徐州市区域性应急训练暨装备基地工程（二期）编制说明

一、编制范围:

本项目为徐州市区域性应急训练暨装备基地工程（二期）。包括：新建土建工程挡弹墙、东大门、南大门、室内训练馆及攀登楼；新建各单体电气、给排水、消防及暖通安装工程，建筑面积为4952.66m2。主楼精装修工程，主楼水电、消防、通风空调及电梯工程；地上八层，建筑面积16318.23m2。多功能厅、食堂室内装修工程及幕墙工程；多功能厅、食堂装修水电工程、多功能厅、食堂装修消防工程、多功能厅、食堂装修通风空调工程；建筑面积9010.53m2。钢结构雨棚及室内训练馆网架。智能化工程及附属工程。

二、编制依据:

1、本工程执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013），《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）及2014《江苏建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏安装工程计价定额》；

2、2014年《江苏省建设工程费用定额》及《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》（苏建价〔2016〕154号）及苏建函价〔2019〕178号文件省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知；

3、徐州市市区工地扬尘污染防治费执行江苏省住房和城乡建设

厅公告〔2018〕第24号文件；

4、人工费执行苏建函价〔2024〕83号文件，装饰人工按低值计取；

5、材料价格参照 2024年第6期《徐州工程造价信息》信息价，其中没有的依据市场价格；

6、委托方提供的图纸。

三、费率计取方法：

（一）总价措施项目费

（1）现场安全文明施工基本费：现场安全文明施工基本费：按（分部分项工程费+单价措施费项目费-除税工程设备费）×（大型土石方1.5%、土建3.1%、装饰1.7%、安装1.5%、修缮土建1.5%、景观园林绿化1.0%、市政1.5%）计取；

（2）扬尘污染防治增加费按（分部分项工程费+单价措施费-除税工程设备费）×（大型土石方0.42%、土建0.31%、装饰0.22%、安装0.21%、修缮土建0.21%、景观园林绿化0.21%、市政0.31%）计取；

（3）夜间施工：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整；

（4）二次搬运：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整。

（5）冬雨季施工：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整；

（6）非夜间施工照明：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价结算时费用不再调整。

（7）大型机械设备进出场及安拆：除大型土石方工程、土建工程和道路工程计取，其他工程招标控制价均未计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整。

（8）施工降排水：招标控制价按“项”计入，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整。

（9）地上、地下设施，建筑物的临时保护设施：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价。投标人须仔细勘查现场，充分考虑周边地面及地下建筑物、构筑物、电缆设施及其它设施对施工的影响及可能发生的相关费用，结算时费用不再调整。

（10）已完工程及设备保护：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价结算时费用不再调整；

（11）临时设施：招标控制价按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×（大型土石方 1.65%、土建 1.65%、装饰 0.8%、安装 1.1%、修缮土建 1.6%、景观园林绿化 0.55%、市政 1.65%）计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整；

（12）赶工措施：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整；

（13）工程按质论价：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价结算时费用不再调整；

（14）住宅分户验收：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整。

（15）特殊条件下施工增加：招标控制价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时费用不再调整。

（16）建筑工人实名制费用：按（分部分项工程费+单价措施费-除税工程设备费）×（大型土石方 0.02%、土建 0.05%、装饰 0.03%、安装 0.03%、修缮土建 0.05%景观园林绿化 0.04%、市政 0.03%）计取。

（17）智慧工地费用：按（分部分项工程费+单价措施费-除税工程设备费）×（大型土石方 0.03%、土建 0.115%、装饰 0.06%、安装 0.06%、修缮土建 0.075%、景观园林绿化 0.03%、市政 0.03%）计取。

（二）单价措施项目费：

（1）脚手架：最高投标限价按计价定额计取；

（2）垂直运输费：最高投标限价按计价定额计取；

（三）其他项目费

1、根据委托单位要求：东大门专业工程暂估价：电动伸缩门 24000 元；南大门专业工程暂估价：电动伸缩门：24000 元；排水工程：地埋式雨水收集一体化设备(含收集利用系统)，雨水收集池 200m3，清水池 50m3，处理能力 10m3/h，含（土方开挖、设备基础垫层、钢筋模：200000 元；多功能厅、食堂室内装饰专业工程暂估价：食堂设备采购安装及点位调整 500000 元；

（四）规费

（1）社会保险费：招标控制价按（分部分项工程费+措施项目费+其它项目费-除税工程设备费）×（大型土石方 1.3%、土建 3.2%、装饰 2.4%、安装 2.4%、修缮土建 3.8%、景观园林绿化 3.3%、市政 2%）计取。

（2）住房公积金：招标控制价按（分部分项工程费+措施项目费+其它项目费-除税工程设备费）×（大型土石方 0.24%、土建 0.53%、

装饰0.42%、安装0.42%、修缮土建0.67%、景观园林绿化0.55%、市政0.34%）计取。

（3）环境保护税：不计取。

（五）税金：

均按（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%计取。

四、需要特殊说明的情况：

（一）建筑工程部分：

1、土方外运，按5km考虑；

2、基础碎石回填：按厚度600坡度1:0.33计入；

3、±0.0开挖2m左右，考虑降水措施；

4、挡弹墙：根据图纸说明考虑高大支模；

5、东大门、南大门：成品收缩门，除税价48000元/套（东大门）计入；除税价25000元/套（南大门）计入；室外顶棚，顶棚1计入；外墙栏板内侧按“1.外墙抹灰、2.外墙真石漆”计入；

6、室内训练馆：蹲台挡墙厚度240mm高度150mm计入；独立柱（仿石材真石漆）抹灰按外墙2计取“1.15厚聚合物防水砂浆找平层，2.外墙真石漆”计入；

7、其他详见清单。

（二）装饰工程部分：

1、装饰工程砂浆均按照预拌砂浆计取；

2、机房层电梯厅部位根据设计要求按照细石混凝土地面计取；

水泥砂浆踢脚线、墙面涂料计取；

3、过门石施工工艺根据图纸节点均按照：30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉；20mm厚印度灰石材过门石计取；

4、墙砖包立管图纸未明确300mm高混凝土坎台标号，本次预算按照非泵送C25计取；

5、平面图中描述排烟窗(外平开及平开+推拉)，在距离地面1.5米处设置手动开启装置此部分未计取，根据委托单位及设计沟通，不属于本次范围；

6、天棚涂刷涂料按照图纸做法计取；墙面涂料本次预算按照刷白色无机涂料二道，2厚面层耐水腻子分遍刮平，9厚1:0.5:3水泥石灰膏砂浆分遍抹平计取；

7、食堂厨房内排水沟无设计，暂未计取；

8、食堂多功能厅部分墙面土建已完成抹灰，设计图中墙面抹灰未计取；

9、室外平台栏杆底部石材封堵参照主楼做法；

10、其他详见清单；

（三）安装部分：

1、主楼及地下室原电气图纸范围内除空调新风系统外配电箱柜、电线电缆、预埋管、线盒、套管已按原图纸施工完毕。本次根据装修图纸计取配管、电线电缆、灯具、开关插座等。卫生间照明点位与原施工图纸点位不同，配管按重新做考虑。楼梯间公共照明已施工，灯具有变化，灯具按换新考虑。

2、主楼空调系统仅电源配管及至控制开关的配管、接线盒已按原图纸预埋，本次根据装修图纸计取配管、电线电缆、设备等。

3、主楼电动挡烟垂壁、防火卷帘、电动排烟窗，现场仅预埋管、接线盒。本次标底计取相关电线电缆。

4、主楼应急照明系统已按图纸施工完毕。本次标底仅考虑部分点位变更。

5、主楼生活泵房及给水立管、楼层水平主管及配套阀门已按图纸施工至室外。本次从卫生间第一个阀门后开始计取。

6、主楼屋面太阳能系统及楼内供回水管道已按图纸施工完毕。本次从卫生间第一个阀门后开始计取。

7、主楼排水主管及一层埋地管道已按原图纸施工至室外污水井。本次仅计取卫生间支管及洁具。

8、主楼消防火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、消防电气火灾监控系统、应急智能照明疏散系统、防火门监控系统已按原图纸施工完成。本次标底仅计取原吸顶设备移位至吊顶上，主材利旧。

9、主楼消火栓系统除室外消火栓、水泵接合器及室外管网，其余已按原图纸施工完毕。装修图纸不含变更，本次标底不包含该系统。

10、主楼喷淋系统除水泵接合器及室外管网，其余已按原图纸施工完毕。本次标底根据装修图纸计取原上喷改下喷，喷头及竖向短管、上翻部分喷淋管按换新考虑。

11、主楼及地下室消防通风防排烟系统及配套控制柜已按图纸施工完毕。本次仅计取卫生间内通风。

12、多功能厅、食堂给排水部分所有管道已施工完成，本次编制仅计入卫生洁具。

13、多功能厅、食堂电气部分电气导管总包已按图纸预埋，本次编制增加多功能厅电气配管。

14、多功能厅、食堂空调配套总包仅预留室内机连接部分导管，其余配电箱、电线、电缆、屋面桥架均在本次编制范围。

15、多功能厅、食堂通风部分本次仅计入卫生间内通风。

16、新建单体及室外部分按设计图纸计入本次编制范围。

17、智能化部分主楼桥架、配管由总包预埋，其余按图纸计入本次编制范围。

五、编制结论：

徐州市区域性应急训练暨装备基地工程（二期）（二期）最高投标限价总价为60378769.29元，大写：陆仟零叁拾柒万捌仟柒佰陆拾玖元贰角玖分。

江苏中瑞建设项目管理有限公司

二零二四年七月十八日