

关于头桥 GZ348 项目宴会厅改造项目 工程量清单和最高投标限价审核的报告

扬州汇创医械园开发管理有限公司：（以下简称甲方）

接受贵单位的委托，我公司于二〇二六年五月对你单位委托的头桥 GZ348 项目宴会厅改造项目工程量清单和最高投标限价进行了审核。该工程量清单和最高投标限价的编制质量由编标单位负责，我公司的责任是对该工程量清单和最高投标限价发表审核意见。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，现将工程量清单和最高投标限价审核的具体内容报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：头桥 GZ348 项目宴会厅改造项目；
- 2、建设地点：扬州 GZ348 地块商业项目位于广陵区头桥镇亚达路北侧，沿江辅道南侧，西贝路西侧，规划道路东侧；
- 3、主要结构形式：A 区酒店塔楼—钢筋混凝土框架剪力墙结构，B、C 区商业楼—钢筋混凝土框架结构；
- 4、合同工期：详见招标文件；
- 5、施工现场实际情况：投标人自行考虑施工现场施工条件；
- 6、交通条件：交通便利，有道路通入施工现场；
- 7、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、咨询业务范围：

委托方提供的图纸范围“头桥 GZ348 项目宴会厅改造项目”工程量清单和最高投标限价审核。

三、咨询依据：

- 1、业主提供的相关资料；
- 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、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）；
- 7、材料价格按《扬州工程造价管理》（2026 年 3 月）计入，《扬州工程造价管理》（2026 年 3 月）上没有列出的材料进行市场询价，计入最高投标限价；
- 8、《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〔2026〕27 号文件调整；
- 9、《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；
- 10、《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；
- 11、招标文件；
- 12、国家及省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法；
- 13、其它相关计价规定和办法；
- 14、与本工程项目有关的标准、规范、技术资料。

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计算;
- (2) 二层宴会厅隔墙考虑在本次装修范围内;
- (3) 二层宴会厅内装饰不在本次编标范围内;
- (4) 二层宴会厅 M1622, M4048 计入本次招标内;
- (5) 二层夹层设备间, 化妆间不在本次招标范围内;
- (6) 装修部分所有轻钢龙骨隔墙部位装饰龙骨均另计;
- (7) A 区 1~3 层卫生间装饰给排水及卫生洁具按图纸计入;
- (8) A 区 1~3 层消防栓系统参照图纸按末端点位调整计入;
- (9) A 区 1~2 层喷淋系统参照图纸按末端点位调整计入;
- (10) 应急照明系统按图纸全部计算, 部分灯具考虑利旧, 应急照明配电箱及集中控制电源箱考虑新做;
- (11) 火灾报警系统按图纸全部考虑, 管线与设备均考虑新做;
- (12) 强电系统中标注原有配电箱仅考虑改造回路;
- (13) 强电系统重新增配电箱干电缆接入一层配电房中, 预留量考虑为电房半周

长：

(14) 空调电源按图纸全部考虑计算；

(15) 弱电系统按图纸全部考虑，设备接入机柜中，智能化干线未考虑计算；

(16) 防排烟、送补风、排风系统按原土建图纸和装修图纸对比，对改动增加部分进行了编制；

(17) 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) 智慧工地费用不计取；

(5) 脚手架按本工程实际情况考虑并计价；

(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) 其他未详尽部分按图纸、设计回复及招标文件要求计算。

(2) 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、审核说明：

（一）装饰工程：

1、块料楼地面，定额材料重复，予以调整；

2、吊顶天棚，套用定额调整；

3、墙面涂膜防水，套用定额调整；

4、墙面装饰板，套用定额调整；

5、部分材料价格按《扬州工程造价管理》（2026年4月）调整。

（二）安装工程：

1、PPR给水管 De20、De25，坐便器，蹲便器等主材价格按市场询价调整；

2、筒灯，地面插座，铜芯线 WDZB1-BYJ-2.5、WDZB1N-BYJ-2.5，强电桥架 200*100 等主材价格按市场询价调整；

3、网线 UTP6，弱电桥架 200*100 等主材价格按市场询价调整。