徐州泉山经济开发区投资发展有限公司百思利精密制造项目E地块二标段——研发楼及配套附属设施编制说明

一、工程概况

工程名称：徐州泉山经济开发区投资发展有限公司百思利精密制造项目E地块二标段——研发楼及配套附属设施，本工程为E地块研发楼、景观绿化、部分室外道路等，含桩基、幕墙、土建、室外消防管网、安装。总建筑面积为13352.85m2，其中E地块研发楼为框架结构。

二、编制范围

1．建设单位提供的招标图电子版一套。

2．建设单位提供的招标图（审图）电子版一套；

三、编制依据

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)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353 -2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号文）。

四、编制中需要说明的问题

1．本工程标底人工费按苏建函价〔2024〕83号文件执行。

2．材料价格：标底材料价格参照 2024年第2期《徐州市建设工程造价信息》

指导价、2023年第4季度园林苗木市场价执行，无指导价的按市场询价。

3．本工程按徐经贸资源[2003]521号文件规定使用商品砼。

4．取费费率详见下表，未列项的费率均未记取。

序号	名 称	大型土石方专业费率%	桩基工程专业费率%	土建专业费率%	安装专业费率%	市政专业费率%	装饰专业费率%	园林专业费率%
1	安全文明施工基本费	1.5	1.5	3.1	1.5	1.5	1.7	1.0
2	扬尘污染防治费	0.42	0.11	0.31	0.21	0.31	0.22	0.21
3	临时设施费	1.0	1.0	1.0	0.6	1.1	0.3	0.3
4	建筑工人实名制费用	0.02	0.02	0.05	0.03	0.03	0.03	0.04
5	智慧工地费用	0.02	0.08	0.08	0.04	0.02	0.04	0.02
6	社会保障费	1.3	1.3	3.2	2.4	2	2.4	3.3
7	住房公积金	0.24	0.24	0.53	0.42	0.34	0.42	0.55
8	税金	9	9	9	9	9	9	9

5．工期：按《建筑安装工程工期定额》TY01-89-2016版计算。

五、其他需要说明的问题

（一）土建工程

1．所有砂浆采用预拌砂浆，混凝土采用预拌商品混凝土。

2．标底范围含门、窗、栏杆、扶手、保温、防水、真石漆、钢结构、桩基、土方、装修等。

3．基坑出土口加固相应的费用一并报入投标总价中，结算不再调整。

4．关于土方，内倒土方按运距1km，余土外运、建筑垃圾外运运距均按3km考虑。回填土全部按外购土考虑。投标单位可自行考虑运距以及回填土源问题，包干后期结算不予调整。其中土方工程中，土方开挖高度按照地勘标高计入，回填高度按照图纸设计回填至设计标高。

5．研发楼食堂、餐厅的桌椅、厨用电器等，本次设计不明确，暂按专业工程暂估价计入。

6．本次招标含室外道路、景观绿化。

（二）安装部分

1.电气部分：E 地块研发楼低压配电柜至公共配电箱电缆已计取。光伏发电计取。配电间内低压出线配电柜未计取。弱电，电梯，暖通，洁净空间新风，送排风、空气净化系统按图纸计入。

2.给排水部分：给排水算至距墙 1.5m 处。

3.空调系统、光伏系统、电梯工程以专业工程暂估价计入。

（三）其他

1.投标单位在报价中综合考虑破坏周边建筑物（包括红线外市政设施、道路等）的维修费用，结算时费用不调整。

2.设计图纸注明，但是清单中未描述清楚的地方，以设计图纸为准，投标单位应在报价中综合考虑，结算不调整。

3.本项目中大型机械进退场等按“项”计取，单价包干，结算不调整。

4.其他不详之处详招标文件、品牌表等，请投标人详细阅读，费用由投标人自行考虑，结算时不调整。

5.本工程无甲供材。

6.本工程暂列金额按分部分项的 3%计取，共 1270447.16 元。

六、以下表格中的施工项目以专业工程暂估价的形式计入预算（除税价）

序号	项目名称	工作内容	单位	单价	备注
1	煤气灶		项	30000	

2	冰箱		项	24000	
3	洗菜池		项	39000	
4	橱柜地柜		项	21600	
5	大炒锅灶台		项	5000	
6	员工餐椅		项	195000	
7	包间圆桌		项	18000	
8	打饭处平台		项	23400	
9	电蒸箱		项	40000	
10	储存粮食蔬菜的架子		项	30000	
11	油烟机		项	10000	
12	光伏系统		项	180000	
13	电梯工程		项	620000.00	
14	空调水系统		项	1201036.79	
15	空调风系统		项	2316321.45	
16	合　　计		元	4753358.24	

七、本编制说明未提及部分按常规考虑

中铁四局信工程咨询集团股份有限公司
3205000121737

2024 年 4 月 17 日