

最高投标限价总说明

工程名称：江广智慧城 3 期 23 号楼南 5-6 层装修提升项目

一、工程概况：

1. 本项目为江广智慧城 3 期 23 号楼南 5-6 层装修提升项目，项目地址为扬州市广陵区。
2. 计划工期：根据招标文件规定；
3. 施工现场实际情况：满足施工条件；
4. 交通条件：交通便利；
5. 环境保护要求：必须符合当地环保部门对噪音、粉尘、污水、垃圾的限制或处理的要求。

二、编制范围、内容及界面：

本工程编制范围为江广智慧城 3 期 23 号楼南 5-6 层装修提升项目，包括江广智慧城 3 期 23 号楼南 5-6 层装修提升项目设计招标图纸范围内原石膏板拆除、装修、水电、智能化、消防、暖通等与招标文件及工程量清单范围对应。

三、工程量清单编制依据：

1. 招标图纸（由建设单位提供，扬州市建筑设计研究院有限公司设计的江广智慧城 3 期 23 号楼南 5-6 层装修提升项目设计图纸，出图日期 2025 年 06 月）；
2. 《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）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
3. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省建设市政工程费用定额》（2014）；《江苏省安装工程费用定额》（2014）；
4. 材料价格参照《扬州工程造价管理》2025 年第 5 期指导价及部分市场价，人工执行苏建函价（2025）66 号文；
5. 根据苏建价【2016】154 号文件发布的《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增调整内容计取管理费和利润以及措施费、苏建函价〔2019〕178 号《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》；
6. 扬尘防治增加费及环境保护税参照江苏省住房和城乡建设厅公告【2018】第 24 号；
7. 安全文明施工措施费和规费为不可竞争费用，按规定计取；

8、其他现行的国家和地方的关于工程造价的相关规定。

9. 拟定的招标文件；

10. 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

四、工程质量要求：合格。

五、甲供材料及暂估价材料：公共区域 800*800 地砖。

六、本工程创建文明工地目标是按不创建省、市级文明工地考虑。

七、有关图纸及工程量清单编制的说明：

装修

1. 包管道工程量暂估，实际按实结算；

2. 墙体防水按 2.8m 高计取，实际按实结算；

3. 成品标识不在本次编标范围；

4. 公共区域 800*800 地砖为甲供材；

安装

1. 火灾自动报警系统仅考虑点位调整，工程量暂估，结算按实调整；

2. 会议系统设备需二次深化设计，按暂估价 10 万元考虑，按实结算；

3. 5/6ALG 配电箱进线备用电缆长度按 50 米暂估，结算按实调整；

4. 监控及 AP 按 POE 供电考虑；

5. 弱电机柜内设备需二次深化设计，按暂估价 3 万元考虑，按实结算；

6. 经与建设单位沟通，本次预算不考虑新风系统；

（二）措施项目清单：根据本项目的具体情况，列入以下措施项目清单：

1. 总价措施项目清单

1.1、安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容中规定的相应费率，计取基本费；扬尘污染防治增加费，结算时按造价管理部门核定的费率调整；

1.2、夜间施工费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费用等按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及《江苏省建设工程费用

定额》(2014 年)营改增后调整内容中规定的相应费率中间值计取;

2. 单价措施项目清单

2.1 满堂脚手架

2.2 垂直运输费

2.3 其它根据实际情况列出。

3. 投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补措施项目,但不得更改本清单中已列措施项目。结算时,除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

(三) 其它项目清单

1. 暂列金额: 无

2.1 材料(工程设备)暂估价: 无

2.2 专业工程暂估价: 交换机、录像机、音箱、功放、话筒等

3. 计日工: 无

4. 总承包服务费: 无

(四) 规费和税金项目清单: 此项为不可竞争费,必须按《江苏省建设工程费用定额》(2014)及《省住房城乡建设厅关于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 号文。

1. 规费

1.1 工程排污费:不计取;

1.2 社会保险费

1.3 住房公积金

2. 税金:按现行规定计算。

八、其他须说明的问题:

1. 本工程量清单作为投标人报价的基础之一,投标人应结合招标文件、施工图纸、取费文件、技术规范等确定投标报价。

2. 各投标人根据施工情况和施工组织设计,自行测算相应的措施费用。