江苏省鼎诚建设工程顾问有限公司

DC-ZJ-2025-YB037

关于宝应县青少年活动中心宿舍楼升级改造工程工程量清单 及最高投标限价编制咨询成果报告书

宝应县青少年活动中心：

受贵单位委托，我公司依据建设部《工程造价咨询业务操作指导规程》，对贵单位投资建设的宝应县青少年活动中心宿舍楼升级改造工程编制工程量清单及最高投标限价。现将编制情况报告如下：

一、工程概况：

- 工程名称：宝应县青少年活动中心宿舍楼升级改造工程。
- 建设规模：卫生间改造及宿舍门窗更换等。
- 工程位置：本工程位于宝应县青少年活动中心。
- 工程专业类别：修缮、装饰、安装。

二、委托的咨询业务类别：最高投标限价编制

三、咨询范围：卫生间改造及宿舍门窗更换等。

四、编制依据：

- 《工程造价咨询合同》。

2、清单依据：国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)等9本工程量计算规范(以下简称“13清单规范”)。

3、计价依据：《江苏建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省修缮建筑定额》(2009)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《补充定额》等其它相关计价规定和办法。

4、材料价格按《扬州工程造价管理》2025年第3期指导价，指导价缺项的参照市场价。

5、税金按苏建函价[2019]178号《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》。

6、人工工资单价执行苏建函价[2025]66号文件。

7、与本工程项目有关的标准、规范、技术资料。

8、施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

五、编制说明：

(一)、一般说明：

1、施工现场实际情况：以现场踏勘情况为准。

2、交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

3、环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

(二)、工程取费：

(1) 修缮土建工程取费：

1、现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费分别按1.5%、

0%、0.21%计取；

2、总价措施中非夜间施工照明、冬雨季施工、已完工程及设备保护、临时设施、建筑工人实名制费用分别按0.2%、0.125%、0.025%、1.6%、0.05%，其他未计取；

3、环境保护税、社会保险费、住房公积金、税金分别按0%、3.8%、0.67%、9%计取。

(2) 修缮安装工程取费：

1、现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费分别按1.5%、0%、0.21%计取；

2、总价措施中冬雨季施工、已完工程及设备保护、临时设施、建筑工人实名制费用分别按0.125%、0.025%、1.1%、0.05%，其他未计取；

3、环境保护税、社会保险费、住房公积金、税金分别按0%、3.8%、0.67%、9%计取。

(3) 装饰工程取费：

1、现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费分别按1.7%、0%、0.22%计取；

2、总价措施中非夜间施工照明、已完工程及设备保护、临时设施、建筑工人实名制费用分别按0.2%、0.05%、0.8%、0.03%，其他未计取；

3、环境保护税、社会保险费、住房公积金、税金分别按0%、2.4%、0.42%、9%计取。

(4) 安装工程取费：

1、现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费分别按1.5%、

0%、0.21%计取；

2、总价措施中冬雨季施工、已完工程及设备保护、临时设施、建筑工人实名制费用分别按0.075%、0.025%、1.1%、0.03%，其他未计取；

3、环境保护税、社会保险费、住房公积金、税金分别按0%、2.4%、0.42%、9%计取。

(5) 其他：

1、本工程预留金金额5.5万元；

2、本工程专业工程暂估价25万（其中5号楼楼顶安全封闭20万，宿舍楼空调线路改造5万）；

(三)、编制范围说明：

1、宿舍楼内墙粉刷及旧门旧窗更换：

(1) 1#：墙面顶面出新；更换值班室门、宿舍门、标间门及标间卫生间门、洗漱间卫生间门套；更换全部窗户；

(2) 2#：墙面顶面出新；更换值班室门，标间门，标间卫生间门，洗漱间卫生间门套；宿舍不锈钢门刷漆；更换全部窗户；

(3) 3#：墙面顶面出新；更换总值班室门，值班室门，宿舍门，标间门，标间卫生间门，洗漱间卫生间门套；更换全部窗户；

(4) 4#：墙面顶面出新；更换医务室门，值班室门，宿舍门，标间门，标间卫生间门，洗漱间卫生间门套；更换全部窗户；

(5) 5#：墙面顶面出新；更换教官办公室门，教室门，影音室门，会议室门，卫生间门套；更换全部窗户；

(6) 8#：拆除踢脚线，将墙纸更换为墙板（不包括一层）；更换标间门，

标间卫生间门，阳台门；更换全部阳台窗户；

- (7) 1#-5#全部采用乙级钢制防火门，B 级锁芯，珍珠岩填充，合页采用 304 不锈钢，配 3 个铰链；其中学生宿舍的房门带观察窗；
- (8) 8#阳台移门采用铝合金单层钢化玻璃移门，型材厚度大于 2.0；8#卫生间铝合金门，带磨砂玻璃；
- (9) 1#-5#、8#全部采用 80 铝合金窗户，壁厚 1.8，推拉窗带纱窗，单层 6mm 钢化玻璃；

2、宿舍及户外卫生间全面升级：

- (1) 卫生间改造的墙砖按 300*600，地砖按 600*600 考虑；
- (2) 卫生间改造预留热水管；
- (3) 1#2#卫生间暂不考虑做爵士白大理石洗手池；
- (4) 墙面涂料出新的具体做法为 1#-5#两遍乳胶漆；8#铲除墙纸，更换成护墙板；顶面除 8#外全部出新；
- (5) 卫生间定制不锈钢大便槽及小便池采用 304 不锈钢板材，厚度为 2.5；
- (6) 卫生间图纸中蹲坑挡板处按图纸不考虑门；
- (7) 卫生间及洗漱间不考虑做地沟；
- (8) 洗漱间置物架采用 40*4 角钢内架，爵士白大理石饰面，同洗漱台；
- (9) 卫生间所有墙地面防水试验及外窗淋水试验等相关费用，投标人应自行考虑包含在综合单价中，不再另行计算；
- (10) 所有楼栋（1#-5#、8#）的大门及二道门不更换；
- (11) 所有楼栋（1#-5#、8#）的西阳台门及逃生门不更换；
- (12) 8#阳台部位保持原样不动；

(13) 3#4#增加的需要更换的门为 3#医护室门和 4#总值班室门；

(14) 8#具体更换的移门数量和窗户数量为阳台移门一层不更换，仅更换二三层，共计 13 扇；窗户仅更换阳台窗户，共计 22 扇；卫生间门更换 20 扇；

-----本页以下无正文-----

六、 最高投标限价：

本工程最高投标限价为人民币 2193362元 （大写：贰佰壹拾玖万叁仟叁佰陆拾贰元）。

附件一：工程量清单及最高投标限价

江苏省鼎诚建设工程顾问有限公司

2025年5月16日

主题词：报告、工程量清单、最高投标限价

抄送：宝应县青少年活动中心

共印：四份