

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 宝应县中医医院改扩建项目

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： 二〇二六年四月三十日



江苏汇诚投资咨询管理有限公司



咨询报告书编号： 苏汇投审发（2026）783号

咨询项目委托方全称： 宝应鑫宸实业投资发展有限公司

咨询企业法定住所： 扬州市邗江北路 68 号

邮 编： 225009

联系电话： 0514-87310900

咨询作业期： 2026 年 1 月 10 日— 2026 年 4 月 30 日

王政

法定代表人： 王 政

技术负责人



项目负责人： 翁同宝

执业资格： 一级造价师

从事专业： 土建

B11023200024287

江苏汇诚投资咨询管理  
有限公司

辅助复核人： 宋立萍

执业资格： 一级造价师

从事专业： 安装

宋立萍

B14243200040211

江苏汇诚投资咨询管理  
有限公司

专业咨询员： 钟雪梅

执业资格： 一级造价师

从事专业： 安装

潘志明

执业资格： 一级造价师

从事专业： 土建

B11023200024287

江苏汇诚投资咨询管理  
有限公司

孙磊

执业资格： 一级造价师

从事专业： 安装

A24223200003845

江苏汇诚投资咨询管理  
有限公司

钟雪梅

B1424320008647

江苏汇诚投资咨询管理  
有限公司

杨善华

执业资格： 一级造价师

从事专业： 土建

B11223200020159

江苏汇诚投资咨询管理  
有限公司

有效期至：2026年07月24日





# 江苏汇诚投资咨询管理有限公司

苏汇投审发（2026）783号



## 关于宝应县中医医院改扩建项目工程量清单及最高 投标限价的编制报告

宝应鑫宸实业投资发展有限公司：

我公司接受贵单位委托，依据贵单位提供的宝应县中医医院改扩建项目设计图纸等资料，以及各级建设行政主管部门关于工程造价咨询的相关规定，编制了宝应县中医医院改扩建项目工程量清单及最高投标限价，现报告如下：

### 一、基本情况

工程名称：宝应县中医医院改扩建项目

工程地点：宝应县

工程概况：宝应县中医医院改扩建项目建设规模：项目总用地面积为 24871 平方米，为改扩建项目，总建筑面积 24737.57 平方米，其中新建建筑面积 7599.37 平方米，改建建筑面积 15839.70 平方米，保留建筑面积 1298.50 平方米；南区红线内机动车停车共 154 辆，非机动车停车位 1249 辆，北区机动车停车共 146 辆，均设置地面上。项目按照三级中医医院建设标准，本次建设床位不少于 400 床。建设内容：在现状基础上，拆除高压氧舱、老内科楼、老外科楼、影像中心、辅助楼、单身宿舍、康养室、变电所和辅助用房。改造内容包括门诊楼、呼吸道门诊及室外场地。



改造范围为室外场地绿化、道路、照明、埋地管网、除呼吸道门诊外的改造单体的外立面、内外门窗、平面布局、装饰装修和消防设施等。呼吸道门诊本次仅外立面修缮,不涉及内部功能和消防设施调整。新建单体为急诊影像楼,液氧站、医废间、康养楼、警务室、风雨连廊等。

## 二、编制方法

采用工程量清单计价法编制。

## 三、编制依据

1、贵单位提供的宝应县中医医院改扩建项目设计图纸、编标过程图纸答疑。

2、《市政工程工程量计算规范》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)。

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《江苏省抗震加固工程计价表》(2009)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007)。

4、(苏建函价(2026)27号文)《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》。

5、主要材料、设备价格部分参照《扬州市工程造价管理》(2026年2月)的信息价,信息价不全的参照省里淮安、南京、苏州等地信息价,部分安装材料价格进行了市场询价,人防门价格按江苏省人防办公室发布的信息价确定。材料品牌要求详见附件。

6、施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

7、与本工程有关的标准、规范、技术资料等。

8、国家、行业和地方建设主管部门颁布的与工程造价有关



的规章、规范、规程、规定。

#### 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。

(9) 本工程按一般计税方式计价；

(10) 暂列金额情况：预留金 740 万元；

(11) 暂估价情况：无；

(12) 专业工程暂估价：光伏发电系统暂估 100000 元，室外燃气系统暂估 330000 元，医疗专项自控系统（急诊楼）暂估 300000 元，医疗专项自控系统（门诊楼）暂估 800000 元；



(13) 计日工：800 工日、计 10.8 万元；

## 2、特殊说明

2.1 总价措施费取费：安全文明施工费计取基本费、扬尘污染防治增加费，夜间施工费、非夜间施工照明（门诊）、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费按各专业计取固定或中间值。

### 2.3 土建

2.3.1 大型机械设备进出场及安拆费、垂直运输费由投标人在满足招标人规定的最少配置机械设备的情况下，由投标人根据工程实际情况自行报价，结算不予调整；

2.3.2 垂直运输：门诊楼考虑按一台人货电梯、急诊楼及康养楼共用一台塔吊；

2.3.3 脚手架：改扩建、新建建筑物土建及内装脚手架统一在土建单位中考虑，内装饰不再计算。外墙幕墙部分考虑吊篮脚手架；

#### 2.3.4 门诊楼

(1)、一层变电所设计只提供图集，现根据图集计算工程量，图集不明处工程量暂估，结算按实调整；

(2)、幕墙专业图纸中五层连廊、7层挑檐铝板设计未出节点详图，先按建筑图纸计算，结算按实调整；

(3)、一层诊室水管路面地面抬高 30cm 与装修图纸管道包封重复，经设计确认后按装修图纸计算；

(4)、内装吊顶平面布置图中未显示齐全，只有做法表，吊顶标高不明确处统一按 2.7 米计入；

(5)、内装吊顶平面布置图窗帘盒位置未标注、窗帘未说明。现除机房、配电间外窗帘盒通长设置，窗帘考虑单层遮阳帘。

(6)、图纸中提及“根据现场实际尺寸”“根据现场情况”“施工单位应进行专项设计”时，预算按现有图纸标注尺寸、龙骨含量按以往项目综合考虑计算；

(7)、内墙轻质隔断硅钙板面层、天棚石膏板吊顶两道涂膜防水未计入；



(8)、石膏板面3厚底基防裂腻子未计入；

(9)、内装一层门诊大厅墙面大理石干挂龙骨设计图纸立面与平面壁厚标注不一致，现按墙面标注计入；

(10)、内墙抹灰高度当遇房间设置吊顶时，抹灰高度至吊顶上100mm。

#### 2.3.4 急诊影像楼

(1)、根据设计人员答复，防辐射实芯砖按MU20水泥砖考虑；

(2)、2间MRI：楼面、墙面、天棚磁屏蔽暂按1mm厚紫铜板计算；

(3)、铅防护：墙面暂按30mm硫酸钡砂浆计算，天棚铅板暂按3mm厚；

(4)、衣柜及移动家具未计入；

(5)、内墙抹灰高度当遇房间设置吊顶时，抹灰高度至吊顶上100mm。

#### 2.3.5 食堂南区及西区

(1)、原建筑室内外拆除中的装饰部分拆除，拆除图纸未详尽具体部位（楼地面、顶棚、墙面）做法，原始建筑图纸不全，编制时按常规计算；

(2)、做法表与平面图原位标注存在不一致处，以平面图原位标注为准；

(3)、后增柱图纸注明底标高为基础顶，具体标高未知，按-0.05m计算；

(4)、取餐口处墙面金属饰面板、白色人造石台面、不锈钢餐盘托架等均无详细做法，按常规考虑计算；

(5)、零星小品、装饰品、构件、定制内容等，以图纸有具体文字标注为准，未标注或仅有图形示意内容不计算；

(6)、防火门门套图纸仅在具体节点详图处标注，编制时已全部考虑；

(7)、未详尽处详设计方编制疑问回复；

(8)、具体事宜详清单项目特征描述。



### 2.3.6 康养楼

(1)、超高吊顶反支撑节点图未详尽具体间距等参数，工程量按常规平米含量计算；

(2)、本项目垂直运输设施与急诊影响楼共用；

(3)、防火门门套图纸仅在具体节点详图处标注，编制时已全部考虑；

(4)、做法表与平面图原位标注存在不一致处，以平面图原位标注为准；

(5)、零星小品、装饰品、构件、定制内容等，以图纸有具体文字标注为准，未标注或仅有图形示意内容不计算；

(6)、图纸中文字标注的床头柜、病床等家具，不在编制考虑范围内；

(7)、未详尽处详设计方编制疑问回复；

(8)、具体事宜详清单项目特征描述。

### 2.3.7 零星工程

#### 1. 风雨连廊

(1) 龙骨间距未标注，按平面图所示进行计算；

(2) 连廊屋面结构均按景观过道补充图纸进行计算。

#### 2. 医废间

(1) 排水沟做法按图集 24J306 3-9 2A 考虑，尺寸按 300mm\*300mm\*300mm 计算，算子按复合树脂考虑。

#### 3. 门卫

(1) 门牌标识在室外工程考虑；

(2) 室外台阶在室外工程考虑。

#### 4. 液氧站

(1) 液氧站地面细石混凝土面层按做法表地 4B 考虑；

(2) 液氧站外墙涂料饰面按做法表外墙 3 考虑。

#### 5. 警务室

(1) 铝合金格栅做法参照住院楼；

(2) 门牌标识在室外工程考虑；

(3) 室外台阶在室外工程考虑；



(4) 无门窗表 TM0922 按铝合金推拉门考虑。

### 2.3.8 附属工程

(1) 所有整拆建筑物的门窗、砼、钢筋作为投标人可回收残值抵扣拆除成本；发包人回收电线电缆、桥架、地上及地下管道、设备等；基础拆除到保证不影响后续工序施工，因拆除不到位引起的费用均由承包人自行承担。

(2)、图中隔油池 GY-6S 按两座 GY-3S 计算；

(3)、雨污水管道、配电管道开挖按反开挖计算，即场地内地面底层 40cm6%灰土完成后进行管道施工；

(4)、本项目涉及的地下工程降水费用全部包含在附属基坑支护中，由承包人统筹使用；

(5)、室外雨污水管道按 PE 实壁管(环刚度 8KN/m<sup>2</sup>、SDR21)编制，管道基础及回填改为“200 厚中粗砂垫层+素土回填”。

### 2.4 安装工程

2.4.1、室外强电从急诊影像楼接发热门诊电缆外墙皮，室内预留按 40 米计算；

2.4.2、变冷媒流量系统中制冷剂 R410 的充注量暂估，待结算时按实计算；

2.4.3、医疗专项中的弱电工程，以设计院提供的清单为准，已计入智能化造价中；

2.4.4、空气质量监测系统，以设计院提供的清单为准，计入智能化造价中；

2.4.5、医疗专项中的冷凝水管均按镀锌钢管进行编制；

2.4.6、埋地燃油管道防腐做法不详，暂按常规做法三油两布计算；

2.4.7、住院楼蒸汽间的给水管道及阀门计入给排水专业中；

2.4.8、设备带上的开关插座灯具在电气专业图纸已设计，费用在电气专业中计算；

2.4.9、门诊楼负一层平面图与通用平面图管径标注不一致，暂以门诊楼负一层平面图计算；

2.4.10、氧气末端管道平面图标注 DN10，文字说明 DN8，暂



以平面图计算；

2.4.11、医气系统图层高有误，现按给排水系统图所示层高进行计算；

2.4.12、污水处理站污水处理工艺按整项计取，包含污水处理设备、自控、水泵、水箱、管道、阀门等全部内容，由专业厂家深化后实施；

2.4.13、室外钢丝网骨架复合管加强管 3.5Mpa 按钢丝网骨架复合管 2.0Mpa 计算；

2.4.14、室内给水管材质医疗专项与主体建筑给水管材质统一为覆塑不锈钢管；

2.4.15、原老楼的安装工程拆除费用按 50 元/m<sup>2</sup> 进行编制；电线电缆、桥架、地上及地下管道、设备等送至甲方指定的仓库（宝应城区范围），分类堆放，在仓库内堆放整齐后与发包人完成清点交接；不允许暴力拆除，保持拆除材料设备完整性。

## 五、编制结果

我公司依据现行规定，对照施工图纸，进行了工程量计算、计价定额套用、材料价格调整、相关费用取定，得出了宝应县中医医院改扩建项目最高投标限价编制结果为 190759911.65 元。

附：工程量清单及最高投标限价、编制说明

项目负责人



江苏汇诚投资咨询管理有限公司  
二〇二六年四月三十日

主题词：工程量清单      最高投标限价      编制      报告

• 共印四份 •



# 编制说明

## 一、工程概况：

1、项目名称：宝应县中医医院改扩建项目

2、建设地点：本项目位于江苏省扬州市宝应县，地块北侧为安宜东路，西侧为安宜南路，南侧为东门大街，东侧为安宜镇政府，本项目地块远离易燃、易爆物品的生产和储存区，高压线路及其设施远离噪声源、震动源和电磁场等区域。

3、建设规模：本项目总用地面积为 24871 平方米，为改扩建项目，总建筑面积 24737.57 平方米，其中新建建筑面积 7599.37 平方米，改建建筑面积 15839.70 平方米，保留建筑面积 1298.50 平方米；南区红线内机动车停车共 154 辆，非机动车停车位 1249 辆，北区机动车停车共 146 辆，均设置地面上。项目按照三级中医医院建设标准，本次建设床位不少于 400 床。

4、建设内容：本次改扩建工程在现状基础上，拆除高压氧舱、老内科楼、老外科楼、影像中心、辅助楼、单身宿舍、康养室、变电所和辅助用房。改造内容包括门诊楼、呼吸道门诊及室外场地。改造范围为室外场地绿化、道路、照明、埋地管网、除呼吸道门诊外的改造单体的外立面、内外门窗、平面布局、装饰装修和消防设施等。呼吸道门诊本次仅外立面修缮，不涉及内部功能和消防设施调整。新建单体为急诊影像楼，液氧站、医废间、康养楼、警务室、风雨连廊等。

## 二、编制依据：

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50584-2013）；

2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法：

2.1 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省抗震加固工程计价表》（2009）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）。

2.2 《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容；



- 2.3 其它相关计价规定和办法。
3. 建设单位提供的图纸；
4. 建设单位提供的清单编制要求及设计院图纸疑问回复；
5. 与本工程项目有关的标准、规范、技术资料；
6. 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；
7. 苏建函价(2026)27号《关于发布建设工程人工工资指导价的通知》；
8. 《扬州市工程造价管理》(2026年2月)的信息价，信息价不全的参照省里淮安、南京、苏州等地信息价，部分安装材料价按市场价计入(铜含税价按95000元/吨)。

### 三、材料价格：

主要材料、设备价格部分参照《扬州市工程造价管理》(2026年2月)的信息价，信息价不全的参照省里淮安、南京、苏州等地信息价，部分安装材料价格进行了市场询价，人防门价格按江苏省人防办公室发布的信息价确定。材料品牌要求详见附件。

### 四、编制口径

#### (一) 门诊楼

- 1、一层变电所设计只提供图集，现根据图集计算工程量，图集不明处工程量暂估，结算按实调整；
- 2、幕墙专业图纸中五层连廊、7层挑檐铝板设计未出节点详图，先按建筑图纸计算，结算按实调整；
- 3、一层诊室水管路面地面抬高30cm与装修图纸管道包封重复，经设计确认后按装修图纸计算；
- 4、内装吊顶平面布置图中未显示齐全，只有做法表，吊顶标高不明确处统一按2.7米计入；
- 5、内装吊顶平面布置图窗帘盒位置未标注、窗帘未说明。现除机房、配电间外窗帘盒通长设置，窗帘考虑单层遮阳帘。
- 6、图纸中提及“根据现场实际尺寸”“根据现场情况”“施工单位应进行专项设计”时，预算按现有图纸标注尺寸、龙骨含量按以往项目综合考虑计算；
- 7、内墙轻质隔断硅钙板面层、天棚石膏板吊顶两道涂膜防水未计入；



8、石膏板面 3 厚底基防裂腻子未计入；

9、内装一层门诊大厅墙面大理石干挂龙骨设计图纸立面与平面壁厚标注不一致，现按墙面标注计入；

10、内墙抹灰高度当遇房间设置吊顶时，抹灰高度至吊顶上 100mm。

#### （二）急诊影像楼

1、根据设计人员答复，防辐射实芯砖按 MU20 水泥砖考虑；

2、2 间 MRI：楼面、墙面、天棚磁屏蔽暂按 1mm 厚紫铜板计算；

3、铅防护：墙面暂按 30mm 硫酸钡砂浆计算，天棚铅板暂按 3mm 厚；

4、衣柜及移动家具没有设计未计算；

5、内墙抹灰高度当遇房间设置吊顶时，抹灰高度至吊顶上 100mm。

#### （三）食堂南区及西区

1、原建筑室内外拆除中的装饰部分拆除，拆除图纸未详尽具体部位（楼地面、顶棚、墙面）做法，原始建筑图纸不全，编制时按常规计算；

2、做法表与平面图原位标注存在不一致处，以平面图原位标注为准；

3、后增柱图纸注明底标高为基础顶，具体标高未知，按-0.05m 计算；

4、取餐口处墙面金属饰面板、白色人造石台面、不锈钢餐盘托架等均无详细做法，按常规考虑计算；

5、零星小品、装饰品、构件、定制内容等，以图纸有具体文字标注为准，未标注或仅有图形示意内容不计算；

6、防火门门套图纸仅在具体节点详图处标注，编制时已全部考虑；

7、未详尽处详设计方编制疑问回复；

8、具体事宜详清单项目特征描述；

9、内墙抹灰高度当遇房间设置吊顶时，抹灰高度至吊顶上 100mm。

#### （四）康养楼

1、超高吊顶反支撑节点图未详尽具体间距等参数，工程量按常规平米含量计算；

2、本项目垂直运输设施与急诊影响楼共用；

3、防火门门套图纸仅在具体节点详图处标注，编制时已全部考虑；

4、做法表与平面图原位标注存在不一致处，以平面图原位标注为准；

5、零星小品、装饰品、构件、定制内容等，以图纸有具体文字标注为



准，未标注或仅有图形示意内容不计算；

6、图纸中文字标注的床头柜、病床等家具，不在编制考虑范围内；

7、未详尽处详设计方编制疑问回复；

8、内墙抹灰高度当遇房间设置吊顶时，抹灰高度至吊顶上 100mm。

#### （五）零星工程

##### 1、风雨连廊

1.1 龙骨间距未标注，按平面图所示进行计算；

1.2 连廊屋面结构均按景观过道补充图纸进行计算。

##### 2、医废间

2.1 排水沟做法按图集 24J306 3-9 2A 考虑，尺寸按 300mm\*300mm\*300mm 计算，算子按复合树脂考虑。

##### 3、门卫

3.1 门牌标识在室外工程考虑；

3.2 室外台阶在室外工程考虑。

##### 4、液氧站

4.1 液氧站地面细石混凝土面层按做法表地 4B 考虑；

4.2 液氧站外墙涂料饰面按做法表外墙 3 考虑。

##### 5、警务室

5.1 铝合金格栅做法参照住院楼；

5.2 门牌标识在室外工程考虑；

5.3 室外台阶在室外工程考虑；

5.4 无门窗表 TM0922 按铝合金推拉门考虑。

#### （六）附属工程

1、所有整拆建筑物的门窗、砼、钢筋作为投标人可回收残值抵扣拆除成本；发包人回收电线电缆、桥架、地上及地下管道、设备等；基础拆除到保证不影响后续工序施工，因拆除不到位引起的费用均由承包人自行承担。

2、图中隔油池 GY-6S 按两座 GY-3S 计算；

3、雨污水管道、配电管道开挖按反开挖计算，即场地内地面底层 40cm6% 灰土完成后进行管道施工；



4、本项目涉及的地下工程降水费用全部包含在附属基坑支护中，由承包人统筹使用；

5、室外雨污水管道按 PE 实壁管（环刚度 8KN/m<sup>2</sup>、SDR21）编制，管道基础及回填改为“200 厚中粗砂垫层+素土回填”。

#### （七）安装工程

1、室外强电从急诊影像楼接发热门诊电缆外墙皮，室内预留按 40 米计算；

2、变冷媒流量系统中制冷剂 R410 的充注量暂估，待结算时按实计算；

3、医疗专项中的弱电工程以设计院提供的清单为准，已计入智能化造价中；

4、空气质量监测系统，以设计院提供的清单为准，计入智能化造价中；

5、医疗专项中的冷凝水管均按镀锌钢管进行编制；

6、埋地燃油管道防腐做法不详，暂按常规做法三油两布计算；

7、住院楼蒸汽间的给水管道及阀门计入给排水专业中；

8、设备带上的开关插座灯具在电气专业图纸已设计，费用在电气专业中计算；

9、门诊楼负一层平面图与通用平面图管径标注不一致，暂以门诊楼负一层平面图计算；

10、氧气末端管道平面图标注 DN10，文字说明 DN8，暂以平面图计算；

11、医气系统图层高有误，现按给排水系统图所示层高进行计算；

12、污水处理站污水处理工艺按整项计取，包含污水处理设备、自控、水泵、水箱、管道、阀门等全部内容，由专业厂家深化后实施；

13、室外钢丝网骨架复合管加强管 3.5Mpa 按钢丝网骨架复合管 2.0Mpa 计算；

14、室外给水及消防管道考虑 20cm 砂垫层，剩余原土回填；

15、室内给水管材质医疗专项与主体建筑给水管材质统一为薄壁不锈钢管，环压连接；

16、原老楼的安装工程拆除费用按 50 元/m<sup>2</sup> 进行编制；电线电缆、桥架、地上及地下管道、设备等送至甲方指定的仓库（宝应城区范围），分类堆放，在仓库内堆放整齐后与发包人完成清点交接；不允许暴力拆除，



保持拆除材料设备完整性。

17、因机械停车厂家未定，基础本次暂按 2 层机械停车的基础 38 个，3 层机械停车的基础 42 个，机械停车施工前应由厂家出具机械停车深化方案后方可施工。

#### （八）工程量清单

1、特征描述不全或未描述的，应当综合考虑施工规范、设计图纸、标准规范、图集及地方规章等的要求，所产生的费用应计入投标报价中。清单特征中未描述的，但 2013 计价规范中注明的工程内容，承包人在报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列入相应的报价中。

2、本工程开挖土方全部考虑外运不利用，且甲方不提供弃土场地；余土外运的运距由投标人自行考虑，包干不再调整，但弃土外运的相关部门手续由施工单位自行办理；建筑垃圾的弃运距离、处置费用及土方消纳费由投标人结合现场实际情况在投标报价中综合考虑。

3、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。

4、工程量清单中的每一个项目，都需填入综合单价及合价。

5、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。

6、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。

7、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。

#### （九）措施项目清单计价

1、总价措施费及规费取费如下：

##### 1.1 拆除工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 3.8%、0.67%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 1.5%计算，安全文明施工标化增加



费 0%计算，扬尘污染防治按 0.21%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明（门诊）、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.05%、0.2%、0.125%、0.025%、1.60%、0.05%、0.075%计算；

#### 1.2 加固工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 3.4%、0.61%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 1.5%计算，安全文明施工标化增加费 0%计算，扬尘污染防治按 0.21%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明（门诊）、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.05%、0.2%、0.125%、0.025%、1.60%、0.04%、0.075%计算；

#### 1.3 桩基工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 1.3%、0.24%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 1.8%计算，安全文明施工标化增加费 0%计算，扬尘污染防治按 0.20%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明（门诊）、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.05%、0.0%、0.125%、0.025%、1.65%、0.00%、0.115%计算；

#### 1.4 改建、扩建、新建土建及内装工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 3.2%、0.53%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 3.1%计算，安全文明施工标化增加费 0%计算，扬尘污染防治按 0.31%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明（门诊）、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.05%、0.2%、0.125%、0.025%、1.60%、0.05%、0.115%计算；

#### 1.5 幕墙工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 2.4%、0.42%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 1.7%计算，安全文明施工标化增加费 0%计算，扬尘污染防治按 0.22%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明（门诊）、冬雨季施工费、已完工程



及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.05%、0.0%、0.075%、0.005%、0.80%、0.03%、0.06%计算；

#### 1.6 附属（市政）工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 2.0%、0.34%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 1.5%计算，安全文明施工标化增加费 0%计算，扬尘污染防治按 0.31%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.1%、0.0%、0.2%、0.01%、1.65%、0.03%、0.03%计算；

#### 1.7 附属（景观绿化）工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 3.3%、0.55%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 1.0%计算，安全文明施工标化增加费 0%计算，扬尘污染防治按 0.21%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.05%、0.0%、0.125%、0.05%、0.55%、0.04%、0.03%计算；

#### 1.8 安装工程

1) 社会保险费、住房公积金、税金分别按 2.4%、0.42%、9%计算；

2) 工程现场安全文明施工基本费按 1.5%计算，安全文明施工标化增加费 0%计算，扬尘污染防治按 0.21%计算；

3) 夜间施工费、非夜间施工照明、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地费用分别按 0.05%、0.0%、0.075%、0.025%、1.1%、0.03%、0.06%计算；

### 2、单价措施

2.1 垂直运输：门诊楼考虑按一台人货电梯、急诊楼及康养楼共用一台塔吊；

2.2 脚手架：改扩建、新建建筑物土建及内装脚手架统一在土建单位中考虑，内装饰不再计算。外墙幕墙部分考虑吊篮脚手架。

2.3 大型机械设备进出场及安拆费、垂直运输费由投标人在满足招标人规定的最少配置机械设备的情况下，由投标人根据工程实际情况自行报价，



结算不予调整。

2.4 充分考虑施工难度,对于本工程使用的特殊机械设备及设备辅助费用一并报入措施费中,竣工结算不再调整。

2.5 投标人应充分考虑施工现场实际情况,自行踏勘,工人住宿基地、临时设施、施工区和现场办公区的隔离、封闭、安全围护、堆场处理、施工作业困难、施工过程中对周边建筑保护措施等情况,在对工程措施费的投标报价时,应充分考虑产生的相关费用,在施工期间及竣工结算时不额外计取,不作调整。

2.6 临时设施(包括但不限于为满足施工所需的办公、生活、生产等一切临时设施)搭设场地由承包人根据现场实际情况自行考虑,相关费用已包含在投标报价中。如需在工程红线外搭建临时设施,承包人自行办理相关手续,费用自理。

### 3、其它项目清单计价

3.1 暂列金额:预留金 740 万元;

3.2 暂估价:

3.2.1 材料暂估价:无。

3.2.2 甲供材:本工程无甲供材;

3.2.3 专业工程暂估价:光伏发电系统暂估 100000 元,室外燃气系统暂估 330000 元,医疗专项自控系统(急诊楼)暂估 300000 元,医疗专项自控系统(门诊楼)暂估 800000 元。

3.2.4 计日工:点工 800 工日,计 10.8 万元。

### 4、规费和税金项目清单计价

4.1 规费

4.1.1 工程排污费:未计取

4.1.2 社会保障费:按《江苏省建设工程费用定额》规定费率计取;

4.1.3 住房公积金:按《江苏省建设工程费用定额》规定费率计取。

4.2 税金:按增值税一般计税方式计算,税率 9%。

江苏汇诚投资咨询管理有限公司

二〇二六年四月二十一日

