

工程造价咨询报告书

咨询项目全称绿杨旅社周边环境整治工程

咨询业务类别工程量清单及最高投标限价审核

咨询报告日期2025 年 11 月 10 日

宏信天德工程顾问有限公司

咨询报告编号：苏宏信基（2025）776 号

咨询项目委托方全称：扬州市广陵历史文化名城保护有限公司有限公司

扬州市广陵区人民政府国有资产监督管理办公室

咨询企业法定住所：扬州市国展路 29 号（星耀天地商务中心）2 幢 22 层

邮 编：225100

联系电话：0514—87591150

咨询作业期： 2025 年 11 月 6 日起，2025 年 11 月 10 日止。

法定代表人：戴尚鹏



技术负责人：郭咏梅



项目负责人：朱马俊 执业资格：一级注册造价师 从事专业：土建



专业咨询员：邹昕 执业资格：一级注册造价师 从事专业：土建



专业咨询员：孔德祥 执业资格：一级注册造价师 从事专业：安装



咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

[illegible]



宏信天德工程顾问有限公司

苏宏信基【2025】776号

关于绿杨旅社周边环境整治工程 工程量清单及最高投标限价审核报告

扬州市广陵历史文化名城保护有限公司、扬州市广陵区人民政府
国有资产监督管理办公室：

我们受贵单位委托，对绿杨旅社周边环境整治工程工程量清单及最高投标限价进行审核。在审核过程中，我们依据提供的施工图纸等资料，结合该工程的实际情况，实施了查阅有关计价规定，计算、复核工程量等我们认为必要的审核程序。现将审核情况报告如下：

一、工程概况

- 1、建设地点：绿杨旅社周边
- 2、工程专业：修缮、仿古、园林、绿化、市政、安装等

二、审核范围

总建筑面积约 1500 平方米，本项目主要包括绿杨旅社本体以外的 9 栋建筑的修缮、仿古、安装工程及室外的园林、绿化、排水等，编制范围详见各专业编制说明及工程量清单；具体以施工图、招标文件及工程量清单说明为准。

三、审核依据

- 1、委托方与我公司签订的《工程造价咨询合同》；
- 2、委托方提供的图纸；
- 3、送审的工程量清单及最高投标限价编制文件；
- 4、《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省园林工程计价定额》（2007 年）、《江



苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）等；

5、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）；

6、《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）；

7、《扬州工程造价管理》（2025 年第 9 期）；

8、与本工程相关的现行设计、施工规范和标准图集、文件等。

9、扬州市现行的不可竞争费用内容及标准；

10、其他有关资料文件。

四、审核责任

委托方：对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

受托方：对最高投标限价审核报告真实性、合法性负责。

五、审核说明

（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；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。

（二）其他说明

1、仿古

（1）对槛窗的单价组成进行调整，核减金额 6.24 万元；

（2）对圆木、结构成材的单价进行调整，核减金额 4.01 万元；

（3）对青砖、旧红砖的单价进行调整，核减金额 1.01 万元；

（4）对防滑地砖、望砖、瓦的单价进行调整，核减金额 1.02 万元。

2、修缮

（1）对垃圾转运运距进行调整，核减金额 2.17 万元；

（2）对小青砖的单价进行调整，核减金额 2.79 万元；

（3）将预拌砂浆调整为自拌砂浆，核减金额 1.14 万元。

3、园建

（1）对铺装用的青砖单价进行调整，核减金额 0.56 万元。

4、绿化

（1）对苗木单价、养护级别进行了调整，核减金额 0.33 万元。

5、室外排水

（1）对二次转运的运距、材料单价进行了调整，核减金额 0.24 万元。



6、安装工程

(1) 对室外火灾报警系统 7 孔梅花管主材单价、火灾报警设备单价及人工单价进行调整，核减金额 0.35 万元。

7、其他相关说明

(1) 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；

(2) 夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费按中值计取；

(3) 混凝土采用商品混凝土，砂浆采用自拌砂浆考虑；

(4) 本工程暂列金额按分部分项工程费的 5% 考虑；

(5) 其他未尽事项详见最高投标限价编制说明；

(6) 123#房边上公厕装修水电无相关图纸，现暂按 10000 元/项计取暂估价，结算时按实计取。

五、最高投标限价总价

本工程送审的最高投标限价总价为 5261403.77 元，审定的最高投标限价总价为 5062850.57 元。

附件： 1、工程量清单
2、最高投标限价

项目负责人（签字盖章）：



宏信天德工程顾问有限公司

2025 年 11 月 10 日

主题词：工程 最高投标限价 审核 报告

抄送：

共印：3 份

