**花园幼儿园2021年暑期维修改造工程编制说明**

一、编制依据

1、《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年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容、常建（2016）94号文关于转发《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》的通知、苏建函价〔2018〕298号《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》、常建[2019]1号关于贯彻《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》的通知、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》、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》〔2019〕第19号；

2、委托方提供的设计图纸、招标文件、答疑及会议纪要等**；**

**二、编制范围**

花园幼儿园2021年暑期维修改造工程包括：新建遮雨连廊、厕所改造、墙面改造等所有图纸或校方要求的施工范围内的内容。

1. **计价说明**

**（一）通用说明**

1、本清单根据营改增后的编制规范，计税方式采用增值税一般计税模式编制。

2、人、材、机单价计取说明：人工单价按苏建函价〔2021〕62号省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价文件执行，主要材料价格按常州地区2021年4月份信息价编制，4月份没有的按月向前推，信息价没有的按市场价计入。

3、清单做法描述与图纸描述一致，如清单描述与图纸不符以清单描述为准，编制说明未提及的参见设计图纸。

4、规费税金详见下表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 土建工程 | 安装工程 |
| 1 | 社会保险金 | 3.20% | 2.40% |
| 2 | 住房公积金 | 0.53% | 0.42% |
| 3 | 税金 | 9% | 9% |

1. **分部分项工程和单价措施项目招标控制价编制说明**

（1）根据常州市相关文件规定本工程所有砂浆（包括砌筑、粉刷、楼地面、屋面等）按预拌砂浆计算，混凝土按商品混凝土计算，二次结构采用非泵送。

（2）内墙面粉刷按照混合砂浆考虑，不同材料交接处设置钢丝网。

（3）涂料出新按两批两涂考虑。

（4）材料的二次搬运及上楼费等综合考虑在投标报价中，结算不另增加。

**（三）、措施费说明**

1、单价措施项目中以“项”为单位的清单项在结算时费用不予调整，投标人应充分熟悉现场情况，综合考虑各个风险因素，在报价中予以考虑。

2、总价措施项目清单与计价表说明

（1）、措施项目中总价项目费率取值详见下表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 土建 | 安装工程 |
| 1 | 安全文明施工 |  |  |
| 1.1 | 基本费 | 3.10% | 1.50% |
| 1.2 | 市级标化增加费 | 0 | 0 |
| 1.3 | 扬尘污染防治增加费 | 0.31% | 0.21% |
| 2 | 已完工程及设备保护 | 0.05% | 0.05% |
| 3 | 临时设施 | 2.00% | 1.30% |
| 4 | 工程按质论价 | 0 | 0 |
| 5 | 建筑工人实名制费用 | 0.05% | 0.03% |

3、其他项目清单与计价汇总表计价说明

（1）暂列金额：土建按40000元计入；安装按7600元计入。

江苏天诏工程项目管理房地产评估有限公司

2021年5月12日