



苏嘉(2026)YZYS 字 004 号

关于米其林品牌餐饮装饰装修工程最高投标限价审核的咨询报告

扬州经济开发区审计局：

我公司接受贵局的委托，审核了贵局提供的江苏建威建设管理有限公司编制的米其林品牌餐饮装饰装修工程最高投标限价。该工程量清单及最高投标限价由编制单位负责，我公司的责任是对该工程量清单及最高投标限价发表审核意见。我公司的审核是依据各级建设行政主管部门关于工程造价咨询的相关规定进行的，在审核过程中，实施了抽查验算工程量、查阅有关计价标准等我公司认为必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

1. 项目名称：米其林品牌餐饮装饰装修工程；
2. 建设地点：扬州市内；
3. 项目概况：湘爱梧桐餐饮装饰工程及屋里厢餐饮装饰工程。
4. 编制内容：设计图纸范围内的拆除、暖通、智能化、给排水、电气、消防、装饰工程；
5. 计划工期：详见招标文件；
6. 施工现场实际情况：投标人自行考虑施工现场施工条件；
7. 交通条件：交通便利，有道路通入施工现场；
8. 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、被审计单位责任：

审核实施期间，贵局向我单位提供了江苏建威建设管理有限公



司编制的与本次审核相关的最高投标限价编制资料及其他相关资料，并对其提供的上述资料、其他证明材料的真实性和完整性负责。审计组运用抽查的方式进行审核，审核后仍可能发生某些项目误差等问题，对此不能替代或免除最高投标限价编制单位应负的主要责任。

三、审核内容及依据：

（一）审核主要内容及重点

依据提供的图纸、编制说明、清单特征描述以及计价表做法的作了统一；工程量仅根据一般审标程序进行了抽查；对材料价格是否按照约定的依据执行，进行了复查；对措施费用项目和规费的项目、费率进行了核对。

（二）审核依据

1. 委托方提供的设计图纸；
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. 《江苏省建设工程费用定额》（2014年）；
4. 《江苏省安装工程计价定额》（2014版）；
5. 《江苏省市政工程计价定额》（2014版）；
6. 《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）；
7. 《江苏省绿色建筑计价定额》（2016版）；
8. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）；
9. 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）；



10. 材料价格按《扬州工程造价管理》（2026年2月）结合市场价计入最高投标限价；

11. 人工工资按苏建函价(2025)273号文件调整，税金按苏建价〔2019〕178号文执行；

12. [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；

13. [2018]第24号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；

14. 国家及省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法；

15. 其它相关计价规定和办法；

16. 与本工程项目有关的标准、规范、技术资料。

四、审计发现的问题及建议

装修工程

1. 修缮工程管理费利润错误，调整。

2. 装饰工程金属踢脚线、块料踢脚线定额含量与清单特征描述不一致，调整。

3. 装饰工程二层梧桐钢骨架人工定额含量错误，调整。

4. 装饰工程二层梧桐清单36，墙砖定额套用错误，调整。

5. 装饰工程二层梧桐清单38，夹板面刷无机涂料定额套用错误，调整。

6. 装饰工程二层梧桐天棚轻钢龙骨改为不上人型。

7. 装饰工程二层梧桐硬包定额中含有基层板，送审多套阻燃板基层，扣除重复部分

8. 装饰工程二层梧桐清单242清单量与定额量不一致，调整定



额工程量。

9. 装饰工程中墙体工程按建筑工程取费，调整为单独装饰工程。

安装

1. 增加小厨宝按洗脸盆数量增加、价格按暂估价计取，结算时按实计取，已调整。

2. 智能照明控制面板按清单数量计入，价格按暂估价计取，结算时按实计取，已调整。

3. ALct1 配电箱按清单计取主材，结算时按实计取。

4. 清单中的控制线、信号线按清单数量计取，电缆线替换为WDZ-KYJY-5X1.5，结算时按实计取，已调整。

5. 部分 35 以下电缆头描述及计取有误，已调整。

6. 花灯数量按预算清单，结算时按实计取。

7. WDZB1-YJY-4x70+1x35（约 40m）为漏项，已增加调整。

8. 原有设备 A 型集中控制箱，已扣除调整。

9. 区域报警器，已扣除调整。

10. 屋里厢 VRV 室外机 22HP，清单 2 台，图纸只见一台，已调整。

11. 暖通系统调试，分部分项中计取，已调整。

五、审核标底说明：

a. 装饰工程

1、本工程按装饰工程取费，夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费按费用费率表平均值计取，现场安全文明施工费计取基本费，增加费未计，扬尘污染防治增加费已计入，赶工措施费、按质论价费暂未计取，已计取建筑工人实



名制费用，不计取环境保护税；

2、预留金按分部分项的 10%计入；

3、拆除部分按修缮单独拆除取费；

4、垃圾清运，暂按 5km 计入；

5、成品活动家具未计入，固定家具已计入；

6、标识标牌未计入(立面图注明的个别除外)；

7、图纸中材料特征描述不够详细处，在编制时按常规做法考虑列入；

8、石材已考虑六面防护处理费用；

9、施工过程中破坏现场原有景观绿化，该费用按 1 万元包干计入；

10、图纸已标明的窗帘、卷帘已计入；

11、垂直运输费用、脚手架费用已考虑；

12、本工程按预拌砂浆考虑；

13、未说明处具体详本最高投标限价。

b. 安装部分

1、本工程安装按照三类、消防和智能化按二类工程取费计取；

2、安全文明施工费计取情况：安全文明施工措施费计取了基本费和扬尘污染防治增加费；

3、本项目夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临时设施费费率按有关规定区间值的中间值计取；

4、预留金按分部分项的 10%计入；

5、按建设单位提供的图纸计算工作量，隔油池改造费用未计入本次预算；



- 6、电气工程设计的花灯因规格型号不详按暂估价计入预算；
- 7、未说明处具体详本最高投标限价。

c. 品牌参考

序号	材料(构件、设备)名称	参考品牌
1	涂料	立邦、多乐士、大师
2	木工板	莫干山、千年舟、兔宝宝
3	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、圣戈班
4	石膏板	龙牌、泰山、莫干山
5	电线、电缆	江扬、远东、宝胜
6	开关、插座	雷士、松下、欧普
7	灯具	松下、飞利浦、雷士
8	配电箱主要元器件	ABB、施耐德、松下
9	洁具	科勒、TOTO、杜拉维特
10	空调	大金、三菱重工、格力



六、审计结果：

该项目送审的最高投标限价总价为 13181997.88 元，审定的最高投标限价总价为 12931572.23 元，净核减 250425.65 元。

附件：

1. 工程最高投标限价
2. 工程最高投标限价汇总表

项目负责人：（造价师执业章）

江苏嘉加诚工程投资咨询有限公司

2026 年 4 月 1 日

主题词：米其林品牌餐饮装饰装修工程 最高投标限价 审核
报告

共印： 四 份