

# 工程造价咨询报告书

建设单位名称：扬州市食品产业园管理办公室

咨询项目全称：“城市客厅”食品展示展销中心项目装饰工程

咨询业务类别：工程量清单和最高投标限价编制

咨询报告日期：二〇二五年七月二十八日

江苏瑾诚工程项目管理有限公司



咨询报告书编号： 苏瑾造发〔2025〕BY076号

咨询项目委托方全称：扬州市食品产业园管理办公室

咨询企业全称： 江苏瑾诚工程项目管理有限公司

咨询企业法定住所： 江苏省扬州市江都南路669号东方国际食品城2栋5楼

邮 编： 225002

联系电话： 0514-82898978

咨询作业期： 2025/7/5 至 2025/7/28

法定代表人： 简静

技术负责人： 张志成

项目负责人： 陈鹏举 执业资格： 一级造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 马力 执业资格： 一级造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 刘凡新 执业资格： 一级造价工程师 从事专业： 安装

专业咨询员： 刘凡新 执业资格： 一级造价工程师 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

# 咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

# 江苏瑾诚工程项目管理有限公司

苏瑾造发〔2025〕BY076 号

## 关于“城市客厅”食品展示展销中心项目装饰工程 工程量清单及最高投标限价编制咨询成果报告书

扬州市食品产业园管理办公室：

我公司接受贵单位委托，为“城市客厅”食品展示展销中心项目装饰工程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：“城市客厅”食品展示展销中心项目装饰工程。
- 工程特征：本工程为“城市客厅”食品展示展销中心项目装饰工程，建设单位为扬州市食品产业园管理办公室，建设地点为扬州市广陵区。本次招标范围为装饰、安装工程等。
- 计划工期：详见招标文件。

### 二、编制依据

- 建设单位提供的设计图纸及有关编制要求。
- 《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。
- 2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》及其配套补充定额、定额解释，及现行的其他专业定额。
- 2014 版《江苏省建设工程费用定额》及其营改增调整后的内

容。

5. 材料价格按《扬州工程造价管理》（2025 年 6 月）中建材信息价计算，没有建材信息价的按市场询价计入最高投标限价。

6. 人工工资按苏建函价(2025)66 号文件调整, 其中单独装饰工程人工取中值。

7. 扬州市现行的不可竞争费用内容及标准。

8. 扬州市安全生产、文明施工的相关规定。

9. 与本工程相关的现行设计、施工规范和标准图集、造价文件等。

### **三、编制责任**

（一）委托方：对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（二）受托方：对本报告的真实性、合法性负责。

### **四、编制说明**

（一）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。

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”或本项目清单总说明中的规定进行计算的，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。

9. 清单项目特征中备注“清单量同定额量”的,是指清单工程量按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)中相应计算规则计算。

10. 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。结算时,除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

11. 本说明中对设计内容进行的调整、补充和暂考虑的做法等仅为工程量清单和最高投标限价编制时暂定的内容,不构成设计变更。

## (二) 分部分项说明

1. 建筑垃圾外运。运距及消纳由投标人自行考虑。最高限价中按外运按 5km 考虑。

2. 经设计确认,涂料按两遍腻子两遍乳胶漆考虑。

3. 大厅局部没有立面图的部位按墙布及踢脚线考虑。

4. 定制类及软装等参考效果图,最终样式需建设单位确认,满足规范及设计要求。

5. 墙面照明只预留电源,灯具暂不计算。

## (三) 措施项目说明

### (三.1) 总价措施费

1. 总价措施费中的安全文明施工费和工程按质论价费为不可竞

争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价；其他总价措施费由投标人自行考虑，以费率报价。本项目无创建优质工程要求。

2. 安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增调整后规定的费率计算，其中增加费未计算。安全文明施工费结算时按造价管理部门核定的费率调整，未经核定，不得计算。

3. 最高投标限价中，夜间施工、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）营改增调整后规定的费率取中间值计算。建筑工人实名制费用按《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）规定的费率计算。

#### （三.2）单价措施费

1. 大型机械设备进出场及安拆。无。
2. 垂直运输。无。
3. 脚手架。按常规施工组织方案设置工程量清单并计价。
4. 模板工程。无。

#### （四）其他项目

1. 暂列金额：按最高投标限价中分部分项工程费\*10%以金额计算，为不可竞争费，必须按招标清单中列明的金额进行报价。

2. 计日工：无。
3. 总承包服务费：无。

#### （五）规费和税金

1. 规费：为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价。

- 1.1 环境保护税：不计取，由甲方自行缴纳。
- 1.2 社会保险费：按规定费率计取。
- 1.3 住房公积金：按规定费率计取。

2. 税金：按一般计税法（税率 9%），为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价。

（六）主要材料推荐品牌及规格：详见招标文件。

### 五、最高投标限价总价

本工程的最高投标限价总价为 786726.87 元。

附件：工程量清单和最高投标限价



江苏瑾诚工程项目管理有限公司

二〇二五年七月二十八日



主题词：最高投标限价编制

抄 送：



附件1

“城市客厅”食品展示展销中心项目装饰工程

## 最高投标限价

招标控制价 (小写): 786726.87 元

(大写): 柒拾捌万陆仟柒佰贰拾陆元捌角柒分

招标人：扬州市食品产业园管理办公室  
(单位盖章)

造价咨询人：江苏瑾诚工程项目管理有限公司  
(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: 简静  
(签字或盖章)

中华人民共和国一级注册造价工程师  
专业章  
马力  
B112032000049553  
(造价工程师签字盖章专用章)  
江苏瑾诚工程项目管理  
有限公司  
有效期至:2028年11月25日

中华人民共和国一级注册造价工程师  
项目章  
刘凡新  
1243200037963  
江苏瑾诚工程项目管理  
有限公司  
有效期至:2026年05月14日



中华人民共和国一级注册造价工程师  
陈鹏举  
B112230018114  
(造价工程师签字盖专用章)  
江苏盐城工程项目管理  
有限公司  
有效期至:2026年06月15日

编制时间：2025年7月26日

复核时间: 2025年7月28日

附件2

“城市客厅”食品展示展销中心项目装饰工程

工程量清单

招标人：扬州市食品产业园管理办公室  
(单位盖章)

造价咨询人：江苏瑾诚工程项目管理有限公司  
(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：简静  
(签字或盖章)

专业咨询员：马力  
(造价工程师签字盖专用章)  
B11203200004563  
江苏瑾诚工程项目管理有限公司  
有效期至：2028年11月25日

项目负责人：刘凡新  
(造价工程师签字盖专用章)  
B14243200037963  
江苏瑾诚工程项目管理有限公司  
有效期至：2028年05月14日

陈鹏举  
(造价工程师签字盖专用章)  
B11203200016114  
江苏瑾诚工程项目管理有限公司  
有效期至：2026年06月15日

编制时间：2025年7月26日

复核时间：2025年7月28日