**南平市建阳第一医院康复医学科装修改造项目**

**建筑工程招标控制价编制说明**

**一、项目概况**

（一）建设内容及建设地点：

1、建设内容：南平市建阳第一医院康复医学科装修改造项目

2、建设地点：福建省南平市建阳区;

（二）项目建设相关单位

建设单位：南平市建阳第一医院

设计单位：中城恒业设计集团有限公司

1. **编制依据**

1.图纸：中城恒业设计集团有限公司提供的南平市建阳第一医院康复医学科装修改造项目图纸及有关设计文件。

2、招标文件： / ；其中存在与现行计价规定不一致的内容： 无 ;

3、地质勘察报告： / ；

4、计价计量规范：《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）、《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013）上述各清单对应的福建省实施细则及现行补充或调整文件（截止2024年10月26日以前）；

5、消耗量定额：《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（FJYD-101-2017）、《福建省构筑物工程预算定额》（FJYD-102-2017）、《福建省装配式建筑工程预算定额》（FJYD-103-2017）、《福建省通用安装工程预算定额》（FJYD-301～311-2017）、《福建省市政工程预算定额》（FJYD-401～409-2017）、《福建省园林绿化工程预算定额》（FJYD-501-2017）、《福建省古建筑保护修复工程预算定额》（2016）、《福建省建设工程混凝土、砂浆等半成品配合比》（2017版）及现行补充或调整文件（截止2024年10月26日以前）；

6、费用定额：《福建省建筑安装工程费用定额》（2017版）及现行补充调整文件（截止2024年10月26日以前）；其中，暂列金额：无；工程排污费：不计。

7、人材机价格：

（1）人工费指数：按《福建省建筑安装工程费用定额》（2017版）相关规定计取，人工费调整系数按南建筑〔2021〕13号文执行。

（2）施工机械台班单价：按照《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工机械台班费用定额》（2021版）与《福建省建筑安装工程费用定额》（2017版）配套执行。

（3）材料设备价格：参考《南平工程造价信息》（建阳区2024年8月份）、定额基期价格、市场询价。

8、取费标准：

1.专业类别：单独发包的装饰工程、单独发包的装饰工程中的安装工程 。

2.风险费率：无；

3.缩短工程措施费：无；

4.优良工程增加费：无，合格工程；

5.总承包服务费费率：不计。

6.税率： 9% 。

**三、材料设备品牌及甲供材料**

1、本控制价取定的材料设备品牌

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 规格、型号 | 招标人要求的品牌 | 预算价取定的品牌 | 备注 |
| 定制成品医用洁净门（带观察窗） | 满足设计要求 | 鑫逸、凯悦、三荣门业、欧尼克 | 三荣门业 |  |
| 定制办工台 | 满足设计要求 | 格绿、大王椰、千年舟 | 格绿 |  |
| 定制生态板矮柜 | 满足设计要求 | 格绿、大王椰、千年舟 | 大王椰 |  |
| 定制生态板衣柜 | 满足设计要求 | 格绿、大王椰、千年舟 | 千年舟 |  |
| 定制生态板吊柜 | 满足设计要求 | 格绿、大王椰、千年舟 | 千年舟 |  |
| 定制生态板通顶木柜 | 满足设计要求 | 格绿、大王椰、千年舟 | 千年舟 |  |
| 铝扣板 | 满足设计要求 | 今顶、金牌品尚、富才声学、美然居 | 美然居 | 600\*600 |
| 成品PVC防撞扶手 | 满足设计要求 | 璟泰、胜康、方泰（卫浴） | 胜康 |  |
| PVC地板 | 满足设计要求 | 莱度、虎鼎、羽冠 | 羽冠 | 3mm厚 |
| 布艺软包 | 满足设计要求 | 欧麟建声、众欧声学、红日 | 众欧声学 | 25mm厚 |
| JS防水涂料 | 满足设计要求 | 合发、美耐德、东方雨虹 | 美耐德 |  |
| 600×600LED平板灯 | 满足设计要求 | 永利达、尧特、美莱美亚、闽夷灯具 | 美莱美亚 | 36W |
| 一联开关 | 满足设计要求 | 永利达、尧特、博士电器、闽夷灯具 | 尧特 | 250V  10A |
| 三联开关 | 满足设计要求 | 永利达、尧特、博士电器、闽夷灯具 | 博士电器 | 250V 10A |
| 热水器插座 | 满足设计要求 | 永利达、尧特、博士电器、闽夷灯具 | 永利达 | 250V 16A |
| 三合一风暖 | 满足设计要求 | 永利达、尧特、美莱美亚、闽夷灯具 | 美莱美亚 |  |
| 洗脸盆 | 满足设计要求 | 洁利来、法歌丽、点点、惠达 | 法歌丽 | 立柱式 |
| 单冷龙头 | 满足设计要求 | 洁利来、法歌丽、点点、惠达 | 法歌丽 |  |
| 连体坐便器 | 满足设计要求 | 洁利来、法歌丽、点点、惠达 | 法歌丽 | 连体水箱式 |
| 不锈钢地漏 | 满足设计要求 | 洁利来、法歌丽、点点、惠达 | 法歌丽 | DN50 |
| 成品无障碍折叠扶手 | 满足设计要求 | 洁利来、法歌丽、点点、惠达 | 法歌丽 |  |

**四、其他需要的说明**

**土建工程**：

1、垃圾外运运距暂按10KM计取；

2、混凝土按现场拌制混凝土计取；

3、根据设计回复，新砌筑墙体采用蒸压加气混凝土砌块，砌筑水泥砂浆1：3。

4、根据设计回复，新建墙体处门窗顶过梁按C20混凝土，梁长=200mm+门洞宽度+200mm，厚度按墙厚，高度为90mm，Ф6@200单层双向计取。

5、根据设计回复，防水涂料采用2mm厚JS复合防水涂料

6、根据设计回复，铝扣板吊顶采用50系轻钢龙骨；

7、根据设计回复，墙面砖按20mm厚1：2水泥砂浆结合层，地砖按30mm厚1：3水泥砂浆结合层计取；

8、根据设计回复，阴影区域及机房（风管）不参与本次装修；

9、根据设计回复，配药间天棚做法按铝扣板计取

10、根据设计回复，布艺软包按25mm厚计取；

11、根据设计回复，处置室和更衣室装修同病房做法；

**安装工程**：

12、根据设计回复，本次项目热水器及淋浴器利旧仅计拆除及重新安装费用；

13、由于无原主体安装图纸，拆除工程量无法明确，本次预算按新建工程量计入，结算时根据现场实际情况按实结算；

14、根据设计回复，改造后的照明回路按图计入，回路电源根据现场情况就近从原用电点接入；

15、根据设计回复，灯具瓦数为36W，热水器插座规格为16A；

16、根据设计回复，改造后的给水管道按沿顶敷设计入。

**五、预算审核说明**

1、安装部分图纸不全，工程量按预算计入，结算时根据现场实际情况按实结算；

2、垃圾外运运距暂按3KM计取

3、根据设计回复，新建墙体采用20厚水泥找平并喷刷界面剂一道

**六、审核增减**

（一）审减部分其中：

1、拆除主要核减原因：

(1)门窗拆除，工程量核减，核减716.85元。

(2)立面块料拆除，工程量核减，核减365.54元。

(3)铲除油漆涂料面，工程量核减，核减49.25元。

(4)柜体拆除，工程量核减，核减72.3元。

2、内墙面主要核减原因：

(1)块料墙面，工程量核减，核减1380.16元。

(2)块料墙面，工程量核减，单价核减，核减9030.04元。

3、天棚面主要核减原因：

(1)抹灰面油漆涂料，工程量核减，核减1475.16元。

4、门窗工程主要核减原因：

(1)金属（塑钢）门，工程量核减，核减1038.37元。

5、其他零星部分主要核减原因：

(1)生态板吊柜，工程量核减，单价核减，核减10182.12元。

(2)办公台，工程量核减，单价核减，核减10777.74元。

6、拆除主要核减原因：

(1)平面块料拆除，工程量核减，核减188.26元。

(2)立面块料拆除，工程量核减，核减1335.62元。

(3)隔断隔墙拆除，工程量核减，单价核减，核减92.9元。

(4)隔断隔墙拆除，工程量核减，单价核减，核减468.06元。

(5)铲除油漆涂料面，工程量核减，核减178.83元。

7、内墙面主要核减原因：

(1)块料墙面，工程量核减，核减1092.27元。

(2)抹灰面油漆涂料，工程量核减，核减515.59元。

8、天棚面主要核减原因：

(1)天棚吊顶，工程量核减，核减2570.92元。

(2)抹灰面油漆涂料，工程量核减，核减735.64元。

1、电气工程主要核减原因：

(1)照明开关，单价核减，核减101.1元。

(2)插座，单价核减，核减62.91元。

2、拆除工程主要核减原因：

(1)大便器，工程量核减，核减376.47元。

(2)脚手架搭拆，单价核减，核减17.51元。

1、拆除主要核增原因：

(1)砖（石）砌体拆除，工程量核增，核增67.2元。

(2)隔断隔墙拆除，工程量核增，核增257.39元。

(3)天棚面龙骨及饰面拆除，核增253.6元。

(4)平面块料拆除，工程量核增，单价核增，核增411.37元。

(5)余方弃置，工程量核增，核增26.72元。

2、新建砌体主要核增原因：

(1)砌块墙，工程量核增，核增1911.04元。

3、楼地面主要核增原因：

(1)楼（地）面涂膜防水，工程量核增，核增241.85元。

(2)块料楼地面，工程量核增，核增705.17元。

4、内墙面主要核增原因：

(1)墙面涂膜防水，工程量核减，单价核增，核增149.84元。

(2)抹灰面油漆涂料，工程量核增，核增3466.95元。

(3)块料墙面，工程量核增，单价核增，核增14654.94元。

(4)墙面一般抹灰，工程量核增，单价核增，核增9430.33元。

5、天棚面主要核增原因：

(1)天棚吊顶，工程量核增，核增1099.4元。

(2)天棚吊顶，工程量核增，核增2103.55元。

6、其他零星部分主要核增原因：

(1)办公台，单价核增，核增8334.78元。

(2)酒吧吊柜，工程量核增，单价核增，核增10182.12元。

7、拆除主要核增原因：

(1)砖（石）砌体拆除，工程量核增，核增74.3元。

(2)天棚面龙骨及饰面拆除，单价核增，核增1337.72元。

(3)块料、石材台池槽拆除，工程量核增，核增37.71元。

(4)柜体拆除，工程量核增，核增304.43元。

(5)余方弃置，工程量核增，核增27.6元。

8、内墙面主要核增原因：

(1)墙面涂膜防水，工程量核减，单价核增，核增217.38元。

(2)墙面一般抹灰，工程量核增，单价核增，核增189.83元。

1、电气工程主要核增原因：

(1)普通灯具，工程量核增，核增226.02元。

(2)脚手架搭拆，单价核增，核增2.96元。

2、拆除工程主要核增原因：

(1)洗脸盆，工程量核增，核增27.05元。

(2)大便器，工程量核增，单价核增，核增618.09元。

本项目送审预算造价为808198元，审定工程预算造价为821823元，净核增13625元，净核增率1.69%。