内蒙古自治区农牧厅办公楼维修改造项目

编制说明

1. 工程概况
2. 工程名称:内蒙古自治区农牧厅办公楼维修改造项目
3. 建设单位: 内蒙古自治区农牧厅综合保障中心
4. 本建筑建筑面积:总建筑面积34360平米，本次改造面积为10815.37平米

二、编制范围:

内蒙古自治区农牧厅办公楼维修改造项目改造范围：主要改造内容为拆除、装修改造、给排水、消防、通风空调、强弱电、采暖、设备及管线工程。具体施工内容详见工程量清单。

三、编制依据

1、《工程量清单项目计量规范》(GB 50500-2013)；

2、《内蒙古自治区建设工程费用定额》 (2017) ；

3、《内蒙古自治区房屋建筑与装饰工程预算定额》 (2017)；

4、《内蒙古自治区通用安装工程预算定额》(2017)；

5、《内蒙古自治区房屋修缮工程预算定额》 (2021) ；

6、《内蒙古自治区房屋建筑加固工程预算定额》（2021）；

7、材差调整：依据内蒙古呼和浩特建设工程造价管理站发布的2025年第四期信息价，并结合市场价进行调整；

8、税金调整按照《关于调整内蒙古自治区建设工程计价依据增值税税率的通知》内建工[2019]113 号调整，调整税率为 9%；

9、养老失业保险费按照《关于调整内蒙古自治区建设工程计价依据规费中养老保险费率的通知》内建标函[2019]468 号调整，调整费率为 10.5%；

10、定额人工费上调按照《内蒙古自治区住房和城乡建设厅关于调整内蒙古自治区建设工程现行预算定额人工费的通知》内建标[2021]148 号调整上调费率为 10%；

11、预算编制依据:内蒙古自治区农牧厅办公楼维修改造项目图纸及相关设计答复；

12、相关规范、标准图集和技术资料；

13、其他未尽事宣详见其他事项说明。

四、其他

1、覆膜保温一体板经市场调研，材料出场铝膜与保温板整体成形，成品考虑；

2、隔墙清单工程量为面层装饰板垂直投影面积，投标人应充分考虑龙骨安装固定高度及现场情况综合考虑；

3、钢结构龙骨等制作安装费，已包含现场加工、吊装、安装、以及机械配合费，组价时应包括完成所有工序工作内容的全部费用；

4、拆旧换新电梯（14站14停）2部按专业工程暂估660000元（含税）计入；

5、新增消防水泵4台及配套管线按专业工程暂估80000元（含税）计入；

6、新增采暖循环泵2台及配套管线按专业工程暂估40000元（含税）计入；

7、新做电梯闸机一台按专业工程暂估50000元（含税）元计入；

8、北立面门头改造，包括拆旧并重新制作安装钢结构雨棚等按专业工程暂估200000元（含税）元计入；

9、餐厅自助餐台按专业工程暂估25000元（含税）元计入；

10、燃气改造工程按专业工程暂估200000元（含税）元计入；

11、弱电设备工程按专业工程暂估350000元（含税）元计入；

12、综合管道抗震支架，包含水电通风等所有管道抗震支架施工的全部内容，按专业工程暂估100000元（含税）元计入；

13、从原系统接入部分均按图纸标注位置计算，具体以甲方现场指定位置为准；

14、本工程设暂列金1554630.9元，含税。

15、暂估材料价格详见《材料（工程设备）暂估单价及调整表》；

16、专业工程暂估价详见《专业工程暂估价及结算价表》；

17、暂列金详见《暂列金明细表》；

18、材料检验试验费及建筑工人实名制费按照预规要求及相关文件计入。

五、投标人须知

1、工程量清单中的项目特征描述、工程量不得调整；

2、分部分项工程量清单中项目特征及具体做法只做重点描述，组价时应结合图纸及现场勘查情况，包含现场所有工序、工作内容的全部费用。