

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

招 标 控 制 价

招标控制价：(小写)：¥ 25361.83 元

(大写)：¥ 贰万伍仟叁佰陆拾壹元捌角叁分

招 标 人：



(单位盖章)

法定代表人
或其授权人：



(签字或盖章)

编 制 人：

张梅

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：

李品书

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间

2026年5月13日

复 核 时 间：

2026年5月13日

编制说明

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

1	清单描述的工作内容扼要说明了主要施工工序，未具体说明的次要工序均已包含。现场做法应与业主进行沟通，原则上材料、工艺及质量标准等同或接近于原施工。
2	综合单价为不含税综合包干单价，税率暂按9%执行，合同履行过程中如果税率发生变化，以政府最新税率政策执行。清单中的综合单价包括但不限于：人工费、材料费、机械费、搭拆脚手架（5.2m以内）费用、各类措施费、包装费、运输费、成品保护费、管理费、利润、规费以及一切不可预见费等除税金以外的费用。
3	外立面项目综合单价包含所将发生高空作业（挂蜘蛛人施工或吊篮施工等）除吊篮租赁费外的一切费用。
4	清单内所有垃圾清运的外运运距综合考虑，不再另行计算。
5	夜间施工费、赶工费等其他不可预见费，已在综合单价考虑，不另计取。
6	清单子目的人工工日适用于无法以实体工程量进行计量的纯人工项目，以及符合清单描述中以实际发生工日结算的项目。
7	清单描述中主材费或材料费另计的项目，材料单价按施工期间市场价格（含运输）计取，不得另计其他费用。
8	价格适用甲方所有项目范围，施工方不得因距离等问题增加额外签证等收费，亦不得拒绝执行合同范围内甲方的指令要求。
9	由于维修工作特殊，需要根据甲方的时间及要求完成工作，可能发生由于甲方原因造成的工作时间拖延，综合单价已考虑由此造成的成本增加，结算时不予调整。
10	清单外项目计价原则：有相似清单的，结算时参考清单相近项目；无相似清单的，新增单价可在结算时双方协商确定。
11	本清单工程量为暂定工程量，结算时工程量清单中所有项目综合单价不做调整，工程量按实结算。结算时工程量以竣工图、收方单记录，并提供现场照片按实结算，需要甲方、物业或监理等相关人员确认后方视为有效的结算依据。

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
	1、拆除工程					1400.98
1	凿除地面、墙面瓷砖、 石材及水泥砂浆结合层	1、含凿除瓷砖、石材及水泥砂浆结合层、 清理基层、割缝，拆除厚度综合考虑。 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考 虑	m ²	1.00	39.40	39.40
2	砖砌隔墙拆除	1、含水泥砖、多孔红砖及轻质泡沫砖砌筑 墙，含装饰面层，拆除厚度综合考虑。 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考 虑	m ³	1.00	250.05	250.05
3	轻钢龙骨埃特板隔墙拆 除	1、轻钢龙骨埃特板隔墙拆除。 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考 虑	m ²	1.00	22.59	22.59
4	拆除卷材防水层	1、人工铲除原防水卷材，高压水枪清洗地 面 2、平面、立面综合考虑 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考 虑 4、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上， 以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算	m ²	1.00	18.48	18.48
5	凿除卫生间沉箱回填材 料	1、凿除卫生间沉箱回填材料（不含硬化面 层），清理 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考 虑	m ³	1.00	247.36	247.36
6	凿除露台、绿化阳台回 填材料	1、凿除回填材料（不含硬化面层），清理 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考 虑	m ³	1.00	160.00	160.00

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
7	凿除地面波打线	1、割缝、凿除、清理地面及垫层波打线 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	40.94	40.94
8	凿除墙面踢脚线	1、割缝、凿除、清理墙面踢脚线 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	17.75	17.75
9	拆除木地板踢脚线	1、踢脚线拆除 2、保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	9.90	9.90
10	拆木地板	1、木地板拆除 2、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	20.90	20.90
11	拆除户内木门	1、户内木门拆除 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	樘	1.00	84.70	84.70
13	拆除厨卫铝合金门、塑钢门	1、厨房铝合金门、塑钢门拆除 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	樘	1.00	75.05	75.05
14	拆除玻璃门	1、玻璃门拆除 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	42.60	42.60
15	拆除夹板及石膏板天花	1、夹板、石膏板天花拆除 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算	m ²	1.00	30.52	30.52

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
16	拆除淋浴隔断	1、淋浴隔断拆除，含玻璃门 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	46.42	46.42
17	拆除浴柜	1、浴室柜拆除 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	套	1.00	82.85	82.85
18	拆除厨房地柜、吊柜	1、破坏拆除、清理 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	103.95	103.95
19	拆除台面石（洁柜、橱柜）	1、破坏拆除、清理 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	107.53	107.53
	二、土建工程					9985.38
1	外墙渗水维修-1	1、切割外墙面裂缝并清理干净； 2、打结构胶塞缝； 3、涂刷防水涂料2遍； 4、恢复面层涂料； 5、含高空作业及安全保护措施费； 6、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑。 7、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	150.91	150.91
3	门窗边渗漏水维修	1、打凿、清理； 2、防水水泥砂浆保护及找平层（厚度综合考虑）； 3、灌注防水涂料，窗框周边打5-8mm宽密封胶封边； 4、淋水试验验收； 5、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑。	m	1.00	46.34	46.34

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
4	地漏、排水管周边渗漏水维修	1、凿除至结构层，结构表面清理干净； 2、裂缝凿V型槽，用快硬水泥埋封堵，批抹环氧结构胶，涂刷2.0mm厚防水涂料； 3、面层恢复，蓄水试验； 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑。	处	1.00	120.00	120.00
5	天面与女儿墙交接处渗漏水	1、凿除至结构层，结构表面清理干净，水泥砂浆找平层； 2、裂缝灌注(用快硬水泥埋封堵)，批抹环氧结构胶，涂刷2.0mm厚防水涂料； 3、水泥砂浆保护层（厚度综合考虑），蓄水试验； 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑。	m	1.00	125.00	125.00
6	防水涂料防水	1、铲除防水层及保护层，清理基层、涂刷防水涂料（厚度、材料综合考虑）、周边收口、清理、蓄水试验 2、成品保护 3、材料运输 4、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	80.00	80.00

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
8	1.5厚反应粘结型高分子卷材防水	1、清理基层； 2、基层处理； 3、防水卷材搭接、施工损耗、接缝、收头、收口压条、附加层及加强层综合考虑 4、蓄水试验 5、成品保护 6、材料运输 7、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 8、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	130.00	130.00
10	排列点位裂缝灌浆（高压灌注改性环氧树脂）	1、渗漏点检查； 2、渗漏表面处理； 3、钻孔，间距10-15cm； 4、清孔，埋设灌注针头； 5、高压灌浆改性环氧树脂； 6、拆除灌注针头； 7、封堵灌注针头孔道； 8、表面处理； 9、蓄水试验 10、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	150.00	150.00
11	零星点位裂缝灌浆（高压灌注改性环氧树脂）	1、渗漏点检查； 2、渗漏表面处理； 3、钻孔； 4、清孔，埋设灌注针头； 5、高压灌浆改性环氧树脂； 6、拆除灌注针头； 7、封堵灌注针头孔道； 8、表面处理； 9、蓄水试验 10、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	点位	1.00	22.00	22.00

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定工程量	控制价综合单价	合价（元）
12	水泥砂浆楼地面、屋面拆除、恢复	1、凿除、清理，厚度综合考虑 2、清理基层，重新恢复 3、材料运输 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	46.00	46.00
13	屋面找坡层拆除、恢复	1、凿除、清理，材料、厚度综合考虑 2、清理基层，重新恢复 3、材料运输 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	56.30	56.30
14	砟、细石砟楼地面、屋面拆除、恢复	1、凿除、清理，厚度综合考虑 2、清理基层，重新恢复 3、材料运输 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	89.53	89.53
15	墙面空鼓打凿、补灰恢复	1、凿除空鼓部位抹灰（含涂料面层） 2、清理基层，重新恢复 3、材料运输 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	83.64	83.64

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
16	天棚空鼓打凿、补灰恢复	1、凿除空鼓部位抹灰（含涂料面层） 2、清理基层，重新恢复 3、材料运输 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	77.74	77.74
17	墙面裂缝打凿、补灰恢复	1、切割、凿除抹灰（含涂料面层） 2、清理基层，修整表面，重新恢复 3、材料运输 4、成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m	1.00	67.40	67.40
18	墙面挂铁丝网	1、人工钉挂铁丝网； 2、材料运输	m ²	1.00	12.99	12.99
19	墙身及天花腻子、涂料施工	1、墙面及天花乳胶漆 2、高级腻子，遍数综合考虑 3、界面处理 4、成品保护 5、材料运输 6、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	47.41	47.41
20	墙身及天花腻子施工	1、人工铲除墙面及天花脱落腻子 2、高级腻子，遍数综合考虑 3、界面处理 4、成品保护 5、材料运输 6、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	37.22	37.22

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定工程量	控制价综合单价	合价（元）
23	地面铺300*300防滑地砖	1、块料地面铺贴，地砖与原材质一致，中档品牌（施工费用，瓷砖价格另行按市场价格计算） 2、水泥砂浆找平层，厚度综合考虑 3、现场裁剪、打磨、拼接等 4、材料运输 5、成品保护，工完场清 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	117.07	117.07
25	墙身贴600*300瓷砖	1.块料墙面铺贴，瓷砖与原材质一致，中档品牌（施工费用，瓷砖价格另行按市场价格计算） 2.水泥砂浆找平层，厚度综合考虑，瓷砖胶粘贴 3.现场裁剪、打磨、拼接等 4.材料运输 5.成品保护，工完场清 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	117.07	117.07
27	地面铺、墙身贴600*600瓷砖	1.块料墙面铺贴，瓷砖与原材质一致，中档品牌（施工费用，瓷砖价格另行按市场价格计算） 2.水泥砂浆找平层，厚度综合考虑，瓷砖胶粘贴 3.现场裁剪、打磨、拼接等 4.材料运输 5.成品保护，工完场清 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	117.07	117.07

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
29	地面铺、墙身贴 800*800瓷砖	1.块料墙面铺贴，瓷砖与原材质一致，中档品牌（施工费用，瓷砖价格另行按市场价格计算） 2.水泥砂浆找平层，厚度综合考虑，瓷砖胶粘贴 3.现场裁剪、打磨、拼接等 4.材料运输 5.成品保护，工完场清 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	117.07	117.07
31	地面铺、墙身贴 800*400瓷砖	1.块料墙面铺贴，瓷砖与原材质一致，中档品牌（施工费用，瓷砖价格另行按市场价格计算） 2.水泥砂浆找平层，厚度综合考虑，瓷砖胶粘贴 3.现场裁剪、打磨、拼接等 4.材料运输 5.成品保护，工完场清 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	117.07	117.07
35	干挂石材更换	1、拆除原损坏石材面层 2、石材干挂，挂件等辅材综合考虑，材质与原来一致 3、垃圾清理外运 4、石材材料费按施工期间市场价格另计	m ²	1.00	238.00	238.00
36	干挂墙砖更换	1、拆除原损坏墙砖面层 2、墙砖干挂，挂件等辅材综合考虑，材质与原来一致 3、垃圾清理外运 4、墙砖材料费按施工期间市场价格另计	m ²	1.00	225.00	225.00

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定工程量	控制价综合单价	合价（元）
37	贴瓷砖踢脚线	1.踢脚线铺贴，与原材质一致，中档品牌 2.水泥砂浆找平层，厚度综合考虑 3.现场裁剪、打磨、拼接等 4.材料运输 5.成品保护，工完场清 6、单次施工米数10m（含10m）以上，以实际完成米数结算；单次施工米数10m以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m	1.00	17.79	17.79
38	贴瓷砖踢脚线	1.踢脚线铺贴，与原材质一致，高档品牌 2.水泥砂浆找平层，厚度综合考虑 3.现场裁剪、打磨、拼接等 4.材料运输 5.成品保护，工完场清 6、单次施工米数10m（含10m）以上，以实际完成米数结算；单次施工米数10m以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m	1.00	20.28	20.28
46	墙、地面砖勾缝	1、原有砖缝清理刨缝 2、专用瓷砖填缝剂回缝 3、完工清洁	m ²	1.00	40.00	40.00
47	卫生间沉箱清洗	1.卫生间沉箱清洗 2.垃圾清运 3.成品保护，工完场清	m ²	1.00	35.00	35.00
48	卫生间沉箱回填	1.卫生间沉箱陶粒或水泥陶粒、水泥炉渣回填 2.成品保护 3.材料运输	m ³	1.00	380.16	380.16

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
51	硅藻泥施工	1.为避免新旧色差，机械喷涂整面硅藻泥 2.铲除硅藻泥，重新刮腻子，遍数综合考虑 3.界面处理 4.材料运输 5.成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	76.49	76.49
52	墙纸施工	1.为避免新旧色差，整面墙贴墙纸 2.人工铲除脱落腻子，重新刮腻子，遍数综合考虑 3.界面处理 4.材料运输 5.成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	106.00	106.00
53	墙布施工	1.为避免新旧色差，整面墙贴墙布 2.人工铲除脱落腻子，重新刮腻子，遍数综合考虑 3.界面处理 4.材料运输 5.成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 6、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	240.00	240.00

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
54	更换夹胶玻璃	1.拆除废旧玻璃 2.夹胶钢化玻璃制作安装（5MM+5MM），夹胶厚度综合考虑，含安装完成所需辅材 3.根据实际更换面积计算，玻璃不同、厚度不同，可按实际施工及施工同期《南宁建设工程造价信息》换算材料费 4.成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	295.00	295.00
55	更换中空钢化玻璃	1.拆除废旧玻璃 2.中空钢化玻璃制作安装（6MM+6MM），中空厚度综合考虑，含安装完成所需辅材 3.根据实际更换面积计算，玻璃不同、厚度不同，可按实际施工及施工同期《南宁建设工程造价信息》换算材料费 4.成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	179.34	179.34
56	更换钢化玻璃	1.拆除废旧玻璃 2.钢化玻璃制作安装（12MM），含安装完成所需辅材 3.根据实际更换面积计算，玻璃不同、厚度不同，可按实际施工及施工同期《南宁建设工程造价信息》换算材料费 4.成品保护，工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	232.88	232.88
57	打玻璃胶	1.含旧胶处理 2.工完场清 3.用于单独施工时计算	m	1.00	9.81	9.81
58	推拉门、窗更换滑轮	单轮、双轮综合考虑，杨氏立兴、坚朗或原品牌型号	个	1.00	27.85	27.85
59	更换铝合金窗小五金（执手锁、四连杆等）	综合考虑，杨氏立兴、坚朗或原品牌型号	套	1.00	37.58	37.58
60	更换铝合金平开门执手锁	杨氏立兴、坚朗或原品牌型号	套	1.00	155.00	155.00

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
61	维修调试铝合金窗	维修调试铝合金窗	樘次	1.00	55.00	55.00
62	安装地弹簧（重型）	1.主材购置及安装 2.成品保护 3.界面处理及修复 4.材料运输	个	1.00	204.70	204.70
65	砼空心砌块墙砌筑	1、砌体规格型号、墙体厚度、内外墙综合考虑； 2、砂浆种类、强度综合考虑； 3、材料运输 4、成品保护，工完场清 5、含砌筑脚手架搭拆 6、单次施工体积2m³（含2m³）以上，以实际完成体积结算；单次施工体积2m³以下，已实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m3	1.00	513.20	513.20
67	蒸压加气砼砌块墙砌筑	1、砌体规格型号、墙体厚度、内外墙综合考虑； 2、砂浆种类、强度综合考虑； 3、材料运输 4、成品保护，工完场清 5、含砌筑脚手架搭拆 6、单次施工体积2m³（含2m³）以上，以实际完成体积结算；单次施工体积2m³以下，已实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m3	1.00	517.15	517.15
68	植筋胶植筋 Φ10以内	1、清理基层； 2、测量、放线、定位，清孔、钻孔、植筋、固化，植筋深度不得少于15d； 3、成品保护，工完场清。	根	1.00	12.18	12.18
71	砖墙机械钻孔 孔径100mm以内	1、定位、钻孔、清理，厚度综合考虑； 2、成品保护，工完场清，余泥及垃圾清理外运。	个	1.00	69.78	69.78

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
72	砖墙机械钻孔 孔径200mm以内	1、定位、钻孔、清理，厚度综合考虑； 2、成品保护，工完场清，余泥及垃圾清理外运。	个	1.00	80.46	80.46
73	钢筋砼墙、楼板机械钻孔 孔径100mm以内	1、定位、钻孔、清理，厚度综合考虑； 2、成品保护，工完场清，余泥及垃圾清理外运。	个	1.00	86.44	86.44
74	钢筋砼墙、楼板机械钻孔 孔径200mm以内	1、定位、钻孔、清理，厚度综合考虑； 2、成品保护，工完场清，余泥及垃圾清理外运。	个	1.00	120.49	120.49
75	钢筋砼墙、楼板机械钻孔 孔径300mm以内	1、定位、钻孔、清理，厚度综合考虑； 2、成品保护，工完场清，余泥及垃圾清理外运。	个	1.00	146.88	146.88
76	入户门刮花、撞凹维修	含材料及人工	樘	1.00	285.00	285.00
77	入户门锁芯更换	含材料及人工	套	1.00	250.00	250.00
78	入户门门把手更换	含材料及人工	把	1.00	295.00	295.00
79	入户门锁盖板更换	含材料及人工	个	1.00	110.00	110.00
80	防火卷帘门锁芯更换	含材料及人工	个	1.00	47.44	47.44
81	零星大工	1、零星维修工程无法计量工程量综合人工； 2、专业技术工，如钢筋工、混凝土工、砌砖工、抹灰工、木工、电焊工、水电工、贴砖工、腻子涂料工、防水工、门窗工等。	工日	1.00	400.00	400.00
82	零星小工	1、零星维修工程无法计量工程量综合人工； 2、杂工，如搬运工，辅助人工等专业技术工以外的人工。	工日	1.00	214.42	214.42

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
	蜘蛛人	使用蜘蛛人人工	工日	1.00	950.00	950.00
83	外墙维修高空作业（大工）	吊篮	工日	1.00	540.00	540.00
84	外墙维修高空作业（辅助人工）	材料递送，施工现场看护	工日	1.00	330.00	330.00
88	人工挖土方挖运	1、人工挖土，人工归集100米内； 2、土方类别、挖土深度综合； 3、含沟槽、基坑。 4、单次施工体积5m ³ （含5m ³ ）以上，以实际完成体积结算；单次施工体积5m ³ 以下，已实际发生工日结算	m ³	1.00	85.59	85.59
89	人工挖土方及余土外运	1、人工挖土，余土外运，含装、运、卸、清理，自行综合考虑弃土点（符合城管规定弃土点，含弃土及建筑垃圾排放费）及运距，工完场清； 2、土方类别、挖土深度综合； 3、含沟槽、基坑。 4、单次施工体积2m ³ （含2m ³ ）以上，以实际完成体积结算；单次施工体积2m ³ 以下，已实际发生工日结算	m ³	1.00	99.99	99.99
90	清理淤泥及外运	1、人工或机械挖淤泥、外运，自行综合考虑弃土点（符合城管规定弃土点，含弃土及建筑垃圾排放费）及运距，工完场清 2、单次施工体积2m ³ （含2m ³ ）以上，以实际完成体积结算；单次施工体积2m ³ 以下，已实际发生工日结算	m ³	1.00	101.28	101.28
91	土方回填	人工回填、夯实，场内外取土，运距综合考虑。	m ³	1.00	35.74	35.74

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
92	机械挖土方及余土外运	1、机械挖土，余土外运，含装、运、卸、清理，自行综合考虑弃土点（符合城管规定弃土点，含弃土及建筑垃圾排放费）及运距，工完场清； 2、土方类别、挖土深度综合； 3、含沟槽、基坑。	m ³	1.00	58.20	58.20
93	车库地坪漆地面翻新	1.铲除原地坪漆，清洗地面，地坪漆恢复 2.成品保护 3.材料运输 4.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积10m ² （含10m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积10m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	58.97	58.97
95	车轮定位器更换	1.拆除原车轮定位器，重新购买安装 2.成品保护 3.材料运输 4.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	个	1.00	45.00	45.00
96	车位划线	1.定位，铲除旧漆，清洗地面，涂刷油漆划线，不分宽度综合考虑 2.成品保护 3.材料运输 4.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	28.44	28.44
	三、木工工程					2376.74

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
1	铝扣板天棚拆除、重新安装（）	1.拆除水平龙骨及铝扣板，更换重新安装（含材料），不含吊杆龙骨 2.成品保护 3.材料运输 4.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	280.00	280.00
2	石膏板天棚拆除、重新安装（）	1.拆除水平龙骨、石膏板及基层板（双层石膏板或大芯板），更换重新安装（含材料），不含吊杆龙骨 2.成品保护 3.材料运输 4.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	220.00	220.00
3	埃特板天棚拆除、重新安装	1.拆除水平龙骨、埃特板及基层板（双层埃特板或大芯板），更换重新安装（含材料），不含吊杆龙骨 2.成品保护 3.材料运输 4.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	220.00	220.00
4	木地板脚线拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	33.53	33.53

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
5	木地板拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、单次施工面积5m ² （含5m ² ）以上，以实际完成面积结算；单次施工面积5m ² 以下，以实际发生工日结算，材料按施工期间市场价格结算	m ²	1.00	58.90	58.90
6	户内木门拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，含所需辅材，含门边塞缝 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	樘	1.00	220.72	220.72
8	厨卫铝合金门、塑钢门拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，含所需辅材，含门边塞缝 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	樘	1.00	187.40	187.40
9	玻璃门拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	187.40	187.40
10	淋浴隔断拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，含玻璃门，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m ²	1.00	195.00	195.00
11	浴柜拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，不分规格尺寸，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	套	1.00	154.35	154.35
12	洗手柜拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，不分规格尺寸，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	套	1.00	154.35	154.35

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
13	厨房地柜、吊柜拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，不分规格尺寸，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	185.10	185.10
14	橱柜、洁柜台面石拆除、恢复	1.保护性拆除并恢复，不分规格尺寸，含所需辅材 2.成品保护 3.工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	280.00	280.00
	四、水电工程					3938.76
1	拆除更换电源插座、电话电脑插座、按钮开关等	1、拆除及安装开关、插座 2、含主材(相当于原品牌档次且材质一致)及其他辅材 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、成品保护 5、界面处理及修复	个	1.00	37.10	37.10
2	拆除更换户内配电箱的空气开关、漏电开关等	1、拆除及安装开关、插座 2、含主材(相当于原品牌档次且材质一致)及其他辅材 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、成品保护 5、界面处理及修复	个	1.00	52.29	52.29
4	拆除更换吸顶灯	1、拆除及安装开关、插座 2、含主材(相当于原品牌档次且材质一致)及其他辅材 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、成品保护 5、界面处理及修复	套	1.00	96.79	96.79

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
9	拆除更换3寸筒灯	1、拆除及安装筒灯 2、含主材(相当于原品牌档次且材质一致)、辅材费 3、夹板、石膏板天花拆除及恢复 4、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、成品保护 6、界面处理及修复	套	1.00	59.40	59.40
14	拆除更换PVC线管20mm	1、线管拆除、更换安装，含管材(相当于原品牌档次且材质一致)、接线盒等材料 2、管槽切割、打凿及抹灰修补恢复 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、界面处理及修复	m	1.00	22.91	22.91
17	拆除更换弱电布线	1、（含接线、接头端子，测试调试等） 2、电视线、电话线、网络线安装，不分规格型号	m	1.00	6.59	6.59
18	拆除更换强电布线2.5mm²铜芯线	1、电线拆除、更换安装，含接线、铜端子、铜芯线(相当于原品牌档次且材质一致)及其他材料 2、铜芯导线安装，桥架及电管内敷设 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、成品保护 5、界面处理及修复	m	1.00	6.04	6.04
19	拆除更换强电布线4mm²铜芯线	1、电线拆除、更换安装，含接线、铜端子、铜芯线(相当于原品牌档次且材质一致)及其他材料 2、铜芯导线安装，桥架及电管内敷设 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、成品保护 5、界面处理及修复	m	1.00	7.53	7.53

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
24	拆除更换蹲式大便器水箱	1、水箱拆除、安装 2、含材料(相当于原品牌档次且材质一致)、含配件 3、成品保护 4、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	套	1.00	135.70	135.70
25	拆装坐式马桶	1、马桶拆除、重新安装（含配件） 2、成品保护 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	套	1.00	159.08	159.08
26	给水管漏水排查、定位（室内）	1、给水管水压检测 2、给水管漏水位置定位	点	1.00	850.00	850.00
27	拆除更换PP-R给水管Φ20(暗埋管，不区分连接方式)	1、管道拆除、更换安装，含管材、管件等材料(相当于原品牌档次且材质一致) 2、管槽切割、打凿及抹灰修补恢复 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	46.98	46.98
29	拆除更换PP-R给水管Φ25(暗埋管，不区分连接方式)	1、管道拆除、更换安装，含管材、管件等材料(相当于原品牌档次且材质一致) 2、管槽切割、打凿及抹灰修补恢复 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	m	1.00	50.00	50.00
	拆除更换洗手盆感应水龙头	1、拆除更换安装，不含主材购置(材料费以实际更换的品牌、规格、型号单独计价) 2、成品保护 3、界面处理及修复 4、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、部位：售楼部、公共卫生间	套	1.00	50.01	50.01
	拆除更换感应小便冲水阀	1、拆除更换安装，不含主材购置(材料费以实际更换的品牌、规格、型号单独计价) 2、成品保护 3、界面处理及修复 4、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、部位：售楼部、公共卫生间	套	1.00	70.15	70.15

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
	拆除更换感应大便冲水 阀	1、拆除更换安装，不含主材购置(材料费以实际更换的品牌、规格、型号单独计价) 2、成品保护 3、界面处理及修复 4、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 5、部位：售楼部、公共卫生间	套	1.00	70.15	70.15
42	拆除更换Φ50UPVC排水 管	1、管道(相当于原品牌档次且材质一致)胶水粘接，含管件(伸缩节、阻火圈等)及弯管的制作、安装 2、管卡制作安装 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、含高空作业及安全保护措施费	m	1.00	59.66	59.66
43	拆除更换Φ75UPVC排水 管	1、管道(相当于原品牌档次且材质一致)胶水粘接，含管件(伸缩节、阻火圈等)及弯管的制作、安装 2、管卡制作安装 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、含高空作业及安全保护措施费	m	1.00	70.69	70.69
44	拆除更换Φ110UPVC排 水管	1、管道(相当于原品牌档次且材质一致)胶水粘接，含管件(伸缩节、阻火圈等)及弯管的制作、安装 2、管卡制作安装 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、含高空作业及安全保护措施费	m	1.00	75.58	75.58
45	拆除更换Φ160UPVC排 水管	1、管道(相当于原品牌档次且材质一致)胶水粘接，含管件(伸缩节、阻火圈等)及弯管的制作、安装 2、管卡制作安装 3、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑 4、含高空作业及安全保护措施费	m	1.00	102.60	102.60

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 单价	合价（元）
47	化粪池疏通清理	1、抽污车抽污(6m³) 2、含疏通、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	次	1.00	578.29	578.29
48	抽污车（6方）抽污水	1、含雨污水井井盖查找、拆除恢复 2、适用于单独抽污水	车	1.00	578.29	578.29
49	卫生间洁具及管道疏通	1、疏通堵塞马桶及清洁 2、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	次	1.00	70.56	70.56
50	地漏、洗菜盆、洗手盆、厨房排污管疏通等疏通	1、疏通地漏、疏通管道、洗菜盆、洗手盆下水管 2、工完场清，垃圾清理外运，运距综合考虑	处	1.00	115.35	115.35
58	拆除更换铜阀（DN20）截止阀（角阀）、止回阀、闸阀等	1、拆除及安装阀门(相当于原品牌档次且材质一致) 2、含阀门、接头配件等材料 3、不区分连接方式	个	1.00	100.00	100.00
59	拆除更换铜阀（DN25）截止阀（角阀）、止回阀、闸阀等	1、拆除及安装阀门(相当于原品牌档次且材质一致) 2、含阀门、接头配件等材料 3、不区分连接方式	个	1.00	130.00	130.00
68	拆除更换水表（DN20）	1、拆除及安装水表 2、含水表、接头配件等材料，丝接	个	1.00	220.00	220.00
69	拆除更换水表（DN25）	1、拆除及安装水表 2、含水表、接头配件等材料，丝接	个	1.00	117.01	117.01
五、园林施工						5565.86

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
1	苗木更换	1、清除原损坏苗木、土方平整、种植 2、种植密度综合考虑 2、种植期养护 3、垃圾清理外运 4、苗木主材费按施工期间市场价格另计	m ²	1.00	85.00	85.00
	草皮更换	1、清除原损坏草皮、土方平整、种植 2、种植期养护 3、垃圾清理外运 4、草皮主材费按施工期间市场价格另计	m ²	1.00	29.26	29.26
	乔木移植	乔木胸径10cm以内（含10cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	154.85	154.85
	乔木移植	乔木胸径20cm以内（含20cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	276.81	276.81
	乔木移植	乔木胸径30cm以内（含30cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	423.33	423.33
	乔木移植	乔木胸径40cm以内（含40cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	1202.54	1202.54

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综 合单价	合价（元）
	乔木移植	乔木胸径50cm以内（含50cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	1684.28	1684.28
	灌木移植	灌木冠幅150cm以内（含150cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	171.94	171.94
	灌木移植	灌木冠幅250cm以内（含250cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	460.00	460.00
	灌木移植	灌木冠幅350cm以内（含350cm） 1、移植距离、运输、吊装综合考虑 2、含施工措施及种植期养护	棵	1.00	750.00	750.00
11	石材铺贴拆改	1、拆除原损坏石材及基层 2、石材铺贴，石材厚度综合考虑， 拼花、不拼花综合考虑 3、砂浆厚度、配比、现拌、预拌综 合考虑 4、垃圾清理外运 5、石材材料费按施工期间市场价格 另计	m ²	1.00	192.41	192.41

2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程

工程名称：2026-2027年轨道地产项目（总包无责）第三方维修工程						
序号	项目名称	项目特征说明	单位	暂定 工程量	控制价综合 合单价	合价（元）
12	地砖、仿石砖铺贴拆改	1、拆除原损坏地砖、仿石砖及基层 2、地砖、仿石砖铺贴，拼图、不拼图综合考虑 3、砂浆厚度、配比、现拌、预拌综合考虑 4、垃圾清理外运 5、地砖、仿石砖材料费按施工期间市场价格另计	m ²	1.00	135.45	135.45
A	税前造价合计（一+二+三+四+五）					23267.73
B	税金（A*9%）					2094.10
C	工程造价合计（A+B）					25361.83

注：1、施工部位每处点位不足1立方按1立方计算，不足1平方米按1平方米算，不足1米按1米计算。
2、综合单价含施工措施费、人材机及管理费利润等