

南京林业大学后勤服务总公司

维修（工程）服务计价和结算办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为进一步规范修缮服务计价和结算，加强维修管理，根据国家、省、市有关工程项目管理相关规范和学校关于工程管理的有关规定，结合学校实际情况，特制定本办法。

第二条 本办法适用于由修缮服务中心承担的校内造价在 10 万元以内的维修（工程）服务，具体包括零星维修、专项维修、应急抢修和其他服务等。

第三条 修缮服务中心负责维修（工程）服务项目的实施和管理工作，在后勤管理处 后勤服务总公司的指导下组织计价格和结算，依据规定确定维修（工程）服务项目和计价依据和标准。审计处、财务处、纪检监察等部门依法实行监督。

第二章 维修工程计价和结算标准

第四条 收费结算依据及执行标准。根据《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）《江苏省建筑工与装饰工程计价定额》（2014 版）《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）《江苏省园林绿化工程计价定额》（2014 版）《江苏省建设工程施工机械台班编制规定》《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 版）执行。以后若有新的定额发布，则按照最新标准适时调整。

第五条 定额工日单价执行标准。目前执行《江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2025〕66 号），以南京地区的执行标准为依据，结合定额含量调整换算执行。以后若有新的指导价发布，则按照最新标准适时调整。

第六条 维修工程费用组成。工程费用由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费四个部分组成，即：

维修工程费 = 分部分项工程费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费；

分部分项工程费由人工费、材料费、施工机具使用费、管理费及利润组成；措施项目费由单价措施费和总价措施费组成（安全文明费）。

第七条 各项费用取费标准

1. 建筑工程企业管理费率和利润率，按三类工程（最低档）计取，即分别为 26%和 12%。

2. 安装工程企业管理费率和利润率，按三类工程（最低档）计取，即分别为 39%和 14%。

3. 房屋修缮工程企业管理费率和利润率建筑部分按 25%和 12%，安装部分费率按 43%和 14%分别计取。

4. 安全文明施工措施费，建筑工程费率按 3%计取，安装工程费率按 1.4%计取，修缮工程费率按 1.4%计取。

第八条 工程量清单及计算程序

序号	费用名称		计算公式
一	分部分项工程费		清单工程量×综合单价
	其中	1. 人工费	人工消耗量×人工单价
		2. 材料费	材料消耗量×材料单价
		3. 施工机具使用	机械消耗量×机械单价
		4. 管理费	(1+3)×费率或(1)×费率
		5. 利润	(1+3)×费率或(1)×费率
二	措施项目费		
	其中	单价措施项目费	清单工程量×综合单价
		总价措施项目费	(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备
三	其它项目费		
四	规 费		
	其中	1. 工程排污费	(一+二+三-工程设备费) ×费率
		2. 社会保险费	
		3. 住房公积金	
五	工程造价		一+二+三+四

备注：按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）执行。不开票的校内项目不收取税金，需要开发票的则收取相关规定的税金。

第九条 根据收费结算依据及执行标准、定额工日单价执行标准、维修工程费用组成、各项费用取费标准和工程量清单及计算程序，确定

了修缮服务中心《零星维修服务计价结算定额表》(附件 1) 和《零星维修服务人工费价格表》(附件 2)。

第三章 其他服务计价和结算标准

第十条 其他服务的工作量计算。严格控制工(时)日, 凡符合套定额条件的均参照定额计价和结算; 确属无法套用定额的, 按需发生计时(日)工日:

1. 计时工日在六个(含六个)以内的, 由维修员工、主管和用户现场商定;

2. 计时工日超过六个以上的, 经中心结算员和分管负责人审核确定。

第十一条 维修(工程)服务中所使用的材料费。维修服务过程中所使用的材料由学校统一组织招标, 中标价格在后勤管理处 后勤服务总公司网站进行公布。材料结算价按采购中标价增加 2% 的采管费执行, 采管费根据《江苏省建设工程造价管理总站关于明确材料预算价格计算方式的通知》(苏建价函〔2025〕2 号) 相关文件标准执行。材料损耗量根据各册定额含量执行, 不再另行增加。

第十二条 特殊工种维修(工程)服务价格。特殊工种维修(工程)服务计价和结算, 按照每年度《南京林业大学后勤服务总公司修缮服务中心(特殊工种)外协工程询价》执行。

第四章 附则

第十三条 在执行本办法时, 应坚持计价和结算的基本规定, 且科学灵活地处理各种具体情况, 确保工程质量, 兼顾成本控制。

第十四条 本办法自 2025 年 5 月 1 日起执行。

第十五条 本办法由后勤管理处 后勤服务总公司负责解释。

附件: 1. 零星维修服务计价结算定额表

2. 零星维修服务价格表

后勤管理处 后勤服务总公司

2025 年 3 月 20 日

南京林业大学后勤服务总公司
修缮服务中心

零星
维修
服务
价格
表

2025 年

修缮服务中心零星维修服务价格表（水工）

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	备注
1	更换混合龙头	个、组	1	58.30	
2	普通水龙头调换	个	1	37.20	
3	实验室三联龙头更换	组	1	33.78	
4	感应龙头安装	组	1	106.78	
5	水龙头芯拆换 DN15、DN20	个	1	17.62	
6	水龙头扳手拆换 DN15、DN20	个	1	17.62	
7	拆除坐式大便器	组	1	38.55	
8	坐式大便器低水箱坐便安装	组	1	132.12	
9	调换坐式大便器马桶盖圈	组	1	110.38	
10	拆除蹲式大便器	组	1	102.81	
11	瓷蹲式大便器安装瓷低水箱	组	1	176.91	
12	调换低水箱配件	组	1	55.28	
13	调换低水箱连配件	组	1	85.96	
14	调换低水箱利用原配件	组	1	73.71	
15	调换面盆（台上台下均适用）	组	1	193.28	
16	螺纹阀门	个	1	28.41	

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
17	调换面盆落水	个	1	46.04	
18	调换尼龙下水栓	付	1	64.59	
19	更换进水软管	根	1	36.79	
20	更换排水软管	根	1	27.61	
21	调换角阀、球阀公称直径 15mm-20 以内	个	1	23.95	
22	调换螺纹阀门公称直径 15mm 以内	个	1	27.57	
23	调换螺纹阀门公称直径 20mm 以内	个	1	28.41	
24	调换螺纹阀门公称直径 25mm 以内	个	1	37.54	
25	调换螺纹阀门公称直径 32mm 以内	个	1	43.73	
26	调换螺纹阀门公称直径 40mm 以内	个	1	78.17	
27	调换螺纹阀门公称直径 50mm 以内	个	1	82.14	
28	室内 PPR 给水塑料管 (热熔、电熔连接) 15/20	米	1	19.46	

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
29	室内 PPR 给水塑料管 (热熔、电熔连接) 20/25	米	1	19.46	
30	室内 PPR 给水塑料管 (热熔、电熔连接) 25/32	米	1	21.80	
31	PPR 给水塑料管(热熔、电熔 连接) 32/40	米	1	21.93	
32	PPR 给水塑料管 (热熔、电熔连接) 40/50	米	1	25.89	
33	PPR 给水塑料管 (热熔、电熔连接) 50/63	米	1	26.01	
34	淋浴器	套	1	166.45	
35	给水管漏水维修(DN20 以下)	处	1	105.45	
36	给水管漏水维修(DN40 以下)	处	1	195.61	
37	给水管漏水维修(DN70 以下)	处	1	296.02	
38	给水管漏水维修(DN100 以下)	处	1	365.11	
39	室外承插塑料排水管 (零件粘接) DN50	米	1	9.89	
40	室外承插塑料排水管 (零件粘接) DN75	米	1	10.52	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	备注
41	室外承插塑料排水管 (零件粘接) DN110	米	1	11.05	
42	大便冲洗阀	组	1	55.95	
43	水池或面盆疏通	处	1	83.88	
44	马桶或地漏疏通	处	1	126.12	
45	主立管、分支管道疏通	项	1	157.32	
46	室外排水管、窨井疏通	项	1	314.28	
47	排水栓安装(不带存水弯) DN50	组	1	38.91	
48	排水栓安装(带存水弯) DN50	组	1	37.93	
49	污水井清淤	座	1	84.74	
注：单价为人工费+辅材费。主材费另计。					

修缮服务中心零星维修服务价格表（电工）

序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	备注
1	更换灯管	根	1	18.53	
2	更换节能灯泡	个	1	18.53	
3	更换普通灯泡	个	1	18.53	
4	更换镇流器	个	1	36.90	
5	排除线路故障	处	1	46.35	
6	接线、搭电、送电	项	1	73.90	
7	灯具维修、固定（不换材料）	处	1	18.53	
8	吸顶式单管荧光灯	套	1	38.35	
9	吸顶式双管荧光灯	套	1	62.59	
10	嵌入式双管格栅灯	套	1	45.44	
11	嵌入式LED平板灯	套	1	35.28	
12	矩形罩方形吸顶灯安装	套	1	30.62	
13	半圆球吸顶灯安装	套	1	30.42	
14	接线盒明装	个	1	10.92	
15	接线盒暗装	个	1	6.44	
16	5孔插座	个	1	15.88	
17	空调插座	个	1	15.63	
18	地面插座	个	1	31.16	
19	4孔三相暗插座 30A 以内	个	1	17.23	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	备注
20	照明开关（单控三联以内）	个	1	12.32	
21	照明开关（单控六联以内）	个	1	14.72	
22	照明开关（双控双联以内）	个	1	12.43	
23	控制开关（微信卡插式）	个	1	18.98	
24	DZ10-15 装置式自动空气开关 （16-40A）	个	1	143.17	
26	DZ10-15 装置式自动空气开关 （60-100A 以上）	个	1	143.17	
28	DZ47 普通型组合控制开关 （16-40A）	个	1	42.74	
29	DZ47 普通型组合控制开关 （60-100A）	个	1	42.74	
30	单式单极漏电保护开关	个	1	61.17	
31	单式三极漏电保护开关安装	个	1	82.10	
32	单式四极以内漏电保护开关	个	1	112.12	
33	配管（DN25 以内）	米	1	10.80	
34	配管（DN50 以内）	米	1	11.79	
35	线槽（宽度 100mm 以内）	米	1	10.30	
36	配线铜芯 1.5mm ² 以内	米	1	1.42	
37	配线铜芯 2.5mm ²	米	1	1.48	
38	配线铜芯 4mm ²	米	1	1.09	
39	配线（铜芯）6mm ²	米	1	1.20	

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
40	配线(铜芯) 10mm ²	米	1	1.44	
41	配线(铜芯) 16mm ²	米	1	1.65	
42	排风扇	台	1	82.91	
43	吊风扇	台	1	61.29	
44	插座箱(PZ30型适用)	台	1	84.49	
45	配电箱 200*300 以内	台	1	137.78	
46	配电箱 400*600 以内	台	1	219.25	
47	配电箱 700*800 以内	台	1	343.29	
48	拆除塑料管、线槽公称直径 40mm 以内	米	1	7.03	
49	拆除管内配线 导线截面 4mm ² 以内	10 米	0.1	5.51	
50	拆除暗开关	个	1	5.52	
51	拆除暗插座	个	1	5.52	
52	拆除吊扇	台	1	7.34	
53	拆除排风扇	台	1	9.18	
54	拆除双管以内荧光灯	套	1	25.71	
55	电表	个	1	70.53	
56	普通型按钮	个	1	53.19	
注：单价为人工费+辅材费。主材费另计。					

修缮服务中心零星维修服务价格表（木工）

序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	备注
1	铝合金、塑钢门窗换玻璃补胶	平方米	1	131.05	
2	门吸或门阻	只	1	16.85	
3	门插销	副	1	17.24	
4	木纱门换纱	平方米	1	46.79	
5	防盗门锁	把	1	41.03	
6	执手锁	把	1	48.16	
7	抽屉锁	个	1	17.10	
8	门锁芯（通用）	个	1	36.30	
9	拆开门锁	把	1	41.03	
10	全金属管子拉手安装	副	1	36.35	
11	木纱窗换纱	平方米	1	64.87	
12	金属（塑钢、断桥）窗换滑轮	扇	1	61.23	
13	金属（塑钢、断桥）窗换月牙扣或扳手	个	1	6.16	
14	金属（塑钢、断桥）窗换密封胶条	平方米	1	66.58	
15	金属（塑钢、断桥）窗换限位装置	扇	1	37.71	

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
16	金属门、纱窗换纱	平方米	1	38.75	
17	成品卫生间小便斗挡板	片	1	150.40	
18	卫生间蹲坑成品隔断(挡板)	平方米	1	203.65	
19	卫生间蹲坑支座更换	副	1	25.44	
20	抽屉拉手	个	1	17.88	
21	橱柜维修(小修)	个	1	25.77	
22	连体课桌椅(小修)	组	1	38.66	
23	课桌或办公桌维修(小修)	张	1	38.66	
24	挂衣架(钩)	个	1	23.30	
25	毛巾杆(架)	套	1	23.30	
26	弹簧折页安装	副	1	69.41	
27	铰链	副	1	24.22	
28	抽屉轨道	副	1	28.96	
29	挂窗帘	樘	1	25.77	
30	挂字画、奖牌、铜牌、挂钟	块	1	25.77	
31	挂白板	块	1	38.66	
32	地毯楼地面(不固定)	平方米	1	33.59	

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
33	地毯楼地面(固定)	平方米	1	42.50	
34	轻钢龙骨双面石膏板隔断 (内填隔音棉)	平方米	1	73.02	
35	木质踢脚线维修固定	米	1	7.89	
36	木门框维修(小修)	樘	1	25.77	
37	天棚维修(矿棉板更换)	平方米	1	21.34	
38	天棚维修(铝面板更换)	平方米	1	20.39	
39	天棚维修(石膏板面板更换)	平方米	1	27.52	
40	天棚维修 (塑料扣板面板更换)	平方米	1	25.40	
41	黑板维修	块	1	64.43	
42	桌面开孔	个	1	8.90	
43	吊顶面开孔	个	1	10.93	
注：单价为人工费+辅材费。主材费另计。					

修缮服务中心零星维修服务价格表（瓦工）

序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	备注
1	切割机切割线（深度 30mm）	米	1	6.88	
2	锯缝机切割线（深度 80mm）	米	1	20.40	
3	平面地砖拆除及垃圾清运	平方米	1	51.68	
4	立面块料拆除	平方米	1	33.09	
5	平面石材拆除及垃圾清运	平方米	1	71.58	
6	平面砂浆找平层	平方米	1	22.56	
7	块料楼地面 （单块 0.4m ² 以内地砖）	平方米	1	49.89	
8	块料楼地面 （单块 0.4m ² 以外地砖）	平方米	1	48.99	
9	石材楼地面	平方米	1	59.10	
10	块料踢脚线	米	1	17.53	
11	块料台阶面	平方米	1	79.63	
12	块料楼梯面层	平方米	1	133.02	
13	安砌侧（平、缘）石	米	1	37.37	
14	路牙更换铺设（成品）	米	1	34.09	

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
15	路牙更换铺设(混凝土现浇)	米	1	93.11	
16	沟盖板、井盖板、井圈	套	1	70.58	
17	钢纤维井盖	套	1	63.34	
18	钢纤维井盖及井座井圈	套	1	70.31	
19	钢纤维井盖及井座井圈	套	1	70.31	
20	铸铁盖板(窨井)	块	1	63.52	
21	铸铁盖板(雨水井)	块	1	36.30	
22	方形砖砌窨井	立方米	1	509.85	
23	砖检查井、窨井 600×600×1200(含主材及工料)	座	1	800.23	
24	(M7.5水泥砂浆)窨井升高<30cm	座	1	60.03	
25	(M7.5水泥砂浆)双室雨水井升高<30cm	座	1	38.46	
26	(M7.5水泥砂浆)单室雨水井升高<30cm	座	1	26.33	
27	门窗套、窗台、压顶抹水泥砂浆(修补)	平方米	1	160.59	
28	零星项目一般抹灰	平方米	1	80.30	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	备注
29	拆除人行道	平方米	1	14.25	
30	人行道块料铺设	平方米	1	41.03	
31	拆除混凝土路面	平方米	1	37.70	
32	水泥混凝土	平方米	1	141.70	
33	拆除沥青路面	平方米	1	21.14	
34	沥青混凝土	平方米	1	131.04	
35	材料运输或垃圾清运 (拖拉机)	车	1	214.74	
36	材料运输或垃圾清运 (电瓶车)	车	1	161.06	
37	拆除混合砂浆实砌墙、柱	立方米	1	310.46	
38	拆除砖砌大便槽	米	1	76.21	
39	蹲坑拆除及恢复	个	1	110.46	
注：单价为人工费+辅材费。主材费另计。					

修缮服务中心零星维修服务价格表（漆工）

序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	备注
1	木门油漆	平方米	1	58.72	
2	金属门油漆	平方米	1	43.10	
3	其它木材面	平方米	1	48.89	
4	抹灰面乳胶漆 (2遍腻子 2遍乳胶漆)	平方米	1	28.73	
5	抹灰面乳胶漆 (3遍腻子 3遍乳胶漆)	平方米	1	42.55	
6	抹灰面乳胶漆 (2遍乳胶漆出新)	平方米	1	12.80	
7	抹灰面乳胶漆 (一遍腻子 2遍乳胶漆)	平方米	1	20.77	
8	天棚墙面板缝贴自粘胶带	平方米	1	3.95	
9	墙面刷胶、刷油封底	平方米	1	7.27	
10	满刮腻子（2遍）	平方米	1	15.74	
11	满刮腻子（3遍）	平方米	1	23.82	
12	满刮腻子（1遍）	平方米	1	7.67	
13	板面钉眼封点防锈漆	平方米	1	6.21	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	备注
14	铲除涂料面	平方米	1	4.94	
15	铲除裱糊面	平方米	1	2.81	
16	移动式脚手架	平方米	1	4.21	
17	抹灰脚手架高超过 3.6m 在 5m 以内	平方米	1	7.66	
18	满堂脚手架（5m 以内）	平方米	1	16.33	
19	满堂脚手架（8m 以内）	平方米	1	20.51	
注：单价为人工费+辅材费+主材费。					

修缮服务中心零星维修服务价格表（焊工）

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
1	课桌焊接维修（钢木结构）	处	1	32.21	
2	椅子焊接维修（钢木结构）	处	1	21.47	
3	金属扶手、栏杆、栏板	米	1	481.82	
4	围墙铁蒺藜安装	平方米	1	7.55	
5	方管防盗窗制作安装	平方米	1	214.23	
6	不锈钢管防盗窗制作安装	平方米	1	252.68	
7	地弹簧维修更换	只	1	244.60	
8	钢护栏维修焊接	处	1	64.43	
9	晒衣架维修	处	1	32.21	
10	晒衣绳更换	米	1	8.59	
11	零星金属构件维修	项	1	42.94	
12	路障桩制作安装	个	1	128.84	
13	其他金属构件拆除	项	1	32.21	
14	彩钢瓦安装	平方米	1	52.66	
注：单价为人工费+辅材费。主材费另计。					

修缮服务中心零星维修服务价格表（力工）

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	备注
1	其他保温隔热 (不含扎带及保温管)	米	1	5.43	
2	挂、拆横幅工料（室内）	条	1	96.63	
3	挂、拆条幅工料（室内）	条	1	161.05	
4	挂、拆横幅工料（室外）	条	1	139.58	
5	挂、拆条幅工料（室外）	条	1	214.74	
6	值班巡查 (按点工*2 结算, 材料另计)	点工	1	292.04	
7	夜间施工 (按点工*2 结算, 材料另计)	点工	1	292.04	
8	抢工抢险 (按点工*2 结算, 材料另计)	点工	1	292.04	
9	临时设施布置搭建 (点工结算, 材料另计)	点工	1	146.03	
10	会场布置搭建 (点工结算, 材料另计)	点工	1	146.03	
11	拖拉机运输	车次	1	214.74	
12	电瓶车运输	车次	1	161.05	

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	备注
13	家具、物资、设备、仪器搬运（材料另计） 涉及车辆、楼层、大重件、 拆装等另计； 全程电梯或一层：免费；二 层：12；三层：24；三层以 上：每上一层加 24	小时	1	60	不足一 小时按 一小时 计算
注：单价为人工费+辅材费。主材费另计。					