编　　制　　说　　明

工程名称：徐州市铜山区刘集镇区域性养老服务中心装修及景观绿化工程

一、工程概况

1、项目名称：徐州市铜山区刘集镇区域性养老服务中心装修及景观绿化工程

2、建设单位：徐州市铜山区刘集镇人民政府

3、地点：徐州市铜山区刘集镇区域性养老服务中心

4、建设内容：徐州市铜山区刘集镇区域性养老服务中心A楼、综合楼初装修、B楼装修改造以及院内景观绿化工程

5、其他详见图纸设计说明。

二、编制依据

1、国家法规及省、市建设行政部门的有关规定和规范性文件；

2、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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《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 版）、《江苏修缮安装定额》（2009）等有关文件；

三、编制情况说明

（一）分部分项费用：

1、工程类别：根据《江苏省建设工程费用定额》，本项目属于三类工程；

2、本项目工程量依据建设单位提供的设计图纸确定；

3、人工费执行苏建函价[2024]83 号文件；

4、设备材料价格参照 2024 年 4 月徐州市造价信息发布的指导价，信息价中没有的按市场询价计入。

（二）措施项目费：

（1）现场安全文明施工费：按相关专业费率计取；（单独装饰：1.7%；修缮土建：1.5%；园林 1.0%、市政 1.5%、安装：1.5%）

（2）扬尘污染防治增加费:按相关专业费率计取；（单独装饰：0.22%；修缮土建：0.21%；园林 0.21%、市政 0.31%、安装：0.21%）

（3）临时设施费：按相关专业中间值费率标准计取；（单独装饰：0.8%；修缮土建：1.6%；园林 0.55%、市政 1.65%、安装：1.1%）

（4）建筑工人实名制费用：按相关专业费率计取；（单独装饰：0.03%；修缮土建：0.05%；园林 0.04%、市政 0.03%、安装：0.03%）

（三）规费：

1、社会保障费 :按相关专业费率计取；（单独装饰：2.4%；修缮土建：3.8%；园林 3.3%、市政 2.0%、安装：2.4%）

2、住房公积金:按相关专业费率计取；（单独装饰：0.42%；修缮土建：0.67%；园林 0.55%、市政 0.34%、安装：0.42%）

3、环境保护税:未计取。

（四）税金:

1、(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、编制结论：

1、专业工程暂估价：软装采购 154 万元；标识牌 3 万元；健身器材 0.8 万元；公共区垃圾箱 0.55 万元，公共区休闲座椅 1.65 万元，综合楼厨房设备及相关水电安装 35 万元，A 楼太阳能加热系统 20 万元；

2、暂列金：计入 50 万元；

五、其他编制说明：

园建及绿化部分

1、室外园建部分，根据建设单位要求及现场勘探，所有室外铺装面层下碎石、混凝土垫层及路牙石的立石、平石前期均已按图纸完成施工，现场已完工部分不考虑在本次编制中；

2、根据建设单位要求，设计图纸中室外给排水灌溉工程不在本次编制中；

3、根据建设单位要求，现场绿化用地不满足苗木栽植及存活，本次编制考虑换填种植土，工程量为暂估用量，结算以实际发生量为准；

4、场地内机动车与非机动车停车位植草砖底部碎石垫层，现场已施工，但现场回填高度部分不满足要求，根据建设单位要求，现编制将图纸设计碎石垫层工程量计入编制中，结算以实际发生工程量为准；

5、室外路灯配管前期已完成施工，根据建设单位要求，不考虑在本次编制中。

装饰装修部分预算编制范围

1、A 楼、B 楼、综合楼：门窗工程、楼地面装饰工程、墙、柱面装饰与隔断工程、天棚工程、油漆、涂料、裱糊工程、其他装饰工程、拆除工程、软装工程等图纸设计内容；

2、卫生间内扶手等款式样式按照设计提供的效果图计入；

安装部分预算编制范围

1、电气

A 楼、综合楼：

（1）XFAL 箱、BN 箱、ALG 箱及相应进出线回路的配管、配线、开关、灯具；

（2）照明系统（含照明配电箱、灯具、开关、插座及相关配管、配线，不含配电箱进线）；

（3）应急照明系统（含 YZM 箱进出线回路配管、配线、灯具及消控室应急照明控制器）；

（4）弱电系统（含弱电接线箱、插座、监控摄像机、电视机、拼接屏、音响、投影仪及相关配管、配线）；

（5）防火门系统（含防火门模块、配管、配线及相关附件）

（6）电视机列入材料暂估价；

（7）火灾自动报警系统不在本次预算范围

B 楼：

（1）XFAL 箱、BN 箱、ALG 箱及相应进出线回路的配管、配线、开关、灯具；

（2）空调插座回路的配管、配线及插座；

（3）应急照明系统（含 YZM 箱进出线回路配管、配线、灯具）；

（4）弱电系统（含求助按钮、监控摄像机、电视机及相关配管、配线）；

（5）防火门系统（含防火门模块、配管、配线及相关附件）；

（6）电视机列入材料暂估价；

（7）火灾自动报警系统不在本次预算范围；

2、给排水

A 楼、综合楼：

（1）室内用水点支管及相关阀门、卫生器具安装（包括卫生间、开水间、洗衣房、助洗间等）；

（2）消防喷头拆除更换、相关喷头支管随装修移位；

（3）原消火栓内卷盘、水带、水枪及灭火器安装；

（4）室内卫生间热水器、洗衣机、烘手器安装

（5）综合楼内热水器、洗衣机、烘手器列入材料暂估价；

B 楼

（1）室内卫生间用水点支管及相关阀门、更换洗手盆；

（2）原消火栓内卷盘、水带、水枪及灭火器安装；

3、通风空调

A 楼、综合楼：

（1）室内空调系统安装（含壁挂式空调及柜式空调）；

（2）室内排气扇及相关风管等附件安装；

（3）空调设备列入材料暂估价。

六、本编制说明未提及部分按常规考虑。

江苏鼎新工程咨询有限公司

2024 年 5 月 [illegible] 日