

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称          槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程          

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 6 月 23 日          

江苏嘉泰工程项目管理有限公司

咨询报告书编号：江苏嘉泰编字（2025）-380 号

咨询项目委托方全称：扬州丰稷建设发展有限公司

咨询企业法定住所：扬州市邗江区槐泗镇吉兴东路 28 号 103 室

邮 编：210002

联系电话：

咨询作业期： 2025 年 5 月 5 日 — 2025 年 6 月 23 日

法定代表人：袁巧月

技术负责人：吴 青

项目负责人：冯义炳

执业资格：注册造价师

从事专业：土建

专业咨询员：王 凤

执业资格：注册造价师

从事专业：土建

专业咨询员：孙 波

执业资格：注册造价师

从事专业：安装

# 咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

[illegible]

# 江苏嘉泰工程项目管理有限公司

发文号：江苏嘉泰编字（2025）380 号

## 槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程 最高投标限价报告书

扬州丰稷建设发展有限公司：

受贵单位委托，我们组织专业人员对槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程预算进行了编制。根据项目的设计内容及现行相关预算文件，并经踏勘施工现场及了解施工现场周边情况，并综合考虑现阶段建筑市场行情，经详细测算本项目最高投标限价为 9601056.43 元。具体内容详见《槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程最高投标限价》。

项目负责人署名（造价师执业章）：

江苏嘉泰工程项目管理有限公司

2025 年 6 月 23 日

主题词：槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程 最高投标限价

抄送：扬州丰稷建设发展有限公司

# 最高投标限价总说明

工程名称：槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程

## 一、工程概况：

1. 建设规模：本工程建设地点位于润槐苑 16-18 栋，本工程主要为槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程。
2. 现场及交通运输情况：各投标人自行踏勘现场。

## 二、工程招标范围、内容及界面：

1. 招标范围：槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程包括拆除墙体、新建隔墙、吊顶天棚、墙面乳胶漆、地面贴砖等，具体详见招标文件及工程量清单。

## 三、编制依据：

1. 中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)；
2. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省房屋修缮工程计价定额》（2009 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）。
3. 《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》及附件（苏建价（2016）154 号文）。
4. 《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》及附件（苏建函价（2019）178 号文）。
5. 省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）24 号文）。
6. 《江苏省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法公告文件》（2019）第 19 号文执行相关费率。
7. 拟定的招标文件、工程量清单及答疑、澄清和补充文件。
8. 与建设项目相关的标准、规范、技术资料。
9. 施工现场情况、工程特点及常规施工方案。
10. 工程造价管理机构发布的工程造价信息。
11. 招标图纸：图纸。

# 最高投标限价总说明

工程名称：槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程

## 四、有关材料、设备、参数和费用的说明：

1. 暂列金额：分部分项的 5%。
2. 专业工程暂估价：无。
3. 总承包服务费：无。
4. 本工程按质论价费：未考虑。
5. 扬尘污染防治增加费已按[2018]第 24 号规定计取。
6. 甲供材料：无。
7. 甲控乙供材料：无。
8. 材料价格参照扬州市 2025 年 5 月份建设工程信息价计入，信息价没有的，参照市场价计入。
9. 人工单价已按人工工资执行苏建函价〔2025〕66 号文件《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》调整。

## 五、编制说明：

本预算仅作为投标报价依据。由于本项目图纸不详，现场施工复杂不可预见因素多；本预算不作为指导施工依据，工程结算时清单项目、工程量按照实际发生调整。

1. 本工程按一般计税方法计价。
2. 本工程按装饰工程、安装工程计入。
3. 安全文明施工费其中基本费及扬尘污染防治增加费按照各专业工程计取，竣工结算时按核定费率调整。
4. 夜间施工、已完工程及设备保护、临时设施、冬雨季施工、建筑工人实名制等费用按各专业工程中间值计取，智慧工地费用等不计取；
5. 本工程砼均按商品砼，砂浆均按自拌砂浆计算考虑。
6. 凡涉及到外观、功能部位（如外墙、天棚、门窗等）的颜色、型号、品牌等需上报设计院与业主定样；清单描述不足，应咨询设计及满足甲方需求为准。

# 最高投标限价总说明

工程名称：槐泗镇润槐苑 16-18#楼室内装修工程

7. 软装饰例如电视柜、装饰挂画未考虑；

8. A 户型 8 套，B 户型 32 套，C 户型 32 套，D 户型 8 套，活动中心；其余未尽部分详见图纸及最高投标限价。

## 安装部分

1、强电配电箱（利旧改造），电气进户，图纸未标注未计算，结算时按实调整；

2、照明器具除灯带外（灯带不考虑）已按图纸标注计算，插座已计算，结算时按实调整；

3、配管配线已按图纸计算，结算时按实调整；

4、原有入户水管不变，给水、热水支管按照图纸计算，结算时按实调整；

5、厨房内热水器、弱电接线箱（利旧）未计取；

6、卫生洁具、照明灯具按工程中等品牌价格计取；

7、未尽事宜详见预算。