

冷水江市财政投资评审中心

财投评审 YS[2025]-061 号

冷水江市冷水江街道 2021-2023 年老旧小区改造配套 基础设施建设项目工程及监理费上限价评审报告

施工管理单位：冷水江市住房保障服务中心

工 程 名 称：冷水江市冷水江街道 2021-2023 年老旧小区改造配套
基础设施建设项目

一、工程概况：

本工程是冷水江市冷水江街道 2021-2023 年老旧小区改造配套基础设施建设项目，主要工作内容为：地下室停车场改造、园林绿化工程、道路改造、给排水综合管网改造、电力、电讯线路改造、充电桩安装、室外围墙，栏杆、非机动车棚改造等；其它详见施工图。

二、编制依据：

2.1、市领导签字的《冷水江市冷水江街道 2021-2023 年老旧小区改造配套基础设施建设项目预算评审申请表》及报审工程预算书；工程费报审预算价 3995.375689 万元，监理费报审 136.85 万元。

2.2、湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价【2020】56 号）；

2.3、湖南省住房和城乡建设厅《关于机械费调整及有关问题的

通知》（湘建价〔2020〕46号）；

2.4、湖南省住房和城乡建设厅关于发布《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）》的通知（湘建价〔2022〕146号）；

2.5、湖南省建设工程造价管理总站《关于发布2024年湖南省建设工程人工费指数的通知》（湘建价建〔2024〕20号）；

2.6、《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》（2020版）、《湖南省安装工程消耗量标准》（2020版）、《湖南省市政工程消耗量标准》（2020版）、《湖南省市政排水设施维护工程消耗量标准》（2020版）、《湖南省园林绿化工程消耗量标准》（2020版）、《湖南省房屋改造加固及维修工程消耗量标准》（2021版）；

2.7、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知发改价格【2007】670号文件；

2.8、《娄底工程造价》2025年1期2月及冷水江建材市场价格；

2.9、国家工程项目现行规范及强制性标准；

2.10、建设单位提供的设计施工图。

三、计价说明：

3.1、本工程上限价的计价原则：按照一般计税法计价，按行业主管部门颁发的计价办法、取费标准计取税金、绿色施工安全防护措施费、管理费和其他费用（其他管理费、安全责任险、环境保护税、冬雨季施工增加费、安全生产费），不计取利润；

3.2、评审材料价格：《娄底工程造价》2025年第1期2月价格，

聚乙烯双壁波纹管均按2024年12月衡阳市财评中心手册第二期HDPE管SN8的价格计入（管材价格已综合橡胶密封圈）：DN300：51.92元/m，DN400：89.51元/m，DN500：146.14元/m，DN800：384.43元/m，DN1000：542.36元/m；玻璃钢化粪池20m³：按照2024年6月长沙市财评中心手册394.8元/m³计算，按7896元/座计入；园林绿化价格优先按娄底信息价*0.8计入，娄底信息价没有的参照益阳和张家界的信息价*0.8计入；球墨铸铁管按照岳阳市2025年2月份信息价计入：DN100：97.29元/m，DN150：122.89元/m，DN200：165.56元/m，球墨铸铁管件综合按8500元/t计入；其余详见预算材料计算表；

3.3、人工费：湘建价建（2024）20号娄底市建设工程人工费指数0.9392。

四、工程量：

本工程预算工程量根据甲方提供施工图及报审预算书进行计算，结算时需要根据实际施工并经建设相关单位签证认可的工程量做为依据，并留影像资料佐证，施工过程中凡新增加的工程项目和隐蔽工程项目，一律须经建设相关方现场签证核实后方可列入结算。

五、施工监理服务费计算：

5.1、施工监理服务收费按照下列公式计算：

施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1±浮动幅度值）；

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系