工程造价咨询报告书

咨询项目全称：无锡市梁溪区东林文杏实验学校理化生实验室改造工程

咨询业务类别：标底审核

咨询报告日期：二〇二六年七月六日

江苏信中天工程咨询有限公司

（加盖企业公章）

咨询报告书编号：信中天审标[2026]266号

咨询项目委托方全称：无锡市梁溪区教育局

咨询企业法定住所：无锡市新吴区龙山路4号C幢122-2

邮　　编：214028　　联系电话：0510-85886004

咨询作业期：2026年6月30日至2026年7月6日

法定代表人：周益民　　技术负责人（专业负责人）：尤春江

项目负责人：　马晖　执业资格：一级造价工程师　　从事专业：土建

专业咨询员：　傅嘉丽　执业资格：一级造价工程师　　从事专业：土建

专业咨询员：　杨烨　执业资格：一级造价工程师　　从事专业：安装

中华人民共和国一级注册造价工程师 马晖 B11223200017542 江苏信中天工程咨询有限公司 有效期至:2030年06月07日

中华人民共和国一级注册造价工程师 傅嘉丽 B11243200038286 江苏信中天工程咨询有限公司 有效期至:2028年05月02日

中华人民共和国一级注册造价工程师 杨烨 B14223200018238 江苏信中天工程咨询有限公司 有效期至:2030年06月15日

咨 询 报 告 书 目 录

第　　页

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	关于无锡市梁溪区东林文杏实验学校理化生实验室改造工程			
	标底审核咨询成果报告书	马晖		原件
2	工程核减原因汇总表	马晖		原件
3	工程标底审核明细	马晖		原件

江苏信中天工程咨询有限公司

信中天审标[2026]266号

关于无锡市梁溪区东林文杏实验学校理化生实验室改造工程标底审核咨询成果报告书

无锡市梁溪区教育局：

我司接受贵单位委托，派出马晖等人的审核小组对无锡市梁溪区东林文杏实验学校理化生实验室改造工程项目的标底进行了审核。贵单位的责任是提供真实、合法、完整的工程标底资料。我司的责任是就贵单位提供的标底送审资料，依据无锡市梁溪区教育局相关规定，并结合国家、地方和行业主管部门颁发的工程造价方面的适时规定，对该工程标底造价进行审核，并发表审核意见。在审核过程中，我们根据贵单位提供的关于该工程的送审标底资料，对该工程标底所涉及的实物工程内容进行了计价依据核实、计价方式核准、价格审定及材料用量分析等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

该工程位于无锡市梁溪区东林文杏实验学校内。主要建设内容有：理化生实验室改造工程、危险品仓库改造工程。

建设单位：无锡市梁溪区东林文杏实验学校。

编标单位：江苏经天纬地建设项目管理有限公司。

二、审核依据

1、贵单位与我司签订的《梁溪区政府投资项目协审委托协议》;

2、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013);

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014);《江苏省安装工程计价定额》(2014);《江苏省市政工程造价定额》(2014);《江苏省房屋修缮工程计价表(土建)》(2009);《江苏省房屋修缮工程计价表(安装)》(2009);

4、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)及营改增后调整内容,苏建价〔2016〕154号文《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》及苏建函价〔2019〕178号《省住房城乡建设厅关于建筑工程计价增值税税率的通知》;

5、《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);

6、江苏省无锡市的有关文件。

三、审核范围

本次标底审核范围为无锡市梁溪区东林文杏实验学校理化生实验室改造工程。

四、审核原则及审核方法

1．审核原则

遵守政府和行业主管部门有关工程造价咨询的法规、规范、标准和指导规程，执行企业规章制度。实事求是、客观、公正；诚信服务、规范执业；

2．审核方法

结合同约定的审核原则，对工程标底进行了审核：

（1）工程量:工程量根据送审工程量(本项目无计算书,无图纸)。

（2）综合单价：按规定审查综合单价、定额套用、及清单特征描述。

（3）措施项目清单费用：按规定审查取费标准。

（4）其它项目费用：按规定审查取费标准。

（5）规费、税金：按规定审查取费标准，税金税率为9%。

（6）材料：有材料指导价的按材料指导价，无材料指导价的按规定进行市场询价。

（7）发包人供应的材料：本工程无甲供材。

五、审核结果

本工程的送审标底价总价为118922.15元，审定价108918.75元，核减金额为10003.4元，核减率8.41%。详见有关标底送审资料及标底审核资料等。（其中土建送审价为43333.35元，审定价34952.95元，核减金额为8380.40元；安装送审价为75588.80元，审定价73965.80元，核减金额为1623元）。

六、主要核减原因

1、综合单价方面：混凝土池壁池底定额调整、拆除复合地板定额调整、钢筋、木质防火门、防盗窗、外运车价格偏高调整；地面排水管道DN50主材价格调整；地面排水管道DN110主材价格调整；防爆监控摄像设备价格调整；仓库内部扁铁一圈及接地价格调整；安装部分项目人工费按照安装工程重新计取；

2、取费费率方面：安装部分工程类别调整为安装工程；

3、其他方面：无。

七、审核建议

建议建设单位按照标底审定价结合招标文件中相关约定办里相关手续。

附件：工程核减原因汇总表

工程标底审核明细

项目负责人（签字盖章）：

江苏信中天工程咨询有限公司

二〇二六年七月六日

主题词：无锡市梁溪区东林文杏实验学校理化生实验室改造工程　　标底　审核

抄送：无锡市梁溪区东林文杏实验学校

江苏经天纬地建设项目管理有限公司

共印 4 份

工程核减原因汇总表

工程名称：无锡市梁溪区东林文杏实验学校理化生实验室改造工程

序号	单位工程名称	送审金额(元)	审核金额(元)	核减金额(元)	核减率(%)	核减原因
1	土建	43333.35	34952.95	8380.4	19.34%	1、混凝土池壁池底定额调整； 2、拆除复合地板定额调整； 3、钢筋、木质防火门、防盗窗、外运车价格偏高调整；
2	安装	75588.8	73965.80	1623	2.15%	1.工程类别调整为安装工程； 2.人工费按照安装工程重新计取； 3.地面排水管道DN50主材价格调整； 4.地面排水管道DN110主材价格调整； 5.防爆监控摄像设备价格调整； 6.仓库内部扁铁一圈及接地价格调整；
合　计		118922.15	108918.75	10003.4	8.41%	

文杏校区实验室改造 工程

招 标 控 制 价

招标控制价（小写）： 108918.75元

（大写）： 壹拾万捌仟玖佰壹拾捌元柒角伍分

招 标 人： （单位盖章）

造价咨询人： （单位资质专用章）

法定代表人
或其授权人： （签字或盖章）

法定代表人
或其授权人： （签字或盖章）

编 制 人： （造价人员签字盖专用章）

复 核 人： （造价工程师签字盖专用章）

编 制 时 间： 2026年07月02日

复 核 时 间： 2026年07月02日

建设项目招标控制价表

工程名称：文杏校区实验室改造　　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	文杏校区实验室改造	108918.75			
合　计		108918.75			

【清单大师2026计价软件江苏版V9.84】

单项工程招标控制价表

工程名称：文杏校区实验室改造　　第1页 共1页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	文杏校区实验室改造-安装	73965.80			
2	文杏校区实验室改造-土建	34952.95			
合　计		108918.75			

【清单大师2026计价软件江苏版V9.84】

单位工程招标控制价表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程量清单计价合计	67858.53	
1.1	人工费	14917.40	
1.2	材料费	44855.05	
1.3	施工机具使用费	22.70	
1.4	企业管理费	5969.24	
1.5	利润	2094.16	
2	措施项目清单计价合计		
2.1	单价措施项目费		
2.2	总价措施项目费		
2.2.1	其中：安全文明施工措施费		
3	其他项目清单计价合计		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：专业工程暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
4	规费		
5	税金	6107.27	
招标控制价合计		73965.80	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　

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
1	030413002001	凿（压）槽	1、名称:混凝土地面开槽 2、规格:50mm 3、填充（恢复）方式:混凝土 4、混凝土标准:C20	m	55	61.40	3377.00	
2	030413002002	凿（压）槽	1、名称:混凝土地面开槽 2、规格:110mm 3、填充（恢复）方式:混凝土回填，水磨石及大理石恢复	m	20	115.75	2315.00	
3	031001006001	塑料管	1、安装部位:地面排水管道DN50	m	35	17.99	629.65	
4	031001006002	塑料管	1、安装部位:地面排水管DN110	m	25	27.97	699.25	
5	031001006003	塑料管	1、安装部位:室内给水管PPR-20	m	35	10.05	351.75	
6	031003001001	螺纹阀门	1、类型:不锈钢角阀	个	12	44.04	528.48	
7	030413002003	凿（压）槽	1、名称:混凝土地面开槽 2、规格:50mm 3、填充（恢复）方式:混凝土 4、混凝土标准:C20	m	55	61.40	3377.00	
8	030413002004	凿（压）槽	1、名称:混凝土地面开槽 2、规格:110mm 3、填充（恢复）方式:混凝土回填，水磨石及大理石恢复	m	50	115.75	5787.50	
9	031001006004	塑料管	1、安装部位:地面排水管道DN50	m	35	17.99	629.65	
10	031001006005	塑料管	1、安装部位:地面排水管DN110	m	25	27.97	699.25	
11	031001006006	塑料管	1、安装部位:室内给水管PPR-20	m	35	10.05	351.75	
12	031003001002	螺纹阀门	1、类型:不锈钢角阀	个	12	44.04	528.48	
本页小计							19274.76	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　

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
13	030413002005	凿（压）槽	1、名称:混凝土地面开槽 2、规格:50mm 3、填充（恢复）方式:混凝土 4、混凝土标准:C20	m	44.4	43.71	1940.72	
14	030411001001	配管	1、名称:PVC20电线管	m	50	10.69	534.50	
15	030411004001	配线	1、名称:BV-2.5配线	m	450	3.94	1773.00	
16	030404035001	插座	1、名称:明盒及插座	个	24	41.20	988.80	
17	030413002006	凿（压）槽	1、名称:混凝土地面开槽 2、规格:50mm 3、填充（恢复）方式:混凝土 4、混凝土标准:C20	m	44.4	43.71	1940.72	
18	030411001002	配管	1、名称:PVC20电线管	m	50	10.69	534.50	
19	030411004002	配线	1、名称:BV-2.5配线	m	450	3.94	1773.00	
20	030404035002	插座	1、名称:明盒及插座	个	24	41.20	988.80	
21	030108006001	防爆电气	1、工作内容：:电箱，空气开关，电线，镀锌穿管，防爆开关，防爆灯，防爆风机（含开孔），含安装	台	1	12600.00	12600.00	
22	030507008001	防爆监控摄像设备	1、施工内容：:包含库内防爆走线，库外普通走线，连接至消控室交换机，距离120m，品牌大华	台	1	4258.62	4258.62	
23	011304002001	引风口	1、风口材料品种、规格:风机引风口	个	1	3500.00	3500.00	
24	080905003001	报警显示设备	1、名称:有毒，可燃气体报警装置与防爆风机联动报警装置联动至门卫	套	1	10000.00	10000.00	
25	030701015001	仓库及人体静电消除及释放系统	1、名称:仓库内部扁铁一圈及接地	套	1	2351.11	2351.11	
本页小计							43183.77	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　

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
26	030505014001	安装调试服务费	1、名称:系统调试含运输搬运垃圾处理外运	套	1	5400.00	5400.00	
		分部分项工程清单合计					67858.53	
		单价措施项目清单合计						
本页小计							5400.00	
合　　计							67858.53	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　第1页 共2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	011707001001	现场安全文明施工						
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.2		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					

总价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　第2页 共2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
9	011707009001	赶工措施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
10	01B001	特殊条件下施工增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
11	011707003001	非夜间施工照明	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
12	011707011001	住宅工程分户验收	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
13	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
14	011707015001	智慧工地费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警和集成平台等设备、软件和管理费用。
合　计								

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额			
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
合　计				

规费、税金项目计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-安装　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费			100.000	
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	67858.53		
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	67858.53		
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	67858.53		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	67858.53	9.000	6107.27
合　计					6107.27

单位工程招标控制价表

工程名称：文杏校区实验室改造-土建　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程量清单计价合计	32066.93	
1.1	人工费	10286.51	
1.2	材料费	17382.20	
1.3	施工机具使用费	354.15	
1.4	企业管理费	2766.74	
1.5	利润	1277.34	
2	措施项目清单计价合计		
2.1	单价措施项目费		
2.2	总价措施项目费		
2.2.1	其中：安全文明施工措施费		
3	其他项目清单计价合计		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：专业工程暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
4	规费		
5	税金	2886.02	
招标控制价合计		34952.95	

【清单大师2026计价软件江苏版V9.84】

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-土建　　标段：　　第1页 共1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
1	010102003001	挖基坑石方	1、岩石类别:混凝土碎石 2、开凿深度:2米	m3	12.5	448.82	5610.25	
2	040103002001	余方弃置		车	1	1500.00	1500.00	
3	040601007001	现浇混凝土池壁（隔墙）	1、混凝土强度等级:C30 2、防水、抗渗要求:防水砂浆	m3	2.4	2286.81	5488.34	
4	040601006001	现浇混凝土池底及顶盖	1、混凝土强度等级:C30 2、防水、抗渗要求:防水砂浆	m3	4	809.95	3239.80	
5	040601030001	井、池渗漏试验		m3	6	14.11	84.66	
6	011102003001	块料楼地面	1、面层材料品种、规格、颜色:地面，台阶大理石及水磨石恢复	m2	10	291.92	2919.20	
7	011605001001	平面块料拆除	1、饰面材料种类:拆除原教室复合地板	m2	68.8	7.12	489.86	
8	011605001002	平面块料拆除	1、饰面材料种类:拆除原教室复合地板	m2	68.8	7.12	489.86	
9	010401004001	多孔砖墙	1、砖品种、规格、强度等级:空心砖 2、砂浆强度等级、配合比:1:2水泥砂浆	m3	4.49	405.27	1819.66	
10	011406001001	抹灰面油漆	1、基层类型:抹灰面 2、腻子种类:内墙腻子 3、刮腻子遍数:三遍 4、油漆品种、刷漆遍数:内墙乳胶漆三遍	m2	96	35.70	3427.20	
11	010802003001	木质防火门	1、门代号及洞口尺寸:1350*2200	樘	2	1800.00	3600.00	
12	010807005001	金属防盗窗	1、框、扇材质:不锈钢内穿镀锌铁管防盗窗	m2	14.46	235.00	3398.10	
		分部分项工程清单合计					32066.93	
		单价措施项目清单合计						
本页小计							32066.93	
合　　计							32066.93	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-土建　　标段：

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	011707001001	现场安全文明施工						
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.2		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					

总价措施项目清单与计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-土建　　标段：

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
9	011707009001	赶工措施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
10	01B001	特殊条件下施工增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
11	011707003001	非夜间施工照明	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
12	011707011001	住宅工程分户验收	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
13	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
14	011707015001	智慧工地费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警和集成平台等设备、软件和管理费用。
合　计								

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：文杏校区实验室改造-土建　　标段：

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额			
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
合　计				

规费、税金项目计价表

工程名称：文杏校区实验室改造-土建　　标段：

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费			100.000	
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	32066.93		
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	32066.93		
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	32066.93		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	32066.93	9.000	2886.02
合　计					2886.02