

最高投标限价总说明

工程名称：NO. 2011G14 地块（荣华二期 10#楼）室内精装修工程

第 1 页 共 4 页

一、工程概况

1、工程名称：NO. 2011G14 地块（荣华二期 10#楼）室内精装修工程

2、建设单位：扬州亚太置业有限公司

3、工程概况：本工程位于扬州市江都区建都路，为 NO. 2011G14 地块（荣华二期 10#楼）室内精装修工程，分为 01、02、03、04、05、06 六个户型，总共 26820m²，其中 01 户型 33 套、02 户型 34 套、03 户型 31 套、04、05、06 均 34 套，共计 200 套；工作内容包括室内地面、墙面、顶面装修，安装水电、厨具洁具、电箱壁画、室内门及定制柜体等，楼栋公共区域已装修不包含。客厅地面为 800*800 玻化砖，墙面白色乳胶漆，顶面为纸面石膏板吊顶；卧室地面为强化地板，墙面白色乳胶漆，顶面为纸面石膏板吊顶；厨房地面为 800*800 玻化砖，墙面 400*800 墙砖，顶面为 300*300 铝质集成吊顶；卫生间地面为 600*600 防滑砖，墙面 600*600 墙砖，顶面为 300*300 铝质集成吊顶；阳台地面为 800*800 玻化砖，墙面 400*800 墙砖，顶面为纸面石膏板吊顶，阳台定制断桥铝系统窗；卫生洁具设置不锈钢单槽洗涤槽、连体水箱坐便器、三出水明杆升降淋浴器、燃气热水器、电热水小厨宝、（洗衣盆柜组、台式洗面盆计入装饰部分）。电气部分设置吸顶灯、平板灯、筒灯、镜前灯、吊顶风暖浴霸、配套开关插座；风管式空调机按图纸设计数量计量。弱电信息箱、分等电位端子箱按原土建设计既有施工考虑。

4、其它未详之处详见设计文件；

5、计划工期：详见招标文件规定；

6、施工现场实际情况：投标人自行考察施工现场施工条件；

7、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，执行采用商品砼等规定。

二、招标范围

本次招标设计图纸范围内楼栋的室内装饰及安装工程等。

三、招标控制价编制依据

1、本工程施工图纸；

2、施工招标文件、贵单位提供的编制要求；

3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

4、《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）；《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）等适用于本建设项目的计量规范；

5、省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448 号）；

6、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），苏建函价〔2018〕298 号文《关于建筑也增值税计价政策调整的通知》；

7、人工工资执行苏建函价〔2025〕273 号文《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》；

8、《扬州工程造价管理》2025 年 9 月；

最高投标限价总说明

工程名称：NO. 2011G14 地块（荣华二期 10#楼）室内精装修工程

第 2 页 共 4 页

- 9、与本工程项目相关的施工方案；
- 10、与本工程项目有关的标准、规范。

四、工程质量要求

招标人要求合格工程。

五、安全文明施工要求

招标人要求安全文明施工费按省级一星标准规定考虑，结算时按造价管理部门核定的费率调整，未经核定，不得计取。

六、投标人在投标时应按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和招标文件规定的格式，提供完整齐全的投标报价文件。

七、最高投标限价编制的相关说明

1. 分部分项工程量清单

1.1 共性部分

- 1.1.1 本工程按一般计税方法计价。
- 1.1.2 本项目材料均为乙供。
- 1.1.3 最高投标限价中材料（工程设备）暂估价、专业工程暂估价以及暂列金额按编制要求。
- 1.1.4 最高投标限价中现场安全文明施工措施费按省级一星标准计取。
- 1.1.5 其它未详之处见工程招标文件。

1.2 装饰部分：

- 1.2.1、工程类别：按单独装饰工程计取；
- 1.2.2、图纸中标注的室内套装门、门套、系统窗、纱窗、窗帘、入户鞋柜、电视柜、橱柜及吊柜、卧室衣柜、阳台洗衣柜及吊柜、手动晾衣架、卫生间洗漱柜及镜箱等配件、卫生洁具、坐便器、淋浴器、热水器、小厨宝、浴霸、灯具、开关插座、风管式空调按图示式样尺寸计入预算，图示沙发、茶几、餐桌、油烟机、灶台、冰箱、床、洗衣机、电视机等成品安装电器未计入；

1.2.3、室内新砌墙体计算抹灰粉刷层，其他原墙体按抹灰完成面计算装饰面层；

1.2.4、主要材料品牌参见装饰主材汇总表。

1.3 安装部分

- 1.3.1、工程类别：安装三类工程计取；
- 1.3.2、主要材料品牌参见装饰主材汇总表；

2 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：

最高投标限价总说明

工程名称：NO. 2011G14 地块（荣华二期 10#楼）室内精装修工程

第 3 页 共 4 页

2.1 总价措施项目清单

2.1.1 安全文明施工费；

2.1.1.1 基本费、2.1.1.2 增加费、2.1.1.3 扬尘污染防治增加费

2.1.2 夜间施工费：按中间值计取；

2.1.4 冬雨季施工增加费：按中间值计取；

2.1.5 已完工程及设备保护：按中间值计取；

2.1.6 临时设施：按中间值计取；

2.1.7 建筑工人实名制费用

2.1.8 智慧工地费用：按中间值计取；

2.1.9 其它详见工程量清单。

2.2 单价措施项目清单

详见单价措施项目清单。

2.3 其他

2.3.1 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；

2.3.2 实际施工中措施项目的清单工程量、项目特征、工作内容如与招标工程量清单中单价措施项目不一致，除工程变更引起施工方案改变外，结算时单价不作调整；

2.3.3 本清单中已列的单价措施项目清单，凡是要求按投标总价包干的，投标人应根据自己的施工方案综合报价，不论是否变更，结算时单价措施项目按投标总价不作调整；按总价包干的项目遇政策性调整也不调整。

3. 其它项目清单

3.1 暂列金额：按分部分项工程费 5%计列。

4. 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）并结合苏建价（2016）154 号文件及苏建函价（2018）298 号文规定的费用标准及相关的规定计价。

4.1 规费

4.1.1 社会保险费；

4.1.2 住房公积金；

4.2 税金。

5. 甲控品牌材料、设备：详见附表

最高投标限价总说明

工程名称：NO. 2011G14 地块（荣华二期 10#楼）室内精装修工程

第 4 页 共 4 页

主要材料品牌推荐表

序号	材料名称	品牌推荐
1	墙地砖	萨米特、冠军、冠珠
2	地板	圣象、大自然、生活家
3	300*300 铝质集成吊顶	友邦、奥普、德力西
4	木饰面成品套装门	美心、梦天、TATA
5	木制防火门(乙级)	美心、梦天、TATA
6	五金锁具	雅洁、坚朗、顶固
7	纸面石膏板	龙牌、泰山、拉法基博罗
8	板材	兔宝宝、莫干山、大王椰
9	涂料	立邦、三棵树、多乐士
10	定制成品洗漱台（含镜柜、台盆）	箭牌、恒洁、法恩莎
11	定制咖啡色断桥铝系统窗 5+15A+5 玻璃	铝型材：兴发、坚美、伟业
12	成品定制阳台洗衣池 人造石台面一体水池	东鹏、恒洁、箭牌
13	电动升降晾衣架	塔奇、太太乐、好太太
14	淋浴间玻璃隔断	箭牌、九牧、东鹏
15	毛巾架、浴巾架、卫生纸盒、双层三角置物架	家文化、恒洁
16	三出水淋浴器	美标、TOTO、科勒
17	不锈钢单槽洗涤盆	美标、TOTO、科勒
18	连体坐便器	美标、TOTO、科勒
19	吊顶风暖浴霸	雷士、欧普、美的
20	燃气热水器	美的、海尔、华帝
21	小厨宝	美的、阿里斯顿、A.O. 史密斯
22	灯具	雷士、欧普、三雄极光
23	开关插座	公牛、正泰、德力西
24	风管空调机	格力、美的、海尔
25	给排水管道	中财、公元、联塑
26	PVC 电线管	中财、公元、联塑
27	电线	江扬、江南、远东