



审核说明

晖达建审【2019】41

受市财政局委托，我司对汕头市潮阳区社保经办服务大厅标准化建设项目预算进行审核，工程送审总投资金额 9407000.00 元（其中：建安工程造价 7818594.08 元，工程其他费用 1140450.00 元，预备费 447952.20 元）；审核后总投资金额 9444659.78 元（其中：建安工程造价 8068920.20 元，工程其他费用 1100652.40 元，预备费 275087.18 元）；核增总金额 37659.78 元。（详见工程预算投资总表）

一. 工程概况

根据汕头市发改和改革局文件（汕市发改投[2018]78 号）《汕头市发展和改革局关于汕头市潮阳区社保经办服务大厅标准化建设项目及年度投资计划的批复》精神，项目概算投资为 948 万元，其中工程建设费用 786 万元，其他费用 117 万元，预备费 45 万元。资金来源为省 2018 年促进就业创业发展专项奖金 600 万元，不足部分申请市财政资金解决。

1. 建设单位：汕头市社会保险基金管理局潮阳分局
2. 工程名称：汕头市潮阳区社保经办服务大厅标准化建设项目
3. 设计单位：汕头市潮阳建筑设计院
4. 工程地点：汕头市潮阳区
5. 工程主要内容：包括一幢 5 层半的服务大楼以及配套门房、围墙、道路、绿化工程等。



二. 评审依据

1. 建设单位确认提供的该工程有关资料：
 - 1.1. 施工设计图纸；
 - 1.2. 送审预算编制报告书；
 - 1.3. 财政投资建设项目补充资料及需明确问题联系单 01、财政投资建设项目补充资料及需明确问题联系单 02 答复意见；
 - 1.4. 岩土工程勘察报告；
 - 1.5. 建设投资概算表；
 - 1.6. 项目预算送审总投资明细表；
 - 1.7. 城市基础设施配套费发票；
 - 1.8. 规划设计委托合同；
 - 1.9. 工程造价咨询委托合同；
 - 1.10. 工程量计算书；
 - 1.11. 钢筋分析表；
 - 1.12. 建设工程勘察合同（一）；
 - 1.13. 建设工程设计合同；
 - 1.14. 与审核相关的其他资料。
2. 计价依据：本工程预算书采用清单计价，审核编制依据为：
 - 2.1. 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）
 - 2.2. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）



2.3. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

2.4. 《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）

2.5. 《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）

2.6. 《广东省建设工程计价通则》（2010年）

2.7. 《广东省通用安装工程综合定额》（2018年）

2.8. 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018年）

2.9. 《广东省市政工程综合定额》（2018年）

2.10. 《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）

3. 费用依据：

3.1. 管理费：以分部分项的人工费与施工机具费之和为计算基数，根据定额规定按各章相应项目中不同费率计算；

3.2. 绿色施工安全防护措施费：以分部分项工程的人工费与施工机具费之和为计算基础，建筑部分×19%，安装部分×35.77%。本工程绿色施工安全防护措施费合计 480129.12 元。根据规定此费用作单列计算，不参与施工投标竞价，实行单列支付，专款专用。

3.3. 措施其它项目费：根据定额《措施其他项目费用标准》，按以下取定：

3.3.1. 预算包干费：建筑工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7.00%计算，安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 10.00%计算；

4. 税金：根据相关规定，按以下取定

4.1. 增值税销项税额：按税前总造价×10%计算；



三. 价格依据

本工程人工、材料、机械价差按“汕头建设网（www.stjs.gov.cn）”发布的“汕头市中心城区（北区）2018年第四季度材料综合价格表”、“汕头市中心城区（北区）2019年1月份部分建筑材料综合价格表”及“潮阳区 2018年第四季度部分地方建筑材料综合参考价格表”进行调整，信息价缺项部分材料采用市场询价方式计算。

四. 主要核增、减金额及原因

（一）建筑及附属部分

1. 服务大厅中，送审门窗部分单价过低，且工程量部分漏算，审核依据图纸及参照其他工程，依次调整、套用广东 2018 定额，门窗部分核增约 6 万元；

2. 服务大厅中，墙柱面部分审核工程量部分漏算，审核依据图纸重新计算工程量，且因套用广东 2018 定额，核增约 16 万元；

3. 服务大厅中，送审混凝土工程中楼梯混凝土计算有误，审核依次修改，核减约 3 万元；

4. 服务大厅中，依据广东 2018 定额，增加脚手架使用费，核增约 4.5 万元；

（二）安装部分及附属部分

1. 主体机电安装工程：主要核增“成品不锈钢生活水箱 4m³”、“橡胶止水环”、“管道支架制安”、“人工打凿管沟及修复”等项目，其余各项目按图增减工程量，核减约 0.8 万元；

2. 装饰装修安装工程：主要核增“应急灯”、“地面插座”、“接线盒”、



“线槽配线”、“弱电线槽支架制安”、“排水管道支架制安”、“空调室内外机配线”、“空调铜管吹扫、保温”等项目，其余各项目按图增减工程量，且因套用广东 2018 定额，核增约 14.8 万元；

3. 附属安装工程：主要核增“余方弃置”、“管件”、“卡箍”等项目，其余各项目按图增减工程量，核减约 5.2 万元。

五. 有关说明

1. 暂估金额共 887000.00 元，其中：

1.1. 办公桌椅、资料柜采购，该部分暂估费用 112000.00 元；

1.2. 自助服务机柜图纸设计不明，该部分暂估费用 31000.00 元；

1.3. 自助服务终端暂估费用 169000.00 元；

1.4. 电梯暂估费用 300000.00 元；

1.5. 发电机组暂估费用 70000.00 元；

1.6. 室外围墙部分因图纸不明，该部分暂估费用 205000.00 元。

2. 其他说明：

2.1. 本预算审核废料外运运距按 5km 计；

2.2. 服务大厅首层发电机房墙面做法不明，预算审核按车库墙面做法考虑；

2.3. 服务大厅二层阳台地面做法不明，暂按 300*300 防滑砖考虑；

2.4. 除图纸有注明外，服务大厅室内墙面砖均按抛光砖考虑；

2.5. 服务大厅 6 层图纸不明，不考虑窗帘费用，其他层依据图纸计取；

2.6. 设计图纸墙面、天棚油漆做法不明，暂按成品腻子粉一遍，面漆 2 遍底



漆 2 遍计取；

2.7. 服务大厅二层、三层办公区蓝色铝塑板背景墙基层做法不详，按型钢龙骨、贴 5mm 胶合板考虑；

2.8. 地下水池外墙防水做法图纸不明，暂按内侧做法考虑；

2.9. 本工程灌注桩打桩深度暂按设计图纸深度 17 米计；

2.10. 地下水池、房上水池内墙贴砖规格按 300*300 考虑；

2.11. 服务大厅室内装修，除图纸有注明外，均不另考虑门套造型，预算审核按一般成品门考虑；

2.12. 服务大厅室内装修中，因图纸不明，百页窗帘暂按铝合金白页窗帘考虑；

2.13. 服务大厅办公桌椅、资料柜采购，数量及规格暂按送审预算计取；

2.14. BD-1-CDZ 配电箱系统出线回路由后期充电桩厂家深化设计并完成，本工程只计算至配电箱；

2.15. 消防水泵配电箱(控制箱) ATZ-1 系统出线回路由后期厂家深化设计并完成，本工程只计算至配电箱；

2.16. 生活水泵配电箱安装于电气间，出线回路由后期厂家深化设计并完成，本工程只计算至配电箱；

2.17. 消火栓控制按钮系统不包含消防泵房消火栓泵控制箱；

2.18. 室外给水计至市政水表组（含水表组）。

2.19. 综合布线弱电系统由弱电机柜计起（含机柜）；

2.20. 弱电机柜引至弱电插座的网络线、电话线未设计线管保护，本次暂按网



络线、电话线共穿一根 PVC20 线管计算。

六. 本预算所有暂估暂列项建议在招标文件、合同条款中明确详细结算方式。

附表：核增、减项目明细表

审核单位：广东晖达工程顾问有限公司

审核日期：二〇一九年三月十八日