2025 东津院区
1 号住院楼外挂天沟防水整修项目
造价咨询报告
（招标控制价）

中明智【鄂】-YS-A05-2025-0488

建设工程造价咨询报告书

中明智【鄂】-YS-A05-2025-0488

2025 东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目

造价咨询报告

襄阳市中心医院：

贵单位委托我公司对2025东津院区1号住院楼外挂天沟防水整修项目进行造价咨询。

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）：

中华人民共和国一级注册造价工程师 李亚平 B11234200013452 中明智工程技术(武汉)集团有限公司 有效期至:2027年05月25日

中华人民共和国一级注册造价工程师 杨明 B11214200004178 中明智工程技术(武汉)集团有限公司 有效期至:2029年07月20日

中华人民共和国一级注册造价工程师 明俊莉 B11054200006096 中明智工程技术(武汉)集团有限公司 有效期至:2025年12月31日

执业资格证号：　　执业资格证号：　　执业资格证号：

一、建设工程名称：2025 东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目

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、完整的图纸、效果图等资料，并对资料的真实性、合法性、完整性承担相关的法律责任；我们的责任是履行《建设工程造价咨询合同》约定的咨询人的义务，按照相关法律、法规，依据委托单位提供的资料计算工程量、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、杨紫薇

六、工程概况：

（1）建设地址：本工程位于襄阳市东津区。

七、编制依据：

1、委托单位提供的概算清单；

2、《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》；

3、依据[2024]《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用计价表》、[2024]《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》、[2024]《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》；

4、价格结合襄阳市 2025 年 8 月份信息价执行，部分材料及信息价上没有的采用市场询价。

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图纸、效果图，计算工程量，确定项目特征；

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：2025 年 09 月 12 日至 2025 年 09 月 16 日

十、咨询说明：

1、本项目为综合单价计价模式；

2、本工程材料价格依据襄阳建设工程价格信息（2025 年 08 月），信息价没有的依据市场询价；

3、垃圾外运运距按 5KM 计算；

4、人工费指数按襄阳 2025 年第二季基期指数 99.49 调整；

5、工程量按照委托单位提供的概算单计算；

6、本项目不设置暂列金、暂估价。

十一、咨询结论 ：

本招标控制价：￥28,408.13 元（大写：贰万捌仟肆佰零捌元壹角叁分）。

十二、附件：

1、编制说明

2、招标控制价

3、咨询公司资质证书复印件

4、咨询公司工商执照复印件

5、造价工程师注册证书复印件

（此页无正文）

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

2025 年 09 月 16 日

2025 东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目

招标控制价编制说明

一、工程概况

1、工程名称：2025 东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目

2、工程概况：

（1）建设地址：本工程位于襄阳市东津区。

二、编制依据

1、委托单位提供的概算清单；

2、《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》；

3、依据[2024]《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用计价表》、[2024]《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》、[2024]《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》；

4、价格结合襄阳市 2025 年 8 月份信息价执行，部分材料及信息价上没有的采用市场询价。

三、编制范围

本项目工程量清单预算编制范围包含委托单位提供的施工范围图纸、概算清单相关的内容。

四、计价方式：

计价方式为：本项目为综合单价计价模式。

五、编制说明

1、本项目为综合单价计价模式；

2、本工程材料价格依据襄阳建设工程价格信息（2025 年 08 月），信息价没有的依据市场询价；

3、垃圾外运运距按 5KM 计算；

4、人工费指数按襄阳 2025 年第二季基期指数 99.49 调整；

5、工程量按照委托单位提供的概算单计算；

6、本项目不设置暂列金、暂估价。

2025东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目 工程

招 标 控 制 价

招　标　人：_____

（单位盖章）

造价咨询人：_____

（单位盖章）

年　　月　　日

2025东津院区 1 号住院楼
外挂天沟防水整修项目 工程

招 标 控 制 价

招标控制价 （小写）： 28408.13元

（大写）： 贰万捌仟肆佰零捌元壹角叁分

招 标 人： （单位盖章）

造价咨询人： （单位资质专用章）

法定代理人
或其授权人： （签字或盖章）

法定代理人
或其授权人： （签字或盖章）

编 制 人： （造价工程师签字盖专用章）

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

建设项目招标控制价汇总表

工程名称：2025东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目　　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
1	单项工程	28408.13		358.89
合计		28408.13		358.89
建设项目数据				
	人工费	5260.8		
	材料费	18073.2		
	机械费	611.84		
	设备费			
	主材费			
	智慧工地费			

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

建设项目招标控制价汇总表

工程名称：2025东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目　　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
1	单项工程	28408.13		358.89
1.1	装饰工程	28408.13		358.89
合计		28408.13		358.89
建设项目数据				
	人工费	5260.8		
	材料费	18073.2		
	机械费	611.84		
	设备费			
	主材费			
	智慧工地费			

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02-1

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：装饰工程　　标段：2025东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目　　第 1 页　共 1 页

序号	汇总内容	金额:(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程和单价措施项目费	25684.08	
1.1	其中：人工费	5258.11	
1.2	其中：施工机具使用费	611.82	
二	总价措施	406.86	
2.1	安全文明施工费	358.89	
2.2	其他总价措施费	47.97	
三	其他项目费		—
3.1	其中：人工费		—
3.2	其中：施工机具使用费		—
四	人工费调整	-28.44	
五	增值税	2345.63	—
六	甲供费用（单列不计入造价）		
七	含税工程造价	28408.13	
招标控制价合计：		28,408.13	

注：本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：装饰工程　　标段：2025东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目　　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
		整个项目						
1	011615001001	开孔（打洞）	1、水钻开孔直径130φ 2、深度：50CM	个	24	100.00	2400.00	
2	011607002001	防水层拆除	1、铲除原有空鼓防水层至基础； 2、清洗天沟内部灰尘、苔藓； 3、运距：5km；	m2	256	17.09	4375.04	
3	01B001	管口堵漏抹弧	1、管口堵漏抹弧 2、天沟隔断石墩及新开排水孔做细部节点堵漏宝处理	个	24	18.81	451.44	
4	171101006001	地面涂膜防水	1、一布三涂 2、聚酯布 60g/m² 3、丙烯酸高弹涂料 2mm厚	m2	256	69.82	17873.92	
5	171101006002	底涂封固	1、防水底涂封固 2、防止基础起砂	m2	256	2.28	583.68	
		分部小计					25684.08	
		措施项目						
		分部小计						
本页小计							25684.08	
合　计							25684.08	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

总价措施项目清单与计价表

标段：2025东津院区
1 号住院楼外挂天沟防
水整修项目

工程名称：装饰工程

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
2.1	安全文明施工费			358.89			
011707001001	安全文明施工费（房屋建筑工程）	建筑预算人工费+建筑机械费（人工预算价）	9.78	211.23			
011707001002	安全文明施工费（装饰工程）	装饰预算人工费+装饰机械费（人工预算价）	3.98	147.66			
2.2	夜间施工增加费			6.89			
011707002001	夜间施工增加费（房屋建筑工程）	建筑预算人工费+建筑机械费（人工预算价）	0.13	2.81			
011707002002	夜间施工增加费（装饰工程）	装饰预算人工费+装饰机械费（人工预算价）	0.11	4.08			
2.3	冬雨季施工增加费			16.35			
011707005001	冬雨季施工增加费（房屋建筑工程）	建筑预算人工费+建筑机械费（人工预算价）	0.31	6.70			
011707005002	冬雨季施工增加费（装饰工程）	装饰预算人工费+装饰机械费（人工预算价）	0.26	9.65			
2.4	工程定位复测费			5.72			
01B999	工程定位复测费（房屋建筑工程）	建筑预算人工费+建筑机械费（人工预算价）	0.11	2.38			
01B998	工程定位复测费（装饰工程）	装饰预算人工费+装饰机械费（人工预算价）	0.09	3.34			
2.5	其他			19.01			

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

注：1.“计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。
2.按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

总价措施项目清单与计价表

标段：2025东津院区
1 号住院楼外挂天沟防
水整修项目

工程名称：装饰工程

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
01B996	扬尘防治增加费（房屋建筑工程）	建筑预算人工费+建筑机械费（人工预算价）+土石方预算人工费+土石方机械费（人工预算价）	0.88	19.01			
合 计				406.86			

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

注：1.“计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。
2.按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

其他项目清单与计价汇总表

标段：2025东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目

工程名称：装饰工程

序号	项目名称	金额（元）	结算金额（元）	备注
1	暂列金额			明细详见表-12-1
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见表-12-3
3	计日工			明细详见表-12-4
4	总承包服务费			明细详见表-12-5
5	索赔与现场签证费			
合　计		0		—

注：材料（工程设备）暂估单价进入清单项目综合单价，此处不汇总。

税金项目计价表

标段：2025东津院区 1 号住院楼外挂天沟防水整修项目

工程名称：装饰工程

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	增值税	分部分项工程和单价措施项目费+总价措施-税后包干价+其他项目费+人工费调整		9	2345.63
合 计					2345.63

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

表—13

分部分项工程和单价措施项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰工程

序号	项目编码	工程项目名称	单位	数量	综合单价（元）					
					人工费	材料费	机械使用费	管理费	利润	小计
1	011615001001	开孔（打洞）	个	24	0	100	0	0	0	100
	补子目1	开孔（打洞）	个	24	0	100	0	0	0	100
2	011607002001	防水层拆除	m2	256	10.74	0.9	2.39	1.58	1.48	17.09
	A15-68	屋面拆除 卷材防水层	10m2	25.6	65.21	0	0	7.86	7.34	80.41
	A15-82	楼层运出垃圾 垂直运距15m以内	10m3	1.28	457.26	20.65	257.67	86.15	80.5	902.23
	A15-84 换	建筑垃圾外运 运距1000m以内 实际运距(m):5000	10m3	1.28	385.76	160.24	220.31	73.03	68.24	907.58
3	01B001	管口堵漏抹弧	个	24	0	18.81	0	0	0	18.81
	补子目2	管口堵漏抹弧	m	24	0	18.81	0	0	0	18.81
4	171101006001	地面涂膜防水	m2	256	8.44	57.96	0	2.12	1.3	69.82
	A6-68 换	防潮层 防潮纸 换为【聚酯布100g/m2】	100m2	2.56	69.24	209.52	0	17.4	10.68	306.84
	A6-99	丙烯酸酯防水涂料(刷涂法) 2mm厚	100m2	2.56	774.44	5586.92	0	194.62	119.5	6675.48
5	171101006002	底涂封固	m2	256	1.37	0.6	0	0.16	0.15	2.28
	A10-26 换	墙面装饰抹灰 墙面界面剂	100m2	2.56	136.66	59.75	0	16.47	15.39	228.27

编制人：　　审核人：　　编制日期：

单位工程人材机分析表

工程名称：装饰工程　　第 1 页 共 1 页

序号	名称及规格	单位	数量	市场价	合计
一、	人工				
1	人工费	元	5258.112	1.00	5258.11
	合计				5258.11
二、	材料				
1	开孔（打洞）	个	24.000	100.00	2400.00
2	管口堵漏抹弧	m	24.000	18.81	451.44
3	固砂宝	kg	32.000	4.78	152.96
4	聚酯布60g/m2	m2	276.480	1.94	536.37
5	其他材料费	元	211.367	1.00	211.37
6	柴油【机械】	kg	28.291	7.25	205.11
7	电【机械】	kW·h	43.336	0.61	26.43
8	丙烯酸酯防水涂料	kg	1026.304	13.73	14091.15
	合计				18074.83
四、	机械				
1	机械费调整	元	0.013	1.00	0.01
2	折旧费	元	139.383	1.00	139.38
3	检修费	元	35.320	1.00	35.32
4	维护费	元	86.865	1.00	86.87
5	其他费	元	31.855	1.00	31.86
6	人工机械费	元	318.304	1.00	318.30
	合计				611.74
	总合计：				23944.68

编制人：　　审核人：　　编制日期：

工程造价咨询企业

甲级资质证书

此复印件与原件一致
再次复印无效

企业名称：湖北中明智工程造价咨询管理有限公司

证书编号：甲190542000790

有 效 期： 自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关：

2019年 01 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

统一社会信用代码

91420102783174241K

营业执照

（副 本） 2 — 1

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

此复印件与原件一致
再次复印无效

名　　称　中明智工程技术（武汉）集团有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　刘圣镫

经营范围　许可项目：建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；安全评价业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：咨询策划服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；政府采购代理服务；信息技术咨询服务；水利相关咨询服务；环保咨询服务；安全咨询服务；专业设计服务；企业管理咨询；企业形象策划；社会经济咨询服务；科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；土壤污染治理与修复服务；对外承包工程；价格鉴证评估；环境保护监测（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　壹仟万元人民币

成立日期　2004年12月10日

住　　所　武汉市硚口区解放大道18号凯德广场古田项目T2办公楼栋/单元20层（1）办号—55

登记机关　武汉市硚口区行政审批局

2023年 8 月 11日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

使用有效期: 2025年05月27日
- 2025年08月25日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名: 李亚平

性　　别: 男

出 生 日 期: 1993年11月16日

专　　业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234200013452

有 效 期: 2023年05月26日-2027年05月25日

聘 用 单 位: 中明智工程技术(武汉)集团有限公司

个人签名:

签名日期:

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2023年05月15日

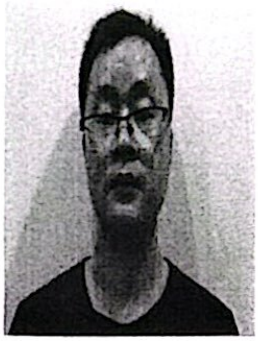
(1)

使用有效期: 2025年05月07日
- 2025年07月20日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

此复印件与原件一致
再次复印无效



姓　　名: 杨明

性　　别: 男

出 生 日 期: 1986年10月07日

专　　业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214200004178

有 效 期: 2021年07月21日-2025年07月20日

聘 用 单 位: 中明智工程技术(武汉)集团有限公司

个人签名:

签名日期:

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2021年07月28日

(1)

使用有效期：2025年05月15日
- 2025年08月13日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

此复印件与原件一致
再次复印无效

姓　　名：明俊莉

性　　别：女

出 生 日 期：1974年02月14日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11054200006096

有 效 期：2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位：中明智工程技术(武汉)集团有限公司

个人签名：明俊莉

签名日期：

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章

发证日期：2021年12月06日

(1)