

宝应县第三人民医院异地搬迁改造项目

编制说明

一、工程概况

- 1、项目名称：宝应县第三人民医院异地搬迁改造项目
- 2、建筑规模：主要工作内容包括拆除工程，土建工程，内部装饰工程，消防水、防排烟工程，安装工程，消防报警、消防应急照明工程等

二、委托的咨询业务类别：工程量清单及最高限价编制

三、咨询范围：施工图范围内建筑工程

四、编制依据

- 1、《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024)；
- 2、江苏省建筑与装饰工程消耗量参考、江苏省通用安装工程消耗量参考；
- 3、江苏省建设工程施工机具台班费用参考表；
- 4、江苏省建设工程费用参考；
- 5、委托人提供施工图纸；
- 6、正常施工条件下考虑的施工组织设计及常规施工方案，混凝土商品混凝土计算；
- 7、江苏省建筑与装饰工程消耗量人工单价参考编制；
- 8、《扬州工程造价管理》(2026 年第 5 期)参考编制及现有市场价参考编制；
- 9、其他现行有关法律法规及工程造价咨询依据。

五、编制说明：

拆除工程

- 1、增值税按 9%计算；
- 2、安全生产、文明施工、环境保护分别按 3.8%、0.6%、0.3%计算；
- 3、临时设施、冬雨季施工、建筑工人实名制分别按 0.7%、0.05、0.045%计算；
- 4、主要材料价格参考现有市场价编制及《扬州工程造价管理》2026 年第 5 期信息价参考编制；
- 5、该项目投标人应自行踏勘现场，充分考虑现场实际工况、施工条件及相关风险，所有相关费用均含入报价，竣工结算时不做调整。

建筑工程

- 1、增值税按 9%计算；
- 2、安全生产、文明施工、环境保护分别按 3.8%、0.6%、0.3%计算；
- 3、临时设施、冬雨季施工、建筑工人实名制分别按 1%、0.05、0.045%计算；
- 4、主要材料价格按现有市场价编制及《扬州工程造价管理》2026 年第 5 期信息价参考编制；
- 5、圈梁、构造柱、抱框柱、过梁混凝土按 C25 等级计算；
- 6、该项目工程量及做法为正常施工条件下考虑的施工组织设计及常规施工方案，实际施工与图纸不同时，竣工结算按实调整；
- 7、其他做法详见工程量清单，待竣工时按合同要求调整。

装饰工程

- 1、增值税按 9%计算；
- 2、安全生产、文明施工、环境保护分别按 3.8%、0.6%、0.3%计算；
- 3、临时设施、冬雨季施工增加、已完工程及设备保护、建筑工人实名制分别按 1%、0.05%、0.05%、0.045%计算；
- 4、主要材料价格按现有市场价编制及《扬州工程造价管理》2026 年第 5 期信息价参考编制；其中专业工程暂估价（原乳胶漆墙面涂料出新、换锁芯）共计 70000 元，该价格为含税价计取 9%税金；
- 5、该项目工程量及做法为正常施工条件下考虑的施工组织设计及常规施工方案，实际施工与图纸不同时，竣工结算按实调整；
- 6、其他做法详见工程量清单，待竣工时按合同要求调整。

安装工程

- 1、增值税按 9%计算；
- 2、安全生产、文明施工、环境保护分别按 2.9%、0.5%、0.2%计算；
- 3、临时设施、冬雨季施工增加、夜间施工增加、已完工程及设备保护、建筑工人实名制分别按 0.6%、0.05%、0%、0.025%、0.027%计算；
- 4、主要材料价格参考现有市场价编制及《扬州工程造价管理》2026 年第 5 期信息

价参考编制；

5、原屋顶锅炉需接入热水管厂家深化设计，暂按 10900 元专业工程暂估价计入，该价格为含税价计取 9%税金；消防控制室设备及管线等，暂按 21800 元专业工程暂估价计入，该价格为含税价计取 9%税金；

6、该项目投标人应自行踏勘现场，充分考虑现场实际工况、施工条件及相关风险，所有相关费用均含入报价。

六、工程造价：

本工程最高投标限价为 4499757.71 元，暂列金为 100000 元。

江苏江南工程管理咨询有限公司

2026年7月11日

