

江苏精诚群业项目咨询管理有限公司

苏精群咨字[2025]第 000101 号

宝应县纪检监察教育基地配套用房建设及改建工程 工程量清单及最高投标限价编制报告

宝应县监察委员会：

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》，对贵单位投资建设宝应县纪检监察教育基地配套用房建设及改建工程进行最高投标限价编制工作，现将编制结果报告如下：

一、工程概况

- 项目名称：宝应县纪检监察教育基地配套用房建设及改建工程
- 建筑规模：工程包含宿舍楼、教育基地、厨房、配电房、门卫、道路、雨污水、强弱电排管、围墙及景观绿化等工程，其中宿舍楼框架结构四层，建筑面积 3714.36m²，教育基地框架一层，建筑面积 1032.03m²，厨房、配电房及门卫框架一层，建筑面积分别为 60.83m²、68.42m²、129.36m²。
- 计划工期及质量等级：见招标文件
- 施工现场实际情况、自然地理条件：满足施工条件

5、环境保护要求：见招标文件

二、委托的咨询业务类别：最高投标限价编制

三、咨询范围：宝应县纪检监察教育基地配套用房建设及改建工程

四、编制依据

1、《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）；

2、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014年）、《江苏省安装工程计价表》（2014年）；《江苏省修缮工程计价表》（2009年）

3、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容；

4、正常施工条件下考虑的施工组织设计及常规施工方案；

5、苏建函价〔2025〕86号；

6、《扬州工程造价管理》（2025年第5期）；

7、《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）

8、甲方提供资料及设计院回复意见；

9、其他现行有关法律法规及工程造价咨询依据。

五、编制说明：

（一）桩基工程

1、社会保障费、住房公积金、税金分别按1.3%、0.24%、9%计算；

2、工程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%、0.11%计算；

3、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费、

建筑工人实名制费、智慧工地费分别按 0.05%、0.125%、0.025%、1.65%、0.02%、0.115%计算；

4、本工程预留金按分部分项 5%计算；

5、其他不详之处见工程量清单项目特征。

(二)、土建及内装工程

1、 社会保障费、住房公积金、税金分别按 3.2%、0.53%、9%计算；

2、工程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 3.1%、0%、0.31%计算；

3、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费分别按 0.05%、0.125%、0.025%、1.65%、0.05%、0.115%计算；

4、本工程预留金按分部分项 5%计算；

5、其他不详之处见工程量清单项目特征；

6、宿舍楼内墙砌筑工程建筑做法与结构不一致，按设计回复，以建筑做法为准；

7、宿舍楼装修部分主要材料做法说明 30 厚 1:3 水泥砂浆，大样图 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆，按大样图 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆找平层计算（设计已认可）；

8、宿舍楼装修部分窗帘无做法，按布艺窗帘+铝合金铝合金轨道计算（设计已认可）；

9、宿舍楼卫生间钢化玻璃隔断按设计回复 12 厚钢化玻璃，2cm 宽 1.2 厚不锈钢边框；

- 10、宿舍楼卫生间木门调整按设计回复改为为仿木纹铝合金门；
- 11、宿舍楼阳台增加电动晾衣架，具体做法详见项目特征；
- 12、宿舍楼成品定制家俱（不含活动家俱）采用 E0 级多层免漆板，平立面图图纸已明确，内部分割厂家深化；
- 13、宿舍楼房间电器及移动家具甩项；
- 14、宿舍楼门标牌后期由使用方统一定制，甩项；
- 15、宿舍楼室外地坪按花岗岩面层计算，具体做法详见项目特征；
- 16、宿舍楼台阶及地砖楼梯面层为方便结算，按暂开面积计算；
- 17、宿舍楼公共走廊仿木纹铝板厚度按 1.2mm 计算；
- 18、廉政教育基地土方开挖及回填范围为建筑外墙以内，范围外土方在室外工程中计算；
- 19、廉政教育基地危大工程支模脚手架无具体施工方案，工程量为暂估量；
- 20、厨房内墙面面层按照面砖计算；
- 21、厨具不在本次预算范围内；
- 22、厨房地沟按照 30m 长计入预算，具体规格参数详见项目特征；
厨房外墙保温厚度参照门卫室；
- 23、配电房地面工程做法、内墙及天棚涂料未计；
- 24、门卫踢脚线按照地砖踢脚线计算；
- 25、门卫大门按照铜制电动移门为专业工程暂估价，计 20 万元；

（三）幕墙工程

- 1、 社会保障费、住房公积金、税金分别按 2.4%、0.42%、9%计算；

- 2、工程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%计算；
- 3、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费分别按 0.05%、0.075%、0.05%、0.8%、0.03%、0.06%计算；
- 4、本工程预留金按分部分项 5%计算；
- 5、其他不详之处见工程量清单项目特征；
- 6、应建设单位要求内装计算范围为：一层三个卫生间及排烟机房、配电间、消控室内部装饰，展厅及门厅不计算。

（四）道路、雨污水及强弱电排管土方工程

- 1、社会保障费、住房公积金、税金分别按 1.3%、0.24%、9%计算；
- 2、现场安全文明施工基本费、标化增加费、扬尘污染防治增加费分别按 1.5%、0%、0.42%计算，结算时按核定费率调整；
- 3、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地分别按 0.1%、0.2%、0.01%、1.65%、0.02%、0.03%计算；
- 4、暂估价材料共计 0 元；其他材料价格执行《扬州工程造价管理》2025 年第 5 期指导价，指导价缺项的执行信息价，信息价缺项的参照市场价；
- 5、本工程预留金按分部分项 5%计算；
- 6、本工程缺土土方按外购计算；
- 7、荷塘处临时便道基层做法如下：1) 南侧打衫木桩尾径 16cm, 长度 4m, 间距 70cm；2) 填土，上口 8m，下口 15m，深度按 2.8m, 上部 50cm 砖渣

(外购)，土方利用现场堆高土方；3)待施工结束后拆除；

8、考虑现场实际状况，本工程荷塘道路南侧及亭子四周回填时考虑筑土围堰，上口 1m,下口 3m,深度按 2m 计算；

9、本工程荷塘局部抽水按二次抽水考虑，台班数量暂定结算时按实调整，按 200 清水泵，第一次是做临时便道基层时，二次是筑土围堰；

10、清表按 20cm 考虑，根据现场实际状况，清表范围包含西侧整个场地，不含东侧改造场地及填筑荷塘部分；

11、雨水泵站考虑 9m 拉森钢板桩，四周考虑轻型井点降水一套；

11、本工程路面破除工程量暂定，结算时按实调整。

(五) 道路、雨污水及强弱电排管市政工程

1、社会保障费、住房公积金、税金分别按 2%、0.34%、9%计算；

2、现场安全文明施工基本费、标化增加费、扬尘污染防治增加费分别按 1.5%、0%、0.31%计算，结算时按核定费率调整；

3、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地分别按 0.1%、0.2%、0.01%、1.65%、0.03%、0.03%计算；

4、暂估价材料共计 0 元；其他材料价格执行《扬州工程造价管理》2025 年第 5 期指导价，指导价缺项的执行信息价，信息价缺项的参照市场价；

5、本工程预留金按分部分项 5%计算；专业工程暂估价为 499000.00 元；

6、消能井按设计图纸计算，其中底板及墙壁配筋参考 06MS201-3 图集；

7、一体化雨水泵站无工艺、自控、电气深化图图纸，按专业工程暂估价 49.9 万元计入；

8、按设计回复，PVC-C100 管壁厚为 5mm、PVC-C200 管壁厚为 9mm；UPVC100 管壁厚为 2.5mm；

9、道路水泥稳定碎石水泥含量为 4%；

10、围墙外增加 10 个停车位，每个尺寸按 2.5*5.5m，做法如下：1) 路基碾压，压实系数 ≥ 0.93 ；2) 300 厚天然级配砂石碾压；3) 100 厚 C20 无砂大孔混凝土基层；3) 30 厚黄土粗砂(沙:土=1:1)；4) 250*190*70 “井”字形绿色砼嵌草砖，砖孔及砖缝填种植土，内掺草籽，走边及中间分隔 200mm 宽 200*100*60 黄色面包砖（干硬性水泥砂浆粘贴），外围花岗岩路牙；

11、杉木桩防护已在景观绿化工程中考虑。

(六) 景观绿化工程

1、社会保障费、住房公积金、税金分别按 3.3%、0.55%、9%计算；

2、工程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%、0%、0.21%计算；

3、夜间施工、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地分别按 0.05%、0.125%、0.05%、0.55%、0.04%、0.03%计算；

4、绿化养护按三级养护 1 年计算；

5、围墙屋面瓦按粘土筒瓦计算，屋脊按成品屋脊计算，同现场已做围墙；

6、围墙外墙涂料按外墙丙烯酸计算；

7、西南原有围墙根据设计回复按拆除计算；

8、绿化移植按现场苗木计算；

9、外购土方纳入附属工程。

（七）仿古工程（四角亭）

- 1、社会保障费、住房公积金、税金分别按 3.3%、0.55%、9%计算；
- 2、工程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 2.7%、0%、0.31%计算；
- 3、夜间施工、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地分别按 0.05%、0.125%、0.05%、2.15%、0.04%、0.075%计算；
- 4、木材按杉木防腐计算；
- 5、四角亭椽子油漆按底油 1 遍、刮腻子、调和漆 3 遍；
- 6、河塘清淤、排水、围堰纳入附属工程。

（八）安装工程

- 1、社会保险费、住房公积金、环境保护税、税金分别按 2.4%、0.42%、0%、9%计算；
- 2、工程现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费费率分别按 1.5%、0%、0.21%计算，结算时按实际费率调整；
- 3、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地，分别按 0.05%、0.075%、0.025%、1.1%、0.03%、0.06%计算；
- 4、材料价格执行《扬州工程造价管理》(2025 年第 5 期)建材信息价，无信息价参照市场价执行；
- 5、本工程预留金按分部分项 5%计算；专业工程暂估价为 370000 元；
- 5、宿舍楼、教育基地能耗监控系统深化图纸，此部分列为专业工程暂估价，计 200000 元（列在宿舍楼单位工程）；
- 6、室外热水设备基础列为专业工程暂估价，计 50000 元（列在宿舍楼单

位工程)；

7、消控室主机设备按深化清单结合图纸考虑；

8、材料表型号规格甲定部分，此部分按常规考虑；

9、根据会议要求，教育基地门厅、教育大厅范围内配电、普通照明、插座不在本次预算范围，其余部分按图计取；

10、教育基地屋顶太阳能光伏系统缺深化图纸，此部分列为专业工程暂估价，计 20000 元；

11、室外管道过河缺深化图纸，此部分列为专业工程暂估价，计 2000 元；

12、配电房至风机电源管线及风机未计；

13、根据会议要求，厨房二次装修及厨具等不在本次预算范围，仅考虑设计图纸中预埋、防雷接地及应急照明；

14、根据会议要求，配电房变配电及高压管线部分不在本次预算范围；

15、消防弱电 K1~3 回路至一期消防泵房线缆室外断管处至消防泵房长度暂定 50m；

16、智能化按图纸结合清单考虑；

17、根据会议要求，停车场管理系统不计；

18、门禁系统按深化清单计取；

19、喷淋泵更换配电更换，1#业务用房水箱调整配电更换，水管检测，水压试验列为专业工程暂估价，计 100000 元；

20、根据设计回复，所有给水管及热水管除外露部分，室内管道全部按 40mm 保温计算；

21、室外热水设备无平面尺寸图纸，管道部分按照系统图规格每种 50 米

计算（列在宿舍楼单位工程）；

22、根据设计回复，新风风口与空调风口共用一个风口，不在单独计取；

23、根据设计回复，新风管道保温按照空调管道；

24、根据设计回复，阀门井、水表井参照室外做法。

六、咨询结论：

宝应县纪检监察教育基地配套用房建设及改建工程最高投标限价为40276247.13元，其中暂列金额1486305.96元，暂估价为1071000.00元；

详见下表：

序号	项目名称	最高投标限价（元）	其中（元）	
			暂列金额	暂估价
1	廉政教育宿舍楼土建	14271323.38	504366.58	0
2	廉政教育基地土建	3954999.07	133083.38	0
3	厨房、配电房及门卫土建	1179349.90	32413.37	200000.00
4	道路及雨污水管网	6837196.45	252174.12	499000.00
5	廉政教育景观绿化	3752424.99	152532.58	0
6	安装及智能化	10280953.34	411735.93	372000.00
7	合计	40276247.13	1486305.96	1071000.00

附件：1、工程量清单

2、最高投标限价

项目负责人署名（造价师执业章）

江苏精诚群业项目咨询管理有限公司

出具报告日期：2025年6月20日

主题词：教育基地配套用房建设 工程量清单及最高投标限价编制 报告

抄 送： 宝应县监察委员会

共印 4 份