

工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 新大洋造船有限公司综合楼施工

咨询业务类别： 最高投标限价

咨询报告日期： 2026/1/25

江苏建发建设项目咨询有限公司



咨询报告书编号：JSJF2026-1-019

咨询项目委托方全称：新大洋造船有限公司

咨询企业法定住所：南京市麒麟科技创新园康园路 20 号 1 幢 401-414 室

邮 编：210000

联系电话：025-84578051

咨询作业期：2026 年 1 月 6 日至 2026 年 1 月 25 日

法定代表人：孙桂生 技术负责人：吴建东

项目负责人：刘爱玲 执业资格：造价工程师 从事专业：土建

专业咨询员：许太彬 执业资格：造价工程师 从事专业：土建

专业咨询员：朱家玲 执业资格：造价工程师 从事专业：安装



江苏建发建设项目咨询有限公司

发文号 (JSJF2026-1-019)

新大洋造船有限公司综合楼施工

新大洋造船有限公司：

我咨询公司接受委托，组织有关专业技术人员，本着公正、合理、合法、实事求是的原则，于 2026 年 1 月，对新大洋造船有限公司综合楼施工最高投标限价编制，这些资料的真实性、完整性由新大洋造船有限公司负责，我们的责任是依据国家有关工程建设法律、法规的规定，结合本工程项目的具体情况，实施了必要的编制程序，我们的责任是对其发表编制意见，并出具报告书。现将有关情况说明如下：

一、工程概况

本工程为新大洋造船有限公司综合楼施工，项目位于扬州市李典镇，建设单位新大洋造船有限公司。

二、编制依据

- 1、建设单位提供的新大洋造船有限公司综合楼主体、精装图纸；
- 2、本项目砼考虑采用商品砼计算，砂浆考虑预拌砂浆计算。
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013
- 4、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013
- 5、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013
- 6、《江苏省安装工程计价表》(2014 年)、《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014 年)
- 7、《江苏省建设工程费用定额》(2014) 营改增
- 8、江苏省发布的有关造价计算文件，税率按苏建函价(2025)2 号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执行。

三、价格依据

- 1、人工单价按苏建函价（2025）273号文指导价；
- 2、主要材料价格按扬中市2025年11月建设工程材料市场信息价格计入，没有的价格参考市场询价计入；
- 3、本工程冬雨季施工、已完成工程及设备保护、临时设施费按中值计取；
- 4、建筑工人实名制费用、智慧工地费用（中值）已计取；
- 5、本工程暂列金额未考虑；
- 6、投标单位需根据现有的招标图纸，结合施工现场现状，进行自主报价；如清单中存在疑问或漏项需在招标答疑阶段进行提出，招标答疑阶段未提出的视为完成招标内容及图纸内容的全部费用，已包含在投标总价中。
- 7、工程量清单特征描述不全时，应结合设计图纸，并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但在计价规范中注明的工程内容，承包人在报价时应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中；
- 8、工程验收交付前所发生的工程费用（如建筑物的看管，成品保护等费用），均须计入投标报价中，结算时不再另行增加相关费用；
- 9、建筑垃圾外运相关准运手续由中标单位负责办理，建设单位配合，堆土场、弃置费、土方消纳费、处置费等费用均包含在投标报价中，如不报价，视为让利，投标单位在投标报价时充分考虑，结算不予增加。
- 10、渣土运输车辆必须满足城管及环保等政府要求，选用环保工程车，如因车辆原因受相关部门处罚，所有责任由投标单位承担。本工程现场安全文明施工措施和扬尘控制必须符合相应规定，所有进出工地的工程车辆，必须进行清洗，车辆洗干净才能上路。所有费用需在投标报价中充分考虑。
- 11、设计图纸不完善、不详细、节点不明之处，投标单位应根据现场施工条件及进度要求，并根据图纸进行自行深化。深化设计应经招标人认可后方可施工，深化设计费用包含在投标报价中，节点深化后，如未改变使用功能，不增加工程费用。

四、最高限价

根据我们的编制及内部审核，上述工程最高限价为12005561.95元；招标范

围为土建工程、安装工程、装饰工程等，包含桩基、土建（包含装饰门窗、楼梯栏杆、外墙真石漆及质感涂料等）、安装（包含给排水、强电、防雷及接地、热水管道、废水管道、消防工程、排风排烟工程、厨房通风工程（仅包含预留厨房排烟管道部分）、室外给水管道、室外消防水管道、1~2层装饰水电工程）、雨污管网工程（包含隔油池和化粪池）、幕墙（包含玻璃幕墙、铝板雨棚）、1~2层装饰工程。

附件：招标控制价清单

项目负责人签名（盖造价师执业章）项目咨询



江苏建发建设项目咨询有限公司

2026年1月25日



主题词 新大洋造船有限公司综合楼施工

抄送： /

共印： 3份