

津市市财政投资评审中心

津财审预〔2024〕89号

关于毛里湖镇公共文化交流中心工程 预算评审的报告

津市嘉山实业有限公司:

根据财政部财建〔2009〕648号《财政投资评审管理规定》及津市市相关文件规定,我中心对你单位报来的《毛里湖镇公共文化交流中心工程》进行了评审,现报告如下:

一、项目概况

本工程位于津市市毛里湖镇,建筑占地面积为155.6m²,总建筑面积为296.1m²;本工程为多层建筑,主体二层,建筑主体高为7.350m,结构体系为框架结构,含土建及装饰、电气照明、给排水、成品采购、室外附属道路拆除及恢复等相关工程。

二、评审依据

- 建设单位送审的预算文件和施工图;
- 湘建价〔2020〕56号文《湖南省建设工程计价办法》及其配套解释文件;
- 湘建价〔2019〕47号文《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》;
- 2020年《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》、《湖南省市政工程消耗量标准》及其配套解释文件;

5、《常德市建设工程造价》2024年第六期信息价，其他详见市场价询价表；

6、有关的标准图集和设计、施工规范。

三、评审范围

毛里湖镇公共文化交流中心工程费。

四、评审程序

1、熟悉资料；

2、审查报送的定额套用、取费标准及价格是否合理，形成初步结果；

3、将初步结果告知送审方，通过对审达成一致，将审定结论交建设单位签字盖章认可。

五、评审中发现的主要问题及说明

1、桩基础工程中报送清单取费按机械土石方，现已调整为桩基工程取费；

2、桩基础报送中未计取钢筋笼，现根据图纸设计补充完善

3、桩基础工程中长螺旋钻机成孔，根据图纸调整有效桩长及钢筋配筋，土方按挖掘机装土外运(外运距离暂按 5km)，工程量审减；

4、基础桩承台根据图纸配筋布置，原报送工程量多记，工程量审减；

5、楼梯配筋根据图纸配筋布置，原报送楼梯宽度有误钢筋多计，工程量审减；

6、房心回填土方外运暂按 10km 计取，按定额计取费用；

7、天沟防水(雨棚板)，报送防水做法按 3mmSBS 改性沥青聚酯胎防水卷材，根据图纸做法为 3 厚高聚物改性沥青防水涂料，定额调整；

8、不上人屋面中根据图纸要求中做法 20 厚砂浆找平，报送定额高套；

9、屋面防水翻边，报送按上翻至女儿墙顶，图纸及图集中未注明，暂按上翻 300mm 计取，工程量审减；

10、装饰工程中外墙面满刮腻子，根据图纸及图集(15ZJ001/外墙 13)做法无此工序，非必须工艺，未调整(图纸无做法)，工程量审减；

11、装饰工程中外墙真石漆，工程量根据模型算量计取，工程量审减；

12、装饰工程中混凝土天棚，根据图纸及图集(15ZJ001/顶 8)做法无此工序，非必须工艺，暂未调整(图纸无做法)，此部分工程量有审减；

13、附属工程中拆除沥青道路，装碴外运报送按 10 厚计取，根据图纸现调整为 7 厚计取，工程量审减；

14、附属工程中 30cm 抗裂贴，根据图纸面积工程量计取，工程量审减；

15、附属工程中拆除沥青道路石碴外运，报送按人工装车、智能渣土车外运，定额高套，乡镇项目均未采用环保车，按自卸车考虑，套取定额；

16、附属工程中房心回填土方，根据图纸注明工程量约 120m³，报送内运土方定额高套，乡镇项目均未采用环保车，按自卸车考虑，套取定额；

17、软装工程(成品采购部分)，实木书吧桌椅定额高套(石桌石凳)且单价过高，报送 7200 元/套，按根据市场询价调整为 3420 元/套；

18、软装工程(成品采购部分)，5P 空调主材单价过高，报送 14000 元/台，按根据市场询价调整为 9500 元/台；

19、软装工程(成品采购部分)，3P 空调主材单价过高，报送 9000 元/台，按根据市场询价调整为 7000 元/台；

20、软装工程(成品采购部分)，海信电视 100 英寸主材单价过高，报送 16800 元/台，按根据市场询价调整为 9800 元/台；

21、场地平整按机械调整；

22、刷乳胶漆和真石漆单价调整；

23、本项目按规定土建及安装下浮 8% (其中人工费、绿色施工安全防护措施项目费不下浮), 报送计价中采用含量下浮, 调整下浮方式(恢复定额默认含量), 此部分金额有审减;

24、根据湘建价〔2024〕20号《2024年湖南省建设工程人工费指数的通知》人工费指数按常德 0.947 调整;

25、主材价根据常建价〔2024〕7号《常德市 2024 年第六期信息价》调整, 其他价格按市场询价调整;

26、其他审核内容详见后附计价文件。

六、评审结论

本工程送审金额 1076772.05 元, 审定金额 912699.91 元, 审减金额 164072.14 元, 审减率 15.24% (详见后附评审汇总表)。

七、项目建议及有关事项说明

1、该项目安全责任险 and 环境保护税金额暂计为 **5678.93** 元 (含税), 招投标时不得作为竞争性费用, 结算时根据实际缴纳有效票证 (明确到具体项目名称) 调整;

2、本工程开工前, 建设单位根据相关法律法规进行政府采购或招标投标;

3、招标方应根据评审审定文件复核、完善项目特征描述, 描述模糊的清单, 投标方根据施工图及建设单位补充意见进行投标报价;

4、本工程采用一般计税法, 建设单位在确定施工方后需根据该施工方的纳税身份拟定相应的合同条款;

5、建设单位在施工过程中做好隐蔽工程的影像资料收集, 为工程结算评审提供可靠依据;

6、项目不得随意变更设计, 必须变更的, 按照相关规定履行好报批手续, 严格控制工程造价;

7、项目建设单位应正确理解和使用评审报告, 有异议之处书面咨询财政投资评审中心, 否则由此引发的一切事宜均与我中心无关。

二〇二四年七月二十六日

送: 建设单位、财政主管业务股室、政府采购办



毛里湖镇公共文化交流中心工程 预算评审汇总表



建设单位:津市嘉山实业有限公司

序号	项目名称	报送金额(元)	审定金额(元)	审减额(元)	审减率
1	工程费用	1076772.05	912699.91	164072.14	15.24%
合计		1076772.05	912699.91	164072.14	15.24%

