# 徐州市云泉山庄酒店管理有限公司品牌提升改造项目
# 工程量清单及控制价编制说明

**一、工程概况：**

1. 工程名称：徐州市云泉山庄酒店管理有限公司品牌提升改造项目。
2. 工程地点：徐州市市区。
3. 建设单位：徐州市云泉山庄酒店管理有限公司
4. 设计单位：苏州建筑装饰设计研究院有限公司
5. 改造面积：约 17867 ㎡，其中 2#楼 8938 ㎡、3#楼 8929 ㎡。

**二、编制范围：**

1.2#楼为室内全部装修：一至四层原装修安装内容全部拆除，按设计内容重新装修改造，包括门厅及连廊、大堂、全日制餐厅及厨房、走廊及电梯厅、会议室、卫生间、客房（不含样板间）；以上区域的拆除、装修、给排水、强弱电、智能化、通风空调、消防等工程。

2.3#楼为室内局部装修：负一层至六层原装修安装内容部分拆除，部分利旧，包括大堂、走廊及电梯厅、包间、卫生间、客房（不含样板间）、负一层厨房；以上区域的拆除、装修、给排水、强弱电、智能化、通风空调等工程。

**三、编制依据**

1. 《建设工程工程量清单计价规范》2013 清单规范。
2. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版)。
3. 《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）。
4. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）及苏建价【2016】154 号文（营改增调整文件）。
5. 本工程采用增值税（一般计税法）。
6. 工程量及清单描述依据委托方提供的电子版图纸。
7. 材料价格按《徐州工程造价信息 2024 年第 5 期》中的信息价编写，材料在信息价中没有的，按市场询价计入。
8. 人工费按照苏建函价（2024）83 号文（2024 年 3 月发布）执行，其中单独装饰工程人工单价采用中间值标准。
9. 其他执行江苏省及徐州市颁布的有关工程造价的相关文件规定。

**四、费率计取标准**

**（一）、管理费及利润率：**

1、管理费：装饰：（人工费+机械费）*43%；

安装：人工费*48%

2、利润：装饰：（人工费+机械费）*15%；

安装：人工费*14%

**（二）、总价措施项目费：**

**1、安全文明施工费：**

（1）基本费：装饰：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*1.7%；

安装：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*1.5%；

（2）扬尘污染防治增加费：

装饰：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*0.22%；

安装：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*0.21%；

**2、临时设施费：**

装饰：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*0.8%（中间值）；

安装：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*1.1%（中间值）；

**3、建筑工人实名制费用：**

装饰：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*0.03%；

安装：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*0.03%；

4、**智慧工地费用：**

装饰：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*0.06%（中间值）；

安装：（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*0.06%（中间值）；

5、**其他总价措施费：**本次标底未计入，投标单位自行考虑。

**（三）规费：**

1、社会保险费：

装饰：（分部分项工程+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）*2.4%；

安装：（分部分项工程+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）*2.4%；

2、住房公积金：

装饰：（分部分项工程+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）*0.42%；

安装：（分部分项工程+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）*0.42%；

3、环境保护税：本次标底未计入。

**（四）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）*9%。

**五、编制说明：**

1、编制范围不包含：2#楼旋转门及两侧玻璃门窗、3#楼感应门及两侧玻璃门窗、活动家具、厨房设备、艺术品及标识、装饰灯具、手工块毯；

2、所有石材的单价包括：石材六面防护，切割、磨边倒角等加工费用；

3、暂列金： 2#楼装饰部分其他项目费中按 120 万元计取；

4、暂估价材料：成品木饰面（包括柜体、墙柱面）：暂估价 300 元/㎡为含税材料价；

木饰面门及门套：暂估价 3000 元/樘（单扇）、4500 元/樘（双扇），均为包括安装费的含税综合价；

所有柜体上的木饰面均单独列清单计价，各类柜体中不含木饰面费用；

2#楼门头造型吊顶：暂估价 15 万元/项，包括安装费的含税综合价。

5、拆除工程分楼幢按室内改造区域的面积计价，具体要求详见招标清单。

6、甲控乙供主材及设备品牌详见明细表（附表）。

江苏大彭工程项目管理咨询有限公司

二 0 二四年六月