江苏苏中兴工程造价咨询有限公司

苏中工咨标字（2026）第 124 号

★

关于邗江公安分局执法办案综合管理中心建设项目工程量清单及最高投标限价编制咨询成果报告书

扬州锦汇置业投资有限公司：

我司接受贵单位委托，为邗江公安分局执法办案综合管理中心建设项目编制工程量清单及最高投标限价。现将最高投标限价情况报告如下：

一、工程概况

1. 项目名称：邗江公安分局执法办案综合管理中心建设项目；

2. 建设地点：位于扬州市邗江区；

3. 项目概况：本工程包含执法办案综合管理中心装修改造和督审大队装修改造，其中执法办案综合管理中心装修改造面积约为 8417 ㎡，装修改造范围为负一层、一至六层；本工程邗江公安局督审大队装修改造面积约 2570 ㎡，装修改造范围为一层备用间、走道以及二层。

4. 编制内容：本工程执法办案综合管理中心装修改造内容包含室内及室外拆除、围墙砌筑、更换电动伸缩门、外墙涂料出新、原瓦屋面全部拆除后新做、新增空调格栅、更换铝合金窗、室内装饰装修、原结构柱梁板加固、加装钢结构电梯、室外雨污水及道路改造、室内装修软装、标识标牌等；本工程邗江公安局督审大队装修改造内容包含一层及二层室内拆除、一层涂料出新、二层室内装饰装修，室内装修软装等，具体以施工图及配套说明、招标文件及技术要求（含图纸答疑）和工程量清单说明为准。

5.计划工期：详见招标文件；

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、编制依据

1.“邗江公安分局执法办案综合管理中心建设项目”施工图纸：

2.《建设工程工程量清单计价标准》（GBT50500-2024）；；

3. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GBT50854-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GBT50858-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GBT50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GBT50857-2024）等适用于本工程的计量规范；

4.《江苏省建筑与装饰工程消耗量》(2026 年)、《江苏省通用安装工程消耗量》(2026 年)、《江苏省市政工程消耗量》（2026 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）；

5.《江苏省建设工程费用参考》；

6.《关于 2024 版工程量清单计价标准及省建筑与装饰、市政、安装工程消耗量的计价说明》（扬工管[2026]15 号）；

7.与本工程相关的现行设计、施工规范和标准图集、文件等。

三、编制责任

委托方：对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

受托方：对工程量清单及最高投标限价编制报告的真实性、合法性负责。

四、编制说明

（一）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：以现场踏曲情况为准。

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.本工程按增值税一般计价方式计价。

10.安全生产、文明施工、环境保护、临时设施、冬雨季施工增加、已完工程及设备保护、建筑工人实名制等费用按中值计入；

11.各专业企业管理费、利润按《江苏省建设工程费用参考》中间值计入；

12.暂列金额:有，具体详见清单；

13.大型机械设备进出场及安拆费在室外道路及雨污水措施项目内计取，按项列清单，此项费用包干，投标人报价自行考虑；

14.材料价格参照《扬州工程造价管理》2026年6月信息价执行，信息价中没有的按市场询价执行；

15.所有软硬件产品提供5年质保服务,软件对接部分的详细要求在招标文件中需体现出来；

16.涉案财务管理系统建设要求

（1）所编的程序需在公安内网环境里面运行2年以上且有成功案例；

（2）服务器软件需在国产操作系统如：欧拉操作系统上稳定运行；

（3）底层控制软件能在开源Linux或者是华为鸿蒙下稳定运行；

（4）控制软件必须能直接驱动底层硬件（或自研DRV），避免使用第三方驱动，以提高可靠性与安全性。

（二）特殊说明

1、执法办案中心拆除

（1）拆除包含室内及室外拆除；室内拆除为室内原顶面、墙面、地面拆除，室内墙体拆除，室内楼梯栏杆、护窗栏杆、室内楼梯拆除，含安装管线、弱电设备等，拆除至符合施工要求，具体详图纸要求；室外拆除为室外门廊、中间围墙、庭院地面、围墙及外立面涂料、瓦屋面、室外栏杆、室外钢结构楼梯、室外钢结构车棚等，拆除至符合施工要求，具体详图纸要求；含垃圾清理及外运；垃圾外运运距及处

理费用投标人自行综合考虑；拆除残值投标人自行处理；投标单位自行勘察现场，包含图纸及施工要求所有拆除项，此项费用包干。

2、执法办案中心新砌筑围墙、更换电动伸缩门

(1)新砌筑庭院围墙，基础按照登高砖大放脚砖基础（高度1200mm），250mm高混凝土条形基础做法计入；

(2)原门头保留，拆除门头石材装饰面，新做石材装饰面，更换电动伸缩门。

(3)围墙涂料按照铲除原腻子及涂料层，重新批腻子、刷涂料做法计入，具体详工程量清单特征描述；

3、执法办案中心外墙涂料、瓦屋面、空调格栅、铝合金窗

（1）根据设计回复意见，外墙涂料出新，做法为铲除原腻子、涂料层，重新批腻子、刷涂料，具体详工程量清单特征描述。

（2）外墙面基层脱落部分，做法暂按照12mm厚1:3水泥砂浆打底，8mm厚1:2水泥砂浆面层做法计入，后期结算根据实际做法及工程量调整；

（3）屋面排水管暂按照UPVC水落管Φ160水落管规格计入，工程量暂按照200m计入，最终结算根据实际做法按实调整。

（4）根据设计回复意见，除了一层气块封窗部分的窗户不需要安装纱窗，其余均安装纱窗，铝合金纱窗工程量暂按照200m2计入，最终结算根据实际做法调整；

（5）波形瓦屋面暂按照全部更换新瓦做法计入，最终结算根据现场实际拆除利旧情况按实调整；

4、执法办案中心室内土建

（1）询问室地台做法为 150mm 高泡沫混凝土地台做法计入。

（2）室内新砌筑墙体，原室内砌体墙皮脱落、发霉部分需铲除原墙面，做法暂按照 12mm 厚 1:3 水泥砂浆底、8mm 厚 1:2.5 水泥砂浆抹面、满铺玻纤网格布一道计入；原室内砌体墙皮脱落、发霉部分需铲除原墙面工程量暂按照 100m2 计入，最终结算根据实际做法调整；

5、执法办案中心室内装饰

（1）根据设计回复意见，地下室涂料出新按照铲除原腻子及涂料层，批防水腻子两遍、防水涂料一底两面做法计入；

（2）地下室原地面出新按照环氧地坪漆做法计入；

（3）医疗深化区域暂按地面 2MM 厚 PVC 地胶，墙面白色无机涂料+40MM 高成品铝合金踢脚线，2600MM 高铝扣板吊顶、门按照 M03 编制，最终由医疗专项深化设计，最终结算根据实际做法调整；

（4）六层水箱间墙、顶面出新，按照铲除原腻子及涂料曾，批两遍腻子，刷三遍无机涂料做法计入，地面按照 30mm 水泥砂浆找平做法计入；

（5）楼梯间墙面、顶面出新，按照铲除原墙面腻子、涂料，按照批腻子两遍、无机涂料三遍做法计入；

（6）房间门磁卡锁计入安装；

（7）根据设计回复意见，一层隔墙为镀锌方管骨架部位，墙面为复合钢板骨架基层利用隔墙骨架，不重复计算骨架基层。

（8）根据设计回复意见，五层楼梯间出去的门和通往楼台的门为 6 中透光 Low-E+12 氩气+6 透明-隔热金属多腔密封边框玻璃门；一层临时法庭的对外门为防盗门做法同 M18。

（9）根据设计回复意见，电梯连廊室内装饰做法按照：地面800*800仿石材地砖，墙面一层复合钢板，二层不做装饰，三-四层墙面白色涂料，吊顶为石膏板白色无机涂料，具体做法详工程量清单；

（10）室内顶面、墙面涂料均按照批腻子二遍、涂料三遍做法计入；

（11）厨房墙面防水按照2mm厚JS聚合物防水，高度1.2m计入；

6、执法办案中心室外配套

（1）室外给水、消防管道按设计图纸考虑拆除新建；

（2）室外强电进线有明确起始位置的按图纸连接到位，没有明确位置的按外墙2m/根和箱体半周长预留考虑；

（3）凿除原老路结构层按混凝土面层26cm,基层碎石10cm考虑；

（4）50cm宽抗裂贴(含砼板块切缝)所有混凝土板缝骑缝粘贴(暂估700m)。

（5）土方开挖减除原老路结构层；

（6）球墨铸铁井盖座，等级D400，加装防坠落安全网考虑；

（7）标识牌S304不锈钢标识仅考虑监测井2座；

（8）降窨井更换铸铁框盖暂按15座，检查井升降按20座考虑；

（9）室外管道与市政接驳处,路面需按现状恢复块料面层暂按15m2沥青混凝土5m2；

（10）室外管道与市政接驳处围挡按13 m考虑；

7、执法办案中心安装工程

（1）材料品牌以甲方提供的材料品牌表为准；

（2）后厨非本次设计范围，由建设方委托专业公司深化设计，厨

房通风、给排水系统暂按厨房设备清单考虑；

（3）安装拆除在装修工程中考虑；

（4）室内给水管算至室外水表井处，室内排水管算至室外污水井处，阀门及井在室外配套工程中考虑；

（5）洁具类型按设计说明“主要材料表”考虑；

（6）电梯井道照明、井道插座、轿厢照明本次不计入，由电梯厂商供应安装；

（7）按设计回复，原消防泵房 DPX 箱重新设计，出线均改为 WDZN 耐火线缆；

（8）ALJC 配电箱具体开关及出线回路需厂家二次深化设计，本次暂不计入配电箱；

（9）图纸中 DR 室已有电气设计按图纸计入；

（10）ALRD、DTKX 配电箱由设备方提供，本次未计入；

（11）配电箱不包含电气火灾监控和消防设备电源监控模块，此部分单独列项；

（12）屋顶消防水箱按成品箱泵一体化消防增压稳压给水设备计入，进出水管及管路附件单独计算；

（13）消控室设备和火灾报警干线在室内消防工程中计入；

（14）按设计回复，冷媒管规格参考“变制冷剂流量多联空调系统制冷剂管配管尺寸”,实际配管以设备厂家提供尺寸为准；

（15）按设计回复，冷凝水支管尺寸平面图中未标注的，参考材料表中各室内机对应尺寸；

（16）按设计回复，风管尺寸平面图未标注的，参考外墙百叶尺

寸；

（17）风管、冷凝水管、冷媒管保温按设计说明执行；

（18）吊装及落地风机空调设备的减振、设备基础要求按设计说明执行；

（19）按设计说明，冷媒管穿墙身和楼板考虑Φ150 钢套管；

（20）各专业抗震支架按深化设计图纸及清单计入；

（21）根据设计回复意见，屋顶水箱条形基础梁为现有混凝土梁，不计入本次编制范围；

(22)智能化分项安装、调试费已包含在各清单综合单价中，此费用由投标人综合考虑，整个智能化项目的总调试费用由投标人在投标总价中综合考虑；

8、督审大队装饰部分

（1）一层室内原顶面、墙面按照腻子涂料层全部铲除，重新批腻子二遍、涂料三遍做法计入；

（2）顶面、墙面均按照批腻子二遍、涂料三遍做法计入；

（3）二层地面局部地砖修补，暂按照 800*800 米白色玻化砖工程量 20m2 计入；

（4）室外无障碍钢结构楼梯由专业厂家深化，不在本次编制范围内；

9、督审大队安装工程

（1）材料品牌以甲方提供的材料品牌表为准；

（2）安装拆除在装修工程中考虑；

（3）室内给水管算至室外水表井处，室内排水管算至室外污水井

处，阀门及井在室外配套工程中考虑；

（4）洁具类型按设计说明“主要材料表”考虑；

（5）按设计回复，强弱电桥架规格均按 100*100 考虑；

（6）按设计回复，ZPX 配电箱由原有层箱进线，因原有层箱位置不明，暂按 30m 长度计入工程量；

（7）按设计回复，ALEE 配电箱由厂区总配电箱进线，因厂区总配电箱位置不明，暂按 50m 长度计入工程量；

（8）按设计回复，空调暂按装修图纸中的数量计入，后续根据现场实际需求调整；

（9）灯具规格除平面图已注明的，其余规格参照“电气图例及主要设备材料表”；

(10)智能化分项安装、调试费已包含在各清单综合单价中，此费用由投标人综合考虑，整个智能化项目的总调试费用由投标人在投标总价中综合考虑；

五、最高投标限价总价

本工程我公司编制的最高投标限价总价为 2868.05 万元，扬州市邗江区财政局审定的最高投标限价总价为 2757.00 万元，核减金额为 111.05 万元。

附件：1.建设工程最高投标限价编制汇总表；

2.工程最高投标限价。

项目负责人（签字盖章）：

江苏苏中兴工程造价咨询有限公司（盖章）

2026 年 9 月 3 日

主题词：　最高投标限价价　编制　报告

抄　送：

共印：　3　份