中国矿业大学2024年公租房装修工程
最高投标限价编制说明

一、工程概况

1、项目名称：中国矿业大学2024年公租房装修工程

2、建设单位：中国矿业大学

2、建设地点：中国矿业大学文昌校区。

3、工程内容：中国矿业大学文昌校区公租房青教41m2，东院57m2、70m2，西院45m2、50m2、57m2、63m2、81m2、90m2十一种房型，共60套装修改造工程。

改造内容包含原套内门窗拆除更换、墙地砖拆除更换、铺设复合地板、墙体改造、墙、天棚面铲除原涂料层重新批腻子刷乳胶漆、更换厨卫卫浴、配电箱及弱电箱等内容，具体详图纸设计。

二、编制依据

1、委托方提供CAD电子版图纸涵盖装饰、安装改造专业内容。

2、委托方提供的“公租房装修工程预算编制疑问的回复”。

3、《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》（GB 50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省修缮工程计价定额》（2009版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014营改增版）等有关文件规定。

4、本工程招标文件及招标工程量清单。

5、徐州市2024年3月份建设工程材料指导价、现行徐州市建筑材料市场价。

6、江苏省住房和城乡建设厅“苏建函价（2024）83号”文发布的人工工资指导价。

7、工程类别按江苏省2014费用定额规定的标准执行。

8、国家及省、市发布的相关政策文件及规定。

三、最高投标限价按如下费率执行，除不可竞争费外，投标人自主报价

1、总价措施费：

（1）修缮建筑

基本费1.5%，扬尘污染防治费0.21%，二次搬运费2.1%，特殊施工降效3.1%。

（2）修缮安装

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

基本费 1.5%，扬尘污染防治费 0.21%，二次搬运费 2.1%，特殊施工降效 3.1%。

2、规费：

（1）修缮建筑、修缮安装

社会保险费 3.8%，住房公积金 0.67%。

3、税金：9%。

四、编制说明

1、工程量按设计图纸结合现场计算。

2、厨卫间墙砖铺贴高度按吊顶高度 2.4m 计算。

3、水泥砂浆按自拌砂浆计入。

4、除门窗拆除外，其它所有拆除（包含安装专业拆除）按房型面积计算拆除费用。

5、应建设单位要求，餐桌含椅、衣柜、床、床垫、床头柜、书桌含椅、电磁炉、空调、洗衣机、冰箱单独招标，不在本次招标清单内。

6、本次编制不包含总配电柜至户内配电箱桥架、线缆，不包含燃气立管及燃气表、表弯等工作内容。

7、应建设单位要求本次编制范围不包含对青 2、青 4 室内暖气改造，共 8 户，青 1、青 3 室内暖气片按客厅 14 柱、餐厅 16 柱考虑。

8、室外排水立管及水平管按设计要求预估工程量计入。

9、按建设单位要求，预留金按分部分项费用 5%计入。

10、其余未尽事宜，详见设计图纸及回复。

江苏顺元工程管理有限公司

2024.5.17

中华人民共和国注册造价工程师
郑容雅
A16320016603
中通国咨询设计研究院
有限公司
有效期至：2024年12月31日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效