



# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 南通师范高等专科学校主校区食堂改造项目

咨询业务类别： 工程量清单、标底编制

咨询报告日期： 2020 年 7 月 21 日

江苏东方华星工程造价咨询有限公司

咨询报告书编号：东方华星通标【2020】第 号

咨询项目委托方全称：苏州工业园区科桥餐饮服务有限公司、常州百味餐饮管理有限公司

咨询企业执业专用章：

咨询企业法定住所：苏州工业园区翠薇街 9 号月亮湾国际中心 3A 层  
05-08 单元

邮 编：226000 联 系 电 话：0513-89000706

咨询作业期：2020 年 7 月 13 日-2020 年 7 月 21 日

法定代表人：陈景庚 技术负责人：潘国华

项目负责人：王甜甜 执业资格：注册造价师 从事专业：土建

专业咨询员：王甜甜 执业资格：注册造价师 从事专业：土建

专业咨询员：李健飞 执业资格：注册造价师 从事专业：安装

中国 苏州工业园区萃薇街 9 号  
邮编：226000  
电话：0513-89000706  
传真：0513-89000706

9 Cuiwei St, Suzhou SIP, PRC  
Post code: 226000  
Tel: 0513-89000706  
Fax: 0513-89000706

---

## 南通师范高等专科学校主校区食堂改造项目

### 标底编制报告书

东方华星通标【2020】第 107 号

苏州工业园区科桥餐饮服务有限公司、常州百味餐饮管理有限公司：

我公司接受贵公司委托，对南通师范高等专科学校主校区食堂改造项目进行了工程量清单和预算的编制。现将本项目有关的编制情况报告如下：

#### 一、工程概况

本工程为南通师范高等专科学校主校区食堂改造项目，工程地点位于江苏省南通市崇川区龙腾路东、育贤路北。其中：

- 1、一层装修大厅、后厨及室外台阶、室外隔油池；
- 2、二层装修大厅、后厨。

#### 二、编制范围

施工图所示的南通师范高等专科学校主校区食堂改造项目图示所有内容 & 《合同附件》所示内容。

#### 三、编制结论

南通师范高等专科学校主校区食堂改造项目标底价格为 1303514.97 元。

#### 四、编制依据

- 1、电子版施工图纸。
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 3、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

- 4、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 5、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）；
- 6、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版），以及相应补充规定和南通市有关规定；
- 7、《江苏省建设工程费用定额》2014 年版；
- 8、人工工资单价执行苏建函价[2020]115 号文；
- 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》 及附件（苏建函价〔2019〕178 号文）；
- 10、《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》[2016]154 号文及《江苏省住房和城乡建设厅〔苏建价(2017)721 号〕文）；
- 11、材料价格按 2020 年第 7 期《南通市建设工程造价信息》执行，部分有品牌的价格参考品牌市场信息价，无指导价的材料价格按市场信息价或市场询价。
- 12、《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；
- 13、拟定的招标文件、工程量清单及答疑、澄清和补充文件；
- 14、与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
- 15、施工现场情况、工程特点及常规施工方案；
- 16、其他相关资料；
- 17、本工程中关于不可竞争费用及保险费用项目计取方法如下：  
本工程不可竞争费用项目及其费率见下表（按《江苏省住房和城乡建设厅公告》【2018】第 24 号文，征税方式采用一般计税法）

序号	费用类别	费用名称	计费基数	修缮 (%)	安装 (%)
1	规费	社会保障费	A+B+C-D	3.8%	2.4%
2		住房公积金	A+B+C-D	0.67%	0.42%
3	现场安文明施工措施费	基本费费率	A+E-D	1.5%	1.5%
4		扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.21%	0.21%
5	税金	税金	除税造价	9%	9%

注：1、计算基础： A-分部分项工程费+单价措施项目费， B-总价措施项目费， C-其他项目费， D-工程设备费， E 为单价措施项目费；

2、临时设施费：修缮工程 1.65 %、安装工程 1.1%；

3、省级标化增加费不计；

4、工程管理费：a. 修缮工程 26%， b. 安装一类工程 48%、二类工程 44%、三类工程 40% ；

5、利润：修缮工程 12%、安装工程 14%。

6、工程按质论价费取费暂不计取，如果业主要求，另行调整该项费用。

7、冬雨季施工、赶工措施费、非夜间施工照明、成品保护费均未计取。

五、暂列金额：无 。

六、材料暂估价：无

七、其他须说明的问题如下：

a) 材料供应方式：本报告造价材料均按乙供计入造价；

b) 下浮：本报告未考虑其他下浮；

c) 本报告未考虑赶工措施费及工期和质量奖罚；

d) 本工程所涉及的建筑垃圾处理由承包单位自行考虑。

## 八、有关工程量计算的编制说明

### 1、修缮说明：

1.1、本工程按照修缮工程取费；

1.2、按照项为子目的清单，投标人结合图纸自行踏勘现场综合报价结算时不作调整；

1.3、墙面出新工程中墙面打磨包含在乳胶漆清单中，投标人结算时不得增加费用；

1.4、图纸不明确的以清单为准，具体施工方案详见设计图纸；

1.5、材料的颜色样式尺寸施工前需要与业主沟通明确；

1.6、所有辅材均包含在材料单价中；

1.7、投标人不得以措施项目清单漏项为由增加竣工决算金额；

1.8、清单未明确的需要按照设计图纸施工。

### 2、安装说明：

2.1、排烟风管型号参考原设计红锅处，工程量按图纸计入；

2.2、一、二层配电箱 1AL2、2AL2 出线型号按 ZRBV3\*2.5-JDG20 计入；

2.3、一层标注“接入卫生间照明接线”经与设计沟通，从 1AL1 出线；

2.4、从变电所引至配电箱 AP1-2 的 YJV22-4\*185+1\*95-SC150 长度考虑从新建宿舍附件变电所引来；

2.5、埋地管 SC150 涉及破除路面，做法暂按破除 15mm 水泥路面，原样修复；

2.6、弱电系统中监控出线参考原设计管线型号计入；

2.7、给水中主管规格与设计沟通后按 De63 计入。

## 九、其他需说明的问题

1、本工程量清单作为投标人报价的基础之一，投标人应结合招标文件、取

费文件、技术规范、现场情况等确定投标报价；

2、各投标人根据施工情况和施工组织设计，自行测算相应的措施费用。

项目负责人：王甜甜

附件：

1、标底

江苏东方华星工程造价咨询有限公司

2020 年 7 月 21 日星期二

主题词： 标底 编制 报告

---

抄 送：

---

共印 6 份