 (2B)。

11、结施 07 中 4.77 米板配筋图中 L、K、E、H 轴楼梯处无板信息；

回复：见楼梯详图。



12、2#楼梯 CT1 梯板无配筋信息；

回复：板厚 $h=120\text{mm}$ ，配筋：三级钢 $10@200$ ；三级钢 $10@100$ ，分布筋：三级钢 $8@200$ 。

13、建施 03 中一层建筑图中 Ma1021、FM1121、FM1021 乙、FM1121 甲、FM1427 乙等门窗表无尺寸信息；

回复：按平面图标注尺寸或编号后缀尺寸。

14、建施 03 中二层平面图 C3333、三层 M3330 以及 13.9 米平面图中所有门窗表无尺寸信息；

回复：按平面图标注尺寸或编号后缀尺寸，门窗表没显示的门窗其它图有显示，工程量已计入。

15、栏板无配筋信息；

回复：见结施 09 栏板大样详图。

16、建筑图 6.7 条卫生间翻边 300 高。结构说明 10.9 条翻边为 200 高；以哪个为准？

回复：按 300mm 高。

17、门窗标识与图纸洞口不对应。M3633 应为 M2633，工程量有差异，是否纳入变更或签证？

回复：按平面图标注尺寸 2600。

18、JL 轴交 17-20 轴无结构图，现浇板及天棚等其他工作内容是否；包含在本次招标范围之内？如果有，招标清单工程量漏项怎么处理？

回复：见 3#楼施工图结施 24。

19、12-13 轴连廊柱面装饰无做法，招标清单是否有包含此部分工程量？

回复：装饰柱做法以平面及立面标注为准。

20、柱节点大样干挂石材与图纸节点大样不同；

回复：柱子尺寸及配筋以大样图为准，干挂石材以节点大样为准。

21、清单木椽条分为两种，图纸只找到 $200\text{mm}\times 150\text{mm}$ 椽条，未找到 $210\times 230\text{mm}$ 椽条。请问以哪个为主？工程量偏差如何处理？

回复： $210\times 230\text{mm}$ 为斗拱上通梁。

22、结施 05 中 KZ2 集中标注截面 500×500 ，原位标注为 600×600 ，截面不符。是以哪个为主？

回复：按原位大样 600×600 进行施工。



23、结施 06 中 4.77 米梁配筋图中 KL5 无配筋信息, 是否纳入变更或签证?

回复: 上部筋 2 三级钢 20.

24、结施 07 中 4.77 米板配筋图中 L、K、E、H 轴楼梯处无板信息, 是否纳入变更或签证?

回复: 见楼梯详图。

25、2#楼梯 CT1 梯板无配筋信息, 是否纳入变更或签证?

回复: 见楼梯平面图。

26、建施 03 中一层建筑图中 Ma1021、FM1121、FM1021 乙、FM1121 甲、FM1427 乙等门窗表无尺寸信息, 是否纳入变更或签证?

回复: 按平面图标注尺寸或编号后缀尺寸, 门窗表没显示的门窗其它图有显示, 工程量已计入。

27、建施 03 中二层平面图 C3333、三层 M3330 以及 13.9 米平面图中所有门窗表无尺寸信息, 是否纳入变更或签证?

回复: 按平面图标注尺寸或编号后缀尺寸, 门窗表没显示的门窗其它图有显示, 工程量已计入。

28、栏板无配筋信息, 是否纳入变更或签证?

回复: 见结施 12 页栏板大样详图。

29、建筑图 6.7 条卫生间翻边 300 高。结构说明 10.9 条翻边为 200 高, 是否纳入变更或签证?

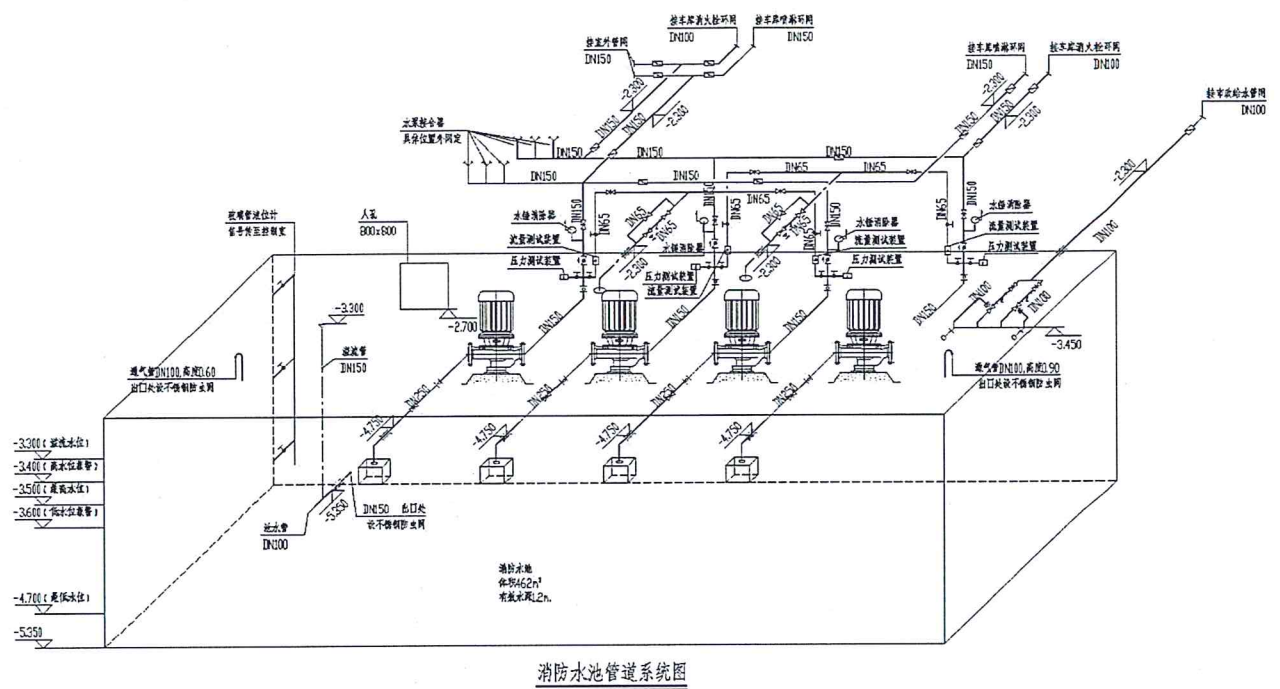
回复: 按 300 高。

30、设计说明上有压力开关、流量开关, 但在泵房和屋面水箱的图纸没有显示, 是否纳入变更或签证?

回复: 水泵房内消防水泵出水管上均增设压力测试装置、流量测试装

置、水锤消除器, 如下图





31、管道及配件甲方自购/参考是什么意思？

回复：指的是图集。

32、地下车库墙体布置建筑与结构结构图不一致,是否纳入变更或签证？

回复：人防部分按人防图纸进行施工。

33、地下车库梁平法施工图与人防结构梁平法施工图部分梁截面不一致,是否纳入变更或签证？

回复：人防部分按人防图纸进行施工。

34、地下车库建筑图含人防墙面,但地下车库结构没有包含,此部分图纸是否与人防建筑结构图吻合？是否纳入变更或签证？

回复：人防部分按人防图纸进行施工。

35、图纸有独立基础平面,无详细大样图,是否纳入变更或签证？

回复：基础形式为筏板加下柱墩,基础平面图为平法标注,大样见图集。



36、人防地下室基础平面施工图中无下柱墩大样及配筋,是否纳入变更或签证?

回复:人防施工图中未表示的基础信息见平时基础施工图

37、地下室梁、板(-1.350)未设立后浇带,是否纳入变更或签证?

回复:见结施 07 说明第 8 条。

38、建施每个单体斗拱无索引图和大样,是否纳入变更或签证?

回复:斗拱见建通图,已计入。

39、重檐处瓦作与斗拱交接处有无重叠,是否纳入变更或签证?

回复:按图施工即可。

40、连廊基础垫层底标高(-1.100),人防顶板板面好高(-1.350)

这里是统一标高,工程量偏差怎么处理,是否纳入变更或签证?

回复:连廊基础底改为车库顶板。

41、结构屋顶斜梁悬挑端请出大样,与建施尺寸有冲突,是否纳入变更或签证?

回复:斜梁尺寸以建筑图为准。

42、建施门窗边外贴 350 宽 30 厚木板,木板采用什么方式与主体固定?是否纳入变更或签证?

回复:固定方式不限,建议螺栓固定,木构件安装说明见建通图。

43、所有仿古木构件包含木椽子,木梁,斗拱,防护窗,仿古门等除了防火涂料 3-5 遍,见图集涂 109 外,是否有其他面层漆?

回复:此做法为饰面型涂料不再做其它面层达到 BF 级即可,所有木构件均按此做法。

