工程造价咨询报告书

咨询项目全称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目

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：2025 年 9 月 2 日

江苏华仑工程项目管理咨询有限公司

咨询报告书编号：苏华预(2025)005 号

咨询项目委托方全称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆

咨询企业住所：江苏省泰州市海陵工业园区兴园路 8 号(美泰产业园)

咨询作业期：2025 年 8 月 28 日 至 2025 年 9 月 3 日

法定代表人：

技术负责人：

项目负责人：

执业资格：注册造价师　从事专业：土建

专业咨询员：

执业资格：注册造价师　从事专业：土建

专业咨询员：

执业资格：注册造价师　从事专业：安装

咨 询 报 告 书 目 录

序号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	关于中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目工程量清单及最高投标限价编制的咨询报告	项目负责人		
2	工程量清单及最高投标限价	项目组成员		

江苏华仑工程项目管理咨询有限公司

苏华预(2025)005号

关于中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目工程量清单及最高投标限价编制的咨询报告

中国人民解放军海军诞生地纪念馆：

我公司受贵方委托，对中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目进行工程量清单及最高投标限价编制。我方根据委托方提供的相关资料，依据现行的国家和地方关于建设工程造价的相关法律、法规、计量计价规范和标准等政策性文件，按《江苏省工程造价咨询业务指导规程》等规定进行编制。现编制工作已经完成，出具正式的咨询成果文件，将有关情况报告如下：

一、工程概况：

1、项目名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目；

2、工程地点：泰州市高港区白马镇海军纪念馆；

3、建设单位：中国人民解放军海军诞生地纪念馆；

4、质量要求：根据招标文件规定；

5、工期要求：根据招标文件规定。

二、工程规模：

本工程广场铺装、基层改造约4300m2，新建停车场混凝土路面约400m2，排水沟盖板更换约162m，井盖更换约6套，路牙石更换约150m，具体详见施工图纸及招标清单。

三、结构形式：

1、广场10cm混凝土基层，3cm砂浆层，3cm花岗岩面层；

2、停车场10cm碎石基层，15cm混凝土路面；

3、花岗岩路牙石12cm*25cm，10cm垫层；

4、排水沟和检查井球墨铸铁盖板。

四、工程预算编制范围：

中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目：原广场铺装、基层拆除，新建混凝土基层、花岗岩铺装，新建混凝土停车场，更换排水沟盖板、井盖、侧石等。

五、工程量清单编制依据：

1、现场测量数据；

2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013，苏建价[2014]448号，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9本工程量计算规范的贯彻意见；

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）；

4、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及相关的补充规定；

5、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）；

6、《省房城乡建设厅关于发布建筑工人实名制费用计取方法的公

告》（〔2019〕19号）、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〔2025〕66号）；

7、材料价格按《泰州工程造价管理》2025年第07期发布的信息价执行，信息价中没有的部分价格参照市场询价。

六、主要工作过程：

我方收到委托方提供的数据、要求等相关资料后，组成造价咨询项目组，编制造价咨询工作计划书，开始造价咨询工作；在工作过程中考察了工程现场，向委托方提交了本造价咨询过程中对工程内容、编制范围等的疑问。委托方针对本项目造价咨询工作的疑问,提供了相关问题的答复意见；我方对造价咨询成果文件进行了三级复核，复核后提交委托方审查，2025年9月2日出具正式的造价咨询成果文件。

七、部分工程量编制和计价说明：

1、按三类道路工程取费；

2、预算中混凝土、砂浆均按商品考虑；

3、根据建设单位要求，碎石均按再生石考虑；

4、所有土方及垃圾外运，运距按3km编制，施工单位自行考虑运距，结算不调整；

八、费用说明：

措施项目费按常规方法计算，其中安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费按规范计取；临时设施费、建筑工人实名制浮动费率按最小值计取；

九、其他说明：

1、按照委托方要求，本工程暂列金额按分部分项工程费的3%计取；

2、按照委托方要求，本最高投标限价编制所有工程量仅作为招标

使用，竣工结算均按照实际完成工程量审核结算。

十、编制结论：

本项目最高投标限价为人民币 ¥1149128.75 元。

最高投标限价（大写）：壹佰壹拾肆万玖仟壹佰贰拾捌元柒角伍分。

附件：1.最高投标限价

2.招标工程量清单

项目负责人署名（造价师执业章）

江苏华仑工程项目管理咨询有限公司

二〇二五年九月二日

主题词：海纪馆　广场改造　最高投标限价　编制

共印：　4　份

中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目 工程

工程量清单(最高投标限价)

招　标　人：_____

（单位盖章）

造价咨询人：_____

（单位盖章）

2025年09月02日

中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场
地面改造项目 工程

工程量清单(最高投标限价)

最高投标限价（小写）：1149128.75

（大写）：壹佰壹拾肆万玖仟壹佰贰拾捌元柒角伍分

招　标　人：　　造价咨询人：

（单位盖章）　　（单位公章）

法定代表人
或其授权人：　　法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

专业咨询员：　　项目负责人：

（造价人员签字盖专用章）　　（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2025年09月01日　　复核时间：2025年09月02日

中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目

工程量清单及最高投标限价编制说明

一、 工程概况

1、建设项目：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目

2、建设地点：泰州市高港区白马镇海军纪念馆

3、建设内容：广场铺装、基层拆除，新建混凝土基层、铺装，更换排水沟盖板、井盖、侧石等

4、建设单位：中国人民解放军海军诞生地纪念馆

5、工程类别：三类道路工程

二、 编制范围

海纪馆广场地面改造项目：施工范围的内容以及为完成本工程所必需的各项工作，具体详见招标清单。

三、 编制依据

1、根据现场测量数据；

2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013，苏建价[2014]448 号，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 9 本工程量计算规范的贯彻意见；

3、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）；

4、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及相关的补充规定；

5、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）；

6、《省房城乡建设厅关于发布建筑工人实名制费用计取方法的公告》（〔2019〕19 号）、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〔2025〕66 号）；

7、材料价格按《泰州工程造价管理》2025 年第 07 期发布的信息价执行，信息价中没有的部分价格参照市场询价。

四、 其他说明

1、本预算按委托方要求进行编制；

2、本清单中混凝土、砂浆均按商品考虑；

3、施工用电、用水由中标人自行解决；

4、中标人须做好现场环境保护，做好防尘、降噪等措施；

5、中标人须加强对已完成工程及设备的保护，如发生破坏，由承包人负责

赔偿，并承担全部责任；

6、工程量清单中每一项目工程量系合同招标工程量，作为投标报价的基础，而不能完全作为对承包商进行支付的依据；结算时，按照现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算得到的完成合同工程项目应予计量的工程量；

7、投标人需自行踏勘现场，并充分考虑本工程的复杂性、所涉及的各项措施费及风险因素，对于招标人所列的措施项目慎重考虑，如有疑问在答疑阶段请及时反馈招标人，结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目；

8、进场前施工单位应与建设单位对接需要实施的施工工程范围及做法，不得擅自施工，造成不必要的损失；

9、措施项目费按常规方法计算，其中总价措施中只计取了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、临时设施费、建筑工人实名制，其中浮动费率按最低值计取；

10、按建设单位要求，本工程暂列金额按分部分项工程费的3%计取；

11、未尽事项由投标单位向招标单位咨询，由招标单位确认。

建设项目最高投标限价汇总表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目	1149128.75	0.00	17602.74	24105.31
合　计		1149128.75	0.00	17602.74	24105.31

未来软件编制

单位工程最高投标限价汇总表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　**标段：**　　

序号	汇 总 内 容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程	967396.45	0.00
1.1	人工费	133024.17	
1.2	材料费	748044.68	
1.3	施工机具使用费	35652.33	
1.4	企业管理费	33796.92	
1.5	利润	16878.34	
2	措施项目	33722.91	0.00
2.1	单价措施项目费	5130.61	0.00
2.2	总价措施项目费	28592.30	
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	17602.74	
3	其他项目	29021.89	—
3.1	其中：暂列金额	29021.89	—
3.2	其中：专业工程暂估价	0.00	—
3.3	其中：计日工	0.00	—
3.4	其中：总承包服务费	0.00	—
4	规费	24105.31	—
5	税金	94882.19	—
最高投标限价合计= 1+2+3+4+5-甲供材料及甲供设备费/1.01		1149128.75	0.00

未来软件编制

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场
地面改造项目　　标段：　　第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
		土石方工程			**1**	**35765.29**	**35765.29**	**0.00**
1	041001002001	拆除原铺装及基层	1.材质:原铺装及混凝土基层 2.厚度:15cm	m2	4300	1.88	8084.00	0.00
2	041001002003	拆除原卵石	1.材质:原卵石及混凝土面层 2.厚度:5cm	m2	100	4.71	471.00	0.00
3	041001005001	拆除侧石	1.材质:混凝土侧石	m	170	2.25	382.50	0.00
4	040103002001	余方弃置	1.废弃料品种:拆除建筑垃圾 2.运距:自行考虑	m3	654.86	37.24	24386.99	0.00
5	040101001001	挖一般土方	1.土壤类别:一、二类土 2.挖土深度:0.5m 以内 3.:机械挖土，人工配合	m3	120	7.63	915.60	0.00
6	040103002002	余方弃置	1.废弃料品种:开挖土方 2.运距:自行考虑	m3	120	12.71	1525.20	0.00
		改造工程			**1**	**931631.16**	**931631.16**	**0.00**
7	040202001001	路床（槽）整形	1.部位:基础夯实	m2	4700	1.78	8366.00	0.00
8	040202011001	碎石	1.石料规格:再生碎石 2.厚度:10cm	m2	400	19.88	7952.00	0.00
9	040203007002	混凝土路面	1.混凝土强度等级:C30商品砼 2.厚度:15cm 3.嵌缝材料:胀缝、缩缝按规范设置 4.:含模板 5.:路面刻纹	m2	400	87.59	35036.00	0.00
10	040203007001	混凝土基层	1.混凝土强度等级:C30商品砼 2.厚度:10cm 3.嵌缝材料:胀缝、缩缝按规范设置 4.:含模板	m2	4300	58.39	251077.00	0.00
11	040203008001	块料面层	1.块料品种、规格:3cm芝麻灰/白花岗岩，具体颜色式样满足建设单位要求 2.垫层：材料品种、厚度、强度等级:3cm干硬性水泥砂浆	m2	4300	136.27	585961.00	0.00
12	040202010001	卵石路面	1.石料规格:卵石，规格大小满足建设单位要求 2.厚度:C20混凝土垫层 5cm	m2	100	84.16	8416.00	0.00
13	040204004001	安砌侧石	1.材料品种、规格:120mm*250mm花岗岩侧石，具体式样满足建设单位要求 2.基础、垫层：材料品种、厚度:10cm C20混凝土，含模板	m	150	79.46	11919.00	0.00
14	040201022001	排水沟	1.盖板材质、规格:300mm宽铸铁盖板更换，规格满足建设单位要求 2.:原排水沟破损处修补	m	162	124.90	20233.80	0.00
本页小计							964726.09	0.00
合　　计							964726.09	0.00

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　标段：　　第2页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
15	040504001001	井盖更换	1.盖板材质、规格:原检查井维修，更换500*500球墨铸铁重型井盖、座	座	6	445.06	2670.36	0.00
分部分项合计							967396.45	0.00
16	041106001001	大型机械设备进出场及安拆		项	1	5130.61	5130.61	0.00
单价措施合计							5130.61	0.00
本页小计							7800.97	0.00
合　　计							972527.06	0.00

总价措施项目清单与计价表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　标段：　　第1页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	041109001001	安全文明施工		100	17602.74			
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	1.5	14587.91			不取费时将“费率”置0；
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			1星0.4%/2星0.44%/3星0.48%
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.31	3014.83			
2	041109002001	夜间施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05～0.15%
3	041109003001	二次搬运	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			
4	041109004001	冬雨季施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.1～0.3%

总价措施项目清单与计价表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　标段：　　第2页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
5	041109005001	行车、行人干扰	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			
6	041109006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			
7	041109007001	已完成工程及设备保护	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0～0.02%
8	041109008001	临时设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	1.1	10697.80			1.1～2.2%
9	041109009001	赶工措施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.5～2.2%
10	041109010001	工程按质论价	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			市优结构0.6%/市优0.8%/省优1.1%/国优1.3%

总价措施项目清单与计价表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　标段：　　第3页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
11	041109011001	建筑工人实名制费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.03	291.76			0.03%
12	041109015001	智慧工地费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.02～0.04%
合　计					28592.30			

未来软件编制

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　标段：　　第1页 共1页

序号	项 目 名 称	计量单位	金额(元)	备注
1	暂列金额	项	29021.89	明细详见表-12-1
2	暂估价		0.00	
2.1	材料(工程设备)暂估价		—	明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价	项	0.00	明细详见表-12-3
3	计日工		0.00	明细详见表-12-4
4	总承包服务费		0.00	明细详见表-12-5
合　计			29021.89	—

未来软件编制

暂列金额明细表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　标段：　　第1页 共1页

序号	项 目 名 称	计量单位	暂定金额(元)	备注
1	暂列金额	元	29021.89	
合　计			29021.89	—

未来软件编制

规费、税金项目计价表

工程名称：中国人民解放军海军诞生地纪念馆广场地面改造项目　　标段：　　第1页 共1页

序号	项 目 名 称	计算基础	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	100	24105.31
1.1	社会保险费		2	20602.83
1.2	住房公积金		0.34	3502.48
1.3	环境保护税		0	0.00
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01	9	94882.19
合　计				118987.50

未来软件编制