

开发区创业园厂房屋面维修工程编制说明

一、工程概况

- 1、项目名称：开发区创业园厂房屋面维修工程
- 2、建筑规模：工程包含 1#~22#、24#、27#~28#、综合办公楼屋面改造、厂房雨水内排改外排等
- 3、工程特征及主要内容：详见设计图纸及设计清单：

二、委托的咨询业务类别：工程量清单及最高投标限价编制

三、咨询范围：开发区创业园厂房屋面维修工程图纸及相关深化资料

四、编制依据

- 1、《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）；
- 2、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 年）、《江苏省安装工程计价表》（2014 年）；《江苏省修缮工程计价表》（2009 年）
- 3、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容；
- 4、正常施工条件下考虑的施工组织设计及常规施工方案；
- 5、《扬州工程造价管理》（2026 年第 2 期）；
- 6、苏建函价（2024）348 号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；
- 7、苏建函价（2019）178 号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；
- 8、与建设相关的标准、规范、技术资料。

五、编制说明：

一、修缮土建工程（混凝土屋面维修）

- 1、社会保障费、住房公积金、税金分别 3.8%、0.67%、9%计算；
- 2、工程现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费分别按 1.5%、0%、0.21%计算；
- 3、夜间施工、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地分别按 0.05%、0.125%、0.025%、1.6%、0.05%、0.075%计算；
- 4、预留金按分部分项 10%计算；
- 5、工程量依据设计提供的图纸及原竣工图纸计算；
- 6、混凝土屋面光伏板拆除甩项，只计算混凝土基础立柱拆除，按总价包干计算；
- 7、混凝土屋面计算范围含楼梯间顶层屋面工程量，详见原竣工图纸；卷材翻边按 300mm 计算；
- 8、混凝土屋面升降机台班、吊机台班暂定，施工中做好使用记录，结算按实调整。
- 9、综合办公楼屋面只计算屋面改造，不计算屋面落水管改造。

二、钢结构工程（钢结构屋面）

- 1、社会保障费、住房公积金、税金分别 3.2%、0.53%、9%计算；
- 2、工程现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费分别按 1.6%、0%、0.1%计算；
- 3、夜间施工、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地分别按 0.05%、0.125%、0.025%、1.65%、

0.02%、0.115%计算；

4、预留金按分部分项 10%计算；

5、工程量依据设计提供的图纸计算；

6、屋面光伏板拆除甩项；

7、气楼屋面檩条及支撑参照屋面支撑做法计算；

8、按甲方要求增加室外节制闸 6 座，计入专业工程暂估价中，具体做法以甲方要求为准，结算时按实调整；

9、钢结构升降机台班、吊机台班暂定，施工中做好使用记录，结算按实调整。

三、安装工程

1、社会保障费、住房公积金、税金分别 2.4%、0.42%、9%计算；

2、工程现场安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费分别按 1.5%、0%、0.21%计算；

3、夜间施工、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地分别按 0.05%、0.075%、0.025%、1.1%、0.03%、0.06%计算；

4、拆除工程量暂按原雨水管道安装预算计入，实际不同按合同要求调整。

5、该项目工程量及做法为正常施工条件下考虑的施工组织设计及常规施工方案，实际施工与图纸不同时，竣工结算按实调整。

江苏精诚群业项目咨询管理有限公司

2026.5.9