

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程

咨询业务类型：最高投标限价编制

咨询报告日期：2025年12月10日

江苏国兴建设管理有限公司



咨询报告书编号：苏国企造[2025] 0134 号

咨询项目委托方全称：泰兴市新街镇卫生院

咨询企业法定住所：泰兴市高新技术产业开发区国庆路东延北侧 9 号

邮 编： 225400 联系电话： 0523—87776204

咨询作业期：2025 年 12 月 08 日至 2025 年 12 月 10 日

法定代表人：肖云华 技术负责人：张红萍



项目负责人：王志刚 执业资格：注册造价工程师 专业：土建

专业咨询员：陈东海 执业资格：注册造价工程师 专业：土建



江苏国兴建设项目管理有限公司

苏国企造[2025]_0134_号



关于泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程

最高投标限价编制的报告

泰兴市新街镇卫生院：

我公司接受委托，对泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程进行最高投标限价的编制，贵单位的责任是保证所送资料的真实性、完整性，我们的责任是依据所送资料，根据有关规定客观、公正地进行编制。现将编制结果报告如下：

一、工程概况

本工程为泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程，包括门诊楼、公卫大楼、门卫、配电房等其他零星建筑的外立面改造等。

二、编制依据

- 1、根据建设单位的要求结合现场情况进行计算；
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- 3、《安装工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；
- 4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；
- 5、《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
- 6、《江苏省修缮建筑定额》（2009）；
- 7、《江苏省建设工程费用定额》（2014）
- 8、《关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额(2014版)中调整和增加机械的台班单价组成的通知》（苏建价函[2015]5号）；

9、《省住房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）273号文；

10、《泰州市工程造价管理》（2025.11），对无发布材料指导价的参照市场价；

11、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154号）及苏建函价【2019】178号；

12、现行的有关文件及规范。

三、编制结果

贵单位委托编制的泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程招标控制价为：

745678.79元

四、附件：编制说明壹份

最高投标限价壹份。

项目负责人



编制单位：江苏国兴建设项目管理有限公司

编制日期：二〇二五年十二月十日

主题词：最高投标限价 编制 报告

抄送：泰兴市新街镇卫生院 印发 共4份

泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程 工程

最高投标限价

最高投标限价（小写）： 749178.79

（大写）： 柒拾肆万玖仟壹佰柒拾捌元柒角玖分

招 标 人： _____
(单位盖章)

造价咨询人： _____
(单位公章)



法定代表人
或其授权人： _____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人： _____
(签字或盖章)



专业咨询员： _____
(造价人员签字盖专用章)



项目负责人： _____
(造价工程师签字盖专用章)



编制时间： 2025年12月08日

复核时间： 2025年12月10日

编制说明

一、工程概况

本工程为泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程，包括门诊楼、公卫大楼、门卫、配电房等其他零星建筑的外立面改造等。

二、编制依据

- 1、根据建设单位的要求结合现场情况进行计算；
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- 3、《安装工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；
- 4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；
- 5、《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
- 6、《江苏省修缮建筑定额》（2009）；
- 7、《江苏省建设工程费用定额》（2014）
- 8、《关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额(2014版)中调整和增加机械的台班单价组成的通知》（苏建价函[2015]5号）；
- 9、《省住房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）273号文；
- 10、《泰州市工程造价管理》（2025.11），对无发布材料指导价的参照市场价；
- 11、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154号）及苏建函价【2019】178号；
- 12、现行的有关文件及规范。

三、其他说明

1、本预算包含泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程，包括门诊楼、公卫大楼、门卫、配电房等其他零星建筑的外立面改造等；

2、本工程经与建设单位沟通，预算编制费为 3500.00 元，已列入本招标控制价，并作为不可竞争费用；

3、本工程经与建设单位沟通，含暂列金额 10000.00 元；

4、本工程最终按实结算。



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程

标段：

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		其中 暂估价
						综合单价	合价	
门诊楼								
1	011608002001	铲除涂料面	1、原外墙面涂料铲除	m2	2174.74	4.60	10003.80	
2	011604002001	立面抹灰层拆除	1、空鼓部位抹灰面铲除	m2	1273.66	14.71	18735.54	
3	011201001001	墙面一般抹灰	1、底层厚度、砂浆配合比：8mm1:2.5水泥砂浆 2、面层厚度、砂浆配合比：12mm1:3水泥砂浆 3、耐碱玻纤网格布一层	m2	1273.66	42.14	53672.03	
4	011406001001	抹灰面油漆	1、喷涂真石漆	m2	3448.4	70.58	243388.07	
5	010103002001	余方弃置	1、废弃料品种：建筑垃圾 2、运距：运距施工单位自行考虑	m3	49.08	51.80	2542.34	
分部小计							328341.78	
公卫大楼								
6	011608002002	铲除涂料面	1、原外墙面涂料铲除	m2	826.15	4.60	3800.29	
7	011604002002	立面抹灰层拆除	1、空鼓部位抹灰面铲除	m2	354.07	14.71	5208.37	
8	011201001002	墙面一般抹灰	1、底层厚度、砂浆配合比：8mm1:2.5水泥砂浆 2、面层厚度、砂浆配合比：12mm1:3水泥砂浆 3、耐碱玻纤网格布一层	m2	354.07	42.14	14920.51	
9	011406001002	抹灰面油漆	1、喷涂真石漆	m2	1180.22	70.58	83299.93	
10	010103002002	余方弃置	1、废弃料品种：建筑垃圾 2、运距：运距施工单位自行考虑	m3	15.04	51.74	778.17	
分部小计							108007.27	
门卫、配电房等其他零星建筑								
11	011608002003	铲除涂料面	1、原外墙面涂料铲除	m2	145.85	4.60	670.91	
12	011604002003	立面抹灰层拆除	1、空鼓部位抹灰面铲除	m2	62.51	14.71	919.52	
本页小计							437939.48	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

注：为计取规费等的使用，可在表中增设“人工费”或“人工费+机械费”。

总价措施项目清单与计价表

工程名称：泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	011707001001	安全文明施工费		100.000	10652.81			
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	1.500	9344.57			
1.2		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.210	1308.24			
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.050	311.49			
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					在计取非夜间施工照明费时，建筑工程、仿古工程、修缮土建部分仅地下室（地宫）部分可计取；单独装饰、安装工程、园林绿化工程、修缮安装部分仅特殊施工部位内施工项目可计取
4	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.125	778.71			

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

注：1. “计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。

2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

总价措施项目清单与计价表

工程名称：泰兴市新街镇卫生院外立面改造工程

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.025	155.74			
8	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	1.600	9967.54			
9	011707009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					在计取住宅分户验收时，大型土石方工程、桩基工程和地下室部分不计入计费基础
12	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取
13	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

注：1. “计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。

2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

