



工程造价咨询报告书

咨询项目全称 高邮市开发区社区卫生服务中心手术室
改造工程

咨询业务类别 工程量清单及最高投标限价编制

咨询报告日期 2025年10月28日

扬州筑苑工程招标咨询有限公司



咨询报告书编号： 扬筑招2025147

咨询项目委托方全称： 高邮市开发区社区卫生服务中心

咨询企业法定住所： 扬州市邗江区润扬北路19号

邮 编： 225000 联系电话： 87312890

咨询作业期： 2025年9月6日至2025年10月28日

法定代表人：



技术负责人：



项目负责人：



史皓文 执业资格： 一级造价工程师 从事专业： 装饰

专业复核人：



房桂龙 执业资格： 一级造价工程师 从事专业： 安装

专业咨询员：



肖思远 执业资格： 一级造价工程师 从事专业： 装饰

专业咨询员：



冯涛 执业资格： 二级造价工程师 从事专业： 安装

扬州筑苑工程招标咨询有限公司

扬筑招字（2025147）



关于高邮市开发区社区卫生服务中心手术室改造项目 工程量清单及最高投标限价编制咨询成果报告书

高邮市开发区社区卫生服务中心：

我公司接受贵单位委托，为高邮市开发区社区卫生服务中心手术室改造项目编制工程量清单及最高投标限价。现将最高投标限价情况报告如下：

一、工程概况

- 项目名称：高邮市开发区社区卫生服务中心手术室改造项目；
- 建设地点：江苏省高邮市开发区；
- 改造规模：手术室改造出新等；
- 改造面积：约 300 m²；
- 合同工期：详见招标文件；
- 施工现场实际情况：投标人自行考虑施工现场施工条件；
- 交通条件：交通便利，有道路通入施工现场；
- 环境保护要求：必须符合当地环保部门对噪音、粉尘、污水、垃圾的限制或处理的要求。

二、编制依据

- “高邮市开发区社区卫生服务中心手术室改造项目”改造工程清单；

2、省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价[2014]448号文）；

3、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）；

4、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）；

5、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）；

6、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009版）；

7、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）；

8、关于转发《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》的通知（扬建工（2016）14号）；

9、材料价格按《扬州工程造价管理》（2025年9月）计入，《扬州工程造价管理》（2025年9月）上没有列出的材料进行市场询价，计入最高投标限价；

10、《江苏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号文件调整；

11、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价[2019]178号文；

12、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》[2019]第19号文；

13、招标文件；

14、国家及省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法；

15、其它相关计价规定和办法；

16、与本工程项目有关的标准、规范、技术资料。

三、编制责任

委托方：对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

受托方：对咨询成果文件的真实性、合法性负责。

四、编制说明

1、一般说明

(1) 施工现场情况：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。

(4) 本工程投标报价按《建设工程工程量清单计价规范》和相应计算规范的规定及要求，使用表格及格式按《建设工程工程量清单计价规范》要求执行。

(5) 工程量清单中的每一个项目，都需填入综合单价及合价；不同单项及单位工程中的分部分项工程量清单中相同项目（项目特征及工作内容相同）的报价应统一，如有差异，按最低一个报价进行结算。

(6) 本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图、按照“工程量计算规范”的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据。

(7) 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂

改，若有错误，在招标答疑时及时提出，以“补遗”资料为准。

(8) 分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法制作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

2、特殊说明

分部分项工程量清单计价：

(1) 所有砂浆、混凝土均按预拌考虑；

(2) 专业设备价格市场询价。

措施项目清单计价：

(1) 安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容中规定的相应费率计取，增加费不计，扬尘污染防治费按相关规定计取；

(2) 夜间施工费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护、临时设施费按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容中规定的相应费率中间值计取。

(3) 建筑工人实名制费用按[2019]第19号省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告计取；

(4) 智慧工地费用不计；

(5) 投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补措施项目，

但不得更改本清单中已列措施项目。

其他项目清单计价：

(1) 暂列金额：无；

(2) 专业工程暂估价：无；

(3) 其他未详尽部分按图纸设计及招标文件要求计算；

规费和税金项目清单。此项为不可竞争费，必须按《江苏省建设工程费用定额》（2014）并结合苏建价（2019）178号文件规定的费用标准及相关的规定计价。

五、最高投标限价总价

本工程的最高投标限价总价为 1099395.5 元（其中装饰改造 472483.25 元，安装改造为 626912.25 元）。

附样：最高投标限价

项目负责人（签字盖章）：



扬州筑苑工程招标咨询有限公司（章）



主题词：最高投标限价、工程量清单

抄 送：

共印： 4 份