

东津院区特需门诊装修改造项目  
造价咨询报告  
(招标控制价)

中明智【鄂】-YS-A04-2024-0559

# 建设工程造价咨询报告书

中明智【鄂】-YS-A04-2024-0559

## 东津院区特需门诊装修改造项目 造价咨询报告

襄阳市中心医院：

贵单位委托我公司对东津院区特需门诊装修改造项目工程进行造价咨询。

我公司遵循合法、独立、客观、公正、诚实信用的原则开展本项目的建设工程造价活动，现已完成委托范围内的咨询工作，报告如下：

参与本次咨询工作的造价工程师郑重声明：

- 1、我们在本咨询报告中陈述的事实是真实的和准确的；
- 2、本咨询报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论；
- 3、建设工程造价存在固有的不确定性，本报告的依据是《建设工程造价咨询合同》，仅对约定的工作范围及内容给出结论，未考虑与其他方面的关联；
- 4、我们与本咨询报告中的编审对象没有利害关系，也与各当事人没有个人利害关系或偏见。

造价工程师（签章）：



造价工程师（签章）：



造价工程师（签章）：



一、**建设工程名称：**东津院区特需门诊装修改造项目

二、**设计单位名称：**\

三、**建设单位名称：**襄阳市中心医院

四、**编审责任：**建设单位的责任是提供真实、完整的工程量清单等资料，并对资料的真实性、合法性、完整性承担相关的法律责任；我们的责任是依据资料计算工程量、核实定额套项及有关政策文件的执行，从而确定工程造价。

五、**编审责任人：**李亚平、杨明、明俊莉

六、**工程概况：**

(1) 建设地址：本工程位于襄阳市东津区；

(2) 改造面积：墙面面积 139.39m<sup>2</sup>。

七、**编制依据：**

1、委托单位提供的工程量清单；

2、GB50500-2013《建设工程工程量清单规范》；

3、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》（2018）、《湖北省建筑安装工程费用定额》（2018）、《湖北省房屋修缮工程消耗量定额及全费用基价表》（2019）；

4、湖北省住房和城乡建设厅《关于调整我省现行建设工程计价依据定额人工单价的通知》（厅头〔2021〕2263号）；

5、鄂建文[2019]93号《湖北省住房和城乡建设厅关于调整湖北省建设工程计价依据的通知》、建办标函[2019]193号《关于重新调整建设工程计价依据增值税率的通知》；

6、现行国家及省市工程造价相关政策文件。

八、**编审方法：**

本次编制工作是根据建设方所提供的申报材料进行咨询，整个咨询过程按以下步骤进行：

1、整理、收集、分析资料，备齐编制依据；



- 2、依据委托单位提供的工程量清单、现场照片，确定工程量及项目特征；
- 3、按有关文件计算工程造价；
- 4、经公司内部三级复核后，出具初步意见报建设单位审核，经建设单位同意后，形成最终结论。

**九、编审作业日期：**2024年7月22日至2024年7月23日

**十、咨询说明：**

- 1、本项目为清单综合单价计价模式；
- 2、本工程材料价格依据襄阳建设工程价格信息（2024年6月），信息价没有的依据市场询价；
- 3、垃圾清运综合单价包含垃圾外运及消纳费；
- 4、本次预算编制计取了工程环境保护税，结算根据缴纳依据据实调整；
- 5、本次预算无暂列金额及暂估价。

**十一、咨询结论：**

本工程预算价格为：¥48,202.23元（大写：肆万捌仟贰佰零贰元贰角叁分）。

**十二、其他说明：**

- 1、若建设单位提供资料不全、不真实而导致本报告书失效，本公司不承担任何责任；
- 2、建设单位送审资料原件本公司已及时退回，本公司不承担其他单位的查阅事宜，如建设单位需要本公司将予以配合。

**十三、附件：**

- 1、编制说明
- 2、造价汇总表
- 3、招标控制价
- 4、咨询公司资质证书复印件
- 5、咨询公司工商执照复印件



6、造价工程师注册证书复印件



编制人(执业印章):



项目负责人(执业印章):



审核人(执业印章):



审定人(执业印章):

法定代表人或其授权人:



中明智工程技术(武汉)集团有限公司

2024年7月23日



# 东津院区特需门诊装修改造项目

## 招标控制价编制说明

### 一、工程概况

- 1、工程名称：东津院区特需门诊装修改造项目
- 2、工程概况：
  - (1) 建设地址：本工程位于襄阳市东津区；
  - (2) 改造面积：墙面面积 139.39m<sup>2</sup>。

### 二、编制依据

- 1、委托单位提供的工程量清单；
- 2、GB50500-2013《建设工程工程量清单规范》；
- 3、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》(2018)、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》(2018)、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》(2018)、《湖北省建筑安装工程费用定额》(2018)、《湖北省房屋修缮工程消耗量定额及全费用基价表》(2019)；
- 4、湖北省住房和城乡建设厅《关于调整我省现行建设工程计价依据定额人工单价的通知》(厅头〔2021〕2263号)；
- 5、鄂建文[2019]93号《湖北省住房和城乡建设厅关于调整湖北省建设工程计价依据的通知》、建办标函[2019]193号《关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》；
- 6、现行国家及省市工程造价相关政策文件。

### 三、编制范围

本项目工程量清单招标控制价编制范围为委托单位提供的东津院区特需门诊装修改造项目工程相关的内容。

#### **四、计价方式：**

计价方式为：本项目为清单综合单价计价模式。

#### **五、编制说明**

- 1、本项目为清单综合单价计价模式；
- 2、本工程材料价格依据襄阳建设工程价格信息（2024年6月），信息价没有的依据市场询价；
- 3、垃圾清运综合单价包含垃圾外运及消纳费；
- 4、本次预算编制计取了工程环境保护税，结算根据缴纳依据据实调整；
- 5、本次预算无暂列金额及暂估价。



东津院区特需门诊装修改造项目汇总表

| 序号 | 单位工程名称         | 编制金额     | 备注 |
|----|----------------|----------|----|
| 1  | 东津院区特需门诊装修改造项目 | 48202.23 |    |
| 合计 |                | 48202.23 |    |

东津院区特需门诊装修改造  
项目 工程

招标控制价

招标控制价 (小写) : 48,202.23元  
(大写) : 肆万捌仟贰佰零贰元贰角叁分

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: 年 月 日

复核时间: 年 月 日































# 规费、税金项目计价表

工程名称：东津院区特需门诊装修改造项目

标段：

第 1 页 共 3 页

| 序号      | 项目名称  | 计算基础  | 计算基数 | 计算费率 (%) | 金额(元)  |
|---------|-------|---|------|----------|--------|
| 1       | 规费    | 社会保险费+住房公积金+工程排污费+房修结构装饰装修规费+房修安装规费+管廊维护土建保洁检查检测规费+管廊维护附属规费   |      |          | 558.15 |
| 1.1     | 社会保险费 | 养老保险金+失业保险金+医疗保险金+工伤保险+生育保险金  |      |          | 416.83 |
| 1.1.1   | 养老保险金 | 房屋建筑工程+装饰工程+通用安装工程+市政工程+园建工程+绿化工程+土石方工程+市政养护通用道路排水桥梁隧道工程+市政养护照明工程+仿古建筑工程+老旧小区改造通用、室外配套(不含园建、绿化部分)+老旧小区改造土建、加装电梯部分+老旧小区改造安装部分+老旧小区改造园建部分+老旧小区改造绿化部分+水环境市政工程+水环境土石方工程+水环境绿化工程 |      |          | 267.80 |
| 1.1.1.2 | 装饰工程  | 装饰预算人工费+装饰机械费(人工预算价)+其他项目装饰工程人工费+其他项目装饰工程机械费  |      | 4.87     | 267.80 |
| 1.1.2   | 失业保险金 | 房屋建筑工程+装饰工程+通用安装工程+市政工程+园建工程+绿化工程+土石方工程+市政养护通用道路排水桥梁隧道工程+市政养护照明工程+仿古建筑工程+老旧小区改造通用、室外配套(不含园建、绿化部分)+老旧小区改造土建、加装电梯部分+老旧小区改造安装部分+老旧小区改造园建部分+老旧小区改造绿化部分+水环境市政工程+水环境土石方工程+水环境绿化工程 |      |          | 26.40  |
| 1.1.2.2 | 装饰工程  | 装饰预算人工费+装饰机械费(人工预算价)+其他项目装饰工程人工费+其他项目装饰工程机械费  |      | 0.48     | 26.40  |

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：



# 规费、税金项目计价表

工程名称：东津院区特需门诊装修改造项目

标段：

第 2 页 共 3 页

| 序号      | 项目名称  | 计算基础  | 计算基数 | 计算费率 (%) | 金额(元) |
|---------|-------|---|------|----------|-------|
| 1.1.3   | 医疗保险金 | 房屋建筑工程+装饰工程+通用安装工程+市政工程+园建工程+绿化工程+土石方工程+市政养护通用道路排水桥梁隧道工程+市政养护照明工程+仿古建筑工程+老旧小区改造通用、室外配套(不含园建、绿化部分)+老旧小区改造土建、加装电梯部分+老旧小区改造安装部分+老旧小区改造园建部分+老旧小区改造绿化部分+水环境市政工程+水环境土石方工程+水环境绿化工程 |      |          | 78.64 |
| 1.1.3.2 | 装饰工程  | 装饰预算人工费+装饰机械费(人工预算价)+其他项目装饰工程人工费+其他项目装饰工程机械费  |      | 1.43     | 78.64 |
| 1.1.4   | 工伤保险金 | 房屋建筑工程+装饰工程+通用安装工程+市政工程+园建工程+绿化工程+土石方工程+市政养护通用道路排水桥梁隧道工程+市政养护照明工程+仿古建筑工程+老旧小区改造通用、室外配套(不含园建、绿化部分)+老旧小区改造土建、加装电梯部分+老旧小区改造安装部分+老旧小区改造园建部分+老旧小区改造绿化部分+水环境市政工程+水环境土石方工程+水环境绿化工程 |      |          | 31.34 |
| 1.1.4.2 | 装饰工程  | 装饰预算人工费+装饰机械费(人工预算价)+其他项目装饰工程人工费+其他项目装饰工程机械费  |      | 0.57     | 31.34 |
| 1.1.5   | 生育保险金 | 房屋建筑工程+装饰工程+通用安装工程+市政工程+园建工程+绿化工程+土石方工程+市政养护通用道路排水桥梁隧道工程+市政养护照明工程+仿古建筑工程+老旧小区改造通用、室外配套(不含园建、绿化部分)+老旧小区改造土建、加装电梯部分+老旧小区改造安装部分+老旧小区改造园建部分+老旧小区改造绿化部分+水环境市政工程+水环境土石方工程+水环境绿化工程 |      |          | 12.65 |

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

# 规费、税金项目计价表

工程名称：东津院区特需门诊装修改造项目

标段：

第 3 页 共 3 页

| 序号      | 项目名称  | 计算基础  | 计算基数 | 计算费率 (%) | 金额(元)   |
|---------|-------|---|------|----------|---------|
| 1.1.5.2 | 装饰工程  | 装饰预算人工费+装饰机械费 (人工预算价)+其他项目装饰工程人工费+其他项目装饰工程机械费   |      | 0.23     | 12.65   |
| 1.2     | 住房公积金 | 房屋建筑工程+装饰工程+通用安装工程+市政工程+园建工程+绿化工程+土石方工程+市政养护通用道路排水桥梁隧道工程+市政养护照明工程+仿古建筑工程+老旧小区改造通用、室外配套(不含园建、绿化部分)+老旧小区改造土建、加装电梯部分+老旧小区改造安装部分+老旧小区改造园建部分+老旧小区改造绿化部分+水环境市政工程+水环境土石方工程+水环境绿化工程 |      |          | 105.03  |
| 1.2.2   | 装饰工程  | 装饰预算人工费+装饰机械费 (人工预算价)+其他项目装饰工程人工费+其他项目装饰工程机械费   |      | 1.91     | 105.03  |
| 1.3     | 工程排污费 | 房屋建筑工程+装饰工程+通用安装工程+市政工程+园建工程+土石方工程+市政养护通用道路排水桥梁隧道工程+市政养护照明工程+仿古建筑工程+老旧小区改造通用、室外配套(不含园建、绿化部分)+老旧小区改造土建、加装电梯部分+老旧小区改造安装部分+老旧小区改造园建部分+水环境市政工程+水环境土石方工程                         |      |          | 36.29   |
| 1.3.2   | 装饰工程  | 装饰预算人工费+装饰机械费 (人工预算价)+其他项目装饰工程人工费+其他项目装饰工程机械费   |      | 0.66     | 36.29   |
| 2       | 增值税   | 分部分项工程费+措施项目合计-税后包干价+其他项目费+规费+人工费调整   |      | 9        | 3980.00 |
|         |       |   |      |          |         |
|         |       |   |      |          |         |
|         |       |   |      |          |         |
|         |       |   |      |          |         |
| 合 计     |       |   |      |          | 4538.15 |

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：





















# 工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：湖北中明智工程造价管理有限公司

证书编号：甲190542000790

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

此复印件与原件一致  
再次复印无效











姓名：李亚平  
 身份证号码：420625199311160079  
 性别：男  
 专业：土木建筑  
 聘用单位：湖北中明智工程造价咨询管理有限公司

证书编号：建[造]11234200013452  
 初始注册日期：2023年05月26日

颁发机关盖章：  
 发证日期：2023年5月26日

延续注册登记栏

|  |  |
|--|--|
| 第一次延续注册：<br><br>有效期至：<br>注册受理机关<br>公章<br>年 月 日 | 第二次延续注册：<br><br>有效期至：<br>注册受理机关<br>公章<br>年 月 日 |
| 第三次延续注册：<br><br>有效期至：<br>注册受理机关<br>公章<br>年 月 日 | 第四次延续注册：<br><br>有效期至：<br>注册受理机关<br>公章<br>年 月 日 |

变更注册登记栏

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <br>现聘用单位：<br><br>注册受理机关<br>公章<br>2023年 8 月 15 日 | 现聘用单位：<br><br>注册受理机关<br>公章<br>年 月 日 |
|--|-------------------------------------|



姓名：杨明  
 身份证号码：421023198610073435  
 性别：男  
 专业：土木建筑  
 聘用单位：湖北中明智工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11214200004178

初始注册日期：2021年07月21日

颁发机关盖章：



发证日期：2021年07月21日

延续注册登记栏

第一次延续注册：

第二次延续注册：

有效期至：

注册受理机关  
公章  
年 月 日

有效期至：

注册受理机关  
公章  
年 月 日

第三次延续注册：

第四次延续注册：

有效期至：

注册受理机关  
公章  
年 月 日

有效期至：

注册受理机关  
公章  
年 月 日

变更注册登记栏  
此复印件与原件一致  
特此复印无效

现聘用单位：

湖北中明智工程造价咨询有限公司

现聘用单位：

湖北中明智工程造价咨询有限公司



注册受理机关  
公章  
2021年 1 月 10 日



注册受理机关  
公章  
2021年 5 月 10 日

现聘用单位：

中明智工程造价咨询有限公司

现聘用单位：



注册受理机关  
公章  
2021年 8 月 10 日

注册受理机关

公章

年 月 日





姓名: 明俊莉

身份证号码: 512223197402143143

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 湖北中明智工程造价咨询管理有限公司

证书编号: 建[造]11054200006096

初始注册日期: 2005 年 07 月 25 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021 年 12 月 16 日

延续注册登记栏

第一次延续注册: 第二次延续注册:

有效期至: 注册受理机关  
公章  
年 月 日

第三次延续注册: 第四次延续注册:

有效期至: 注册受理机关  
公章  
年 月 日

此复印件与原件一致  
再次复印无效



注册受理机关  
公章  
2021年 3 月 15 日

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日