



工程造价咨询报告书

咨询项目全称 景区新建高中部分装饰工程

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12月4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2025070

咨询项目委托方全称： 扬州科创教育投资集团有限公司

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6月23日至2025年12月04日

法定代表人： 唐立阳 执业资格： 中华人民共和国一级注册造价工程师
肖思远 执业资格： B11213200007452 扬州筑苑工程招标咨询有限公司
项目负责人： 唐立阳 执业资格： B11213200007452 扬州筑苑工程招标咨询有限公司

专业复核人： 房桂龙 执业资格： B14132000007626 扬州筑苑工程招标咨询有限公司
史皓文 执业资格： B11213200007452 扬州筑苑工程招标咨询有限公司

专业咨询员： 史皓文 执业资格： B11213200007452 扬州筑苑工程招标咨询有限公司
张丽娟 执业资格： A242132000000278 扬州筑苑工程招标咨询有限公司

专业咨询员： 张丽娟 执业资格： A242132000000278 扬州筑苑工程招标咨询有限公司
陈丽娟 执业资格： A242132000000278 扬州筑苑工程招标咨询有限公司

咨询报告书目录

扬州筑苑工程招标咨询有限公司

扬筑招字(2025070)



关于景区新建高中项目室内装饰工程

工程量清单及最高投标限价编制咨询成果报告书

扬州科创教育投资集团有限公司：

我公司接受贵单位委托，为景区新建高中项目室内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

- 1、项目名称：景区新建高中项目室内装饰工程；
- 2、建设地点：江苏省扬州市邗江区，东至史可法路，南至叶桥大沟滨河绿地，西至瘦西湖路，北至秋实路；
- 3、合同工期：详见招标文件；
- 4、施工现场实际情况：投标人自行考虑施工现场施工条件；
- 5、交通条件：交通便利，有道路通入施工现场；
- 6、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

- 1、东南大学建筑设计研究院有限公司设计的“景区新建高中项目室内装饰工程”施工图纸等；
- 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、《江苏省安装工程计价定额》(2014版);
 - 7、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);
 - 8、材料价格按《扬州工程造价管理》(2025年10月)计入,《扬州工程造价管理》(2025年10月)上没有列出的材料进行市场询价,计入最高投标限价;
 - 9、《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;
 - 10、《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;
 - 11、《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;
 - 12、招标文件;
 - 13、国家及省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法;
 - 14、其它相关计价规定和办法;
 - 15、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

装饰工程：

(1) 本工程砂浆按预拌砂浆考虑、混凝土按商品砼考虑，实际施工中若未按预拌砂浆和商品砼实施，最终按实结算；

(2) 按招标人要求，所有楼栋（1#2#3#4#5#6#7#8#9#）的窗帘全部计取，图纸未注明窗帘具体做法，工程量参照效果图结合图纸计取，布帘和纱帘褶皱系数暂按 1.8 考虑，最终按实际发生工程量计取；所有楼栋（1#2#3#4#5#6#7#8#9#）保洁都在编制范围；

(3) 按招标人要求，图纸打阴影部分也在编制范围，做法参照建筑图做法；

(4) 根据设计回复：墙地砖考虑防霉美缝；

(5) 根据设计回复：大理石过门石为温德姆灰石材；

(6) 根据设计回复：所有楼栋的活动家具不在编制范围，4#所有矮柜、吊柜、柜类、货架均不考虑；成品定制书柜、成品皮革软包座椅、成品矮柜、成品仿木纹铝板矮柜等活动家具不在本次招标范围；

(7) 根据设计回复：4#三层合唱教室局部地面、团体表演室主席台部分抬高应使用单位需求，为活动形式地台，非本次内装图纸设计范围；

(8) 根据设计回复：4#移动隔断为成品定制。中间区域为白色

吸音板，内部为金属龙骨架，四周包覆铝合金边框，顶部为移动静音滑轨；

（9）根据设计回复：4#做法表 W1、W2、W3、W4 构造做法中“满贴金属网格布”，调整为：耐碱玻纤网格布；

（10）楼梯贴砖抽槽、磨指甲圆等加工费用综合考虑在相关清单报价内，不再单独计取；

（11）阴影区域按照设计院回复做法计取；

（12）其他未尽事项，详见设计图纸；

安装工程：

（1）5#食堂厨房深化图纸中配管配线、电缆、插座及配电箱（柜）等按图纸设计全部考虑计入；

（2）5#食堂厨房深化图纸中地下室变电所进线按图纸设计考虑计入，变电所内母线槽按半周长考虑计入；

（3）2#图文行政中心、4#文体中心、5#食堂及 9#学生发展中心装饰电气图中仅考虑照明灯具及开关插座，其他部分不在本次范围内；

（4）2#图文行政中心、4#文体中心、5#食堂及 9#学生发展中心卫生洁具按图纸设计全部考虑计入；

（5）4#文体中心中 LED 专用场馆灯、开水器不在本次范围内；

（6）5#食堂热水系统末端考虑不锈钢管连接设备；

（7）其他未尽事项，详见设计图纸；

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，扬尘污染防治费按相关规定计取，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) 脚手架按本工程实际情况考虑并计价；

(5) 本工程计取垂直运输费；

(6) 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) 本工程在不考虑暂列金额；

(2) 其他未详尽部分按图纸、设计回复及招标文件要求计算。

(3) 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

本工程的预算为 26299179.81 元（具体详见预算汇总表）。根据扬州市财政投资评审中心评审意见回复，本工程最高投标限价为 22617295 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

2025年12月04日

主题词：最高投标限价、工程量清单

抄 送：

共印： 4 份