

# 水之郡东苑保障性租赁住房项目精装修施工招标控制价编制说明

## 一、工程概况：

本项目为水之郡东苑保障性租赁住房项目精装修施工，建设地点位于郑州市郑东新区姚桥路北、德慧街东、育翔路南（不临路）、艺慧街西（不临路）。

## 二、编制范围：

### 1、① 计算范围：

1.1 4#和 5# 3-6 层住宅，共 108 套，精装修设计图纸范围内的硬装部分，即基础硬装（水电改造、采暖、排气扇（含管道、阀门）、墙地砖、踢脚线、乳胶漆、吊顶、门、过门石、晾衣架、包立管及窗台板等）、灯具及办公室广告字，共计 108 套计入本次预算；吊顶内的打洞及修复计入本次预算；镜柜、晾衣架全费用计入本次预算；

1.2 本次预算不含弱电、消防电、消防水的改造；

1.3 卫浴类主材在本次硬装范围仅记取普通地漏和洗衣机地漏，其他为甲分包；

1.4 本次预算不包含布艺类（窗帘、百叶帘等）、橱柜（含洗菜盆龙头、洗菜盆安装及相应辅材的材料费和安装费）、浴室柜（柜体、台面安装及相应辅材的材料费和安装费）、家具（床、床头柜、衣柜、沙发等）、烟机灶具、家电。

## 三、编制依据：

1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）；

- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854-2013）；
- 3、《通用安装工程工程量计算规范》（GB 50856-2013）；
- 4、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA 01-31-2016）；
- 5、《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02-31-2016）；
- 6、委托方提供的施工图纸、图纸答疑及其相关的标准、规范、技术资料等。
- 7、材料价格按照 2023 年 2 月份和 2022 年第四季度《郑州市建设工程材料价格信息》；信息价没有的材料价格按照市场询价计入。
- 8、人工费价格指数、机械费价格指数、管理费价格指数调整：执行豫建标定【2023】2 号文。

#### 四、取费说明：

##### 措施费用

- 1、安全文明施工费：按定额及有关规定足额计取；
- 2、其他措施费（费率类）：夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费按文件规定，足额计取。

##### 规费、税金

- 1、规费：按定额及有关规定足额计取；
- 2、税金：税金执行建办标函【2019】193 号文，按一般计税法计入，增值税税率为 9%；

#### 五、其他说明

- 1、砂浆均采用预拌砂浆；
- 2、清单中墙地砖对缝、倒角所产生的损耗按照实际铺贴损耗考虑；

3、所有墙地面瓷砖铺贴完成后均需使用 1:1 水泥砂浆勾平缝；

4、本项目所需的脚手架费、垂直运输费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、已完工程及设备保护费、成品保护费（电梯轿厢临时保护费、成品保护费（施工过程）、成品保护（交付前）、垃圾清运费（垃圾清运消纳费）、保洁费（精装修保洁施工费）等有关的所有措施费用，由投标人自行综合考虑，结算时不再调整。

5、本项目所需材料堆放场地费，材料不落地等所有措施费用，由投标人自行综合考虑，结算时不再调整。



**水之郡东苑保障性租赁住房项目精装修工程施工  
招标控制价**

招标控制价总价（小写）：1759872 元

（大写）：壹佰柒拾伍万玖仟捌佰柒拾贰元整

其中：

规 费 （小写）：47408.56 元

（大写）：肆万柒仟肆佰零捌元伍角陆分

税 金 （小写）：145310.54 元

（大写）：拾肆万伍仟叁佰壹拾元伍角肆分

安全文明施工费（小写）：37704.97 元

（大写）：叁万柒仟柒佰零肆元玖角柒分

措施项目费（不含安全文明施工费）（小写）：110351.10 元

（大写）：拾壹万零叁佰伍拾壹元壹角

分部分项工程费（小写）：1419096.83 元

（大写）：壹佰肆拾壹万玖仟零玖拾陆元捌角叁分

暂列金额（小写）：0 元

（大写）：零元整

专业工程暂估价（小写）：0 元

（大写）：零元整

