

编 制 说 明

一、工程概况

1. 项目名称：创新创业基地物业办公室维修工程
2. 工程地点：乌鲁木齐市
3. 工程概况：

本工程为创新创业基地物业办公室维修工程，位于乌鲁木齐市。本次改造范围及内容为：铲除原有墙面粉刷层，拆除原有屋面防水层、建渣垃圾外运、新做屋面防水、压顶等工作内容。具体内容详见设计图纸及工程量清单。

二、编制范围

工程量清单范围内的全部工作内容（包括招标文件、设计变更、答疑及招标文件补充等内容）。

三、编制依据

1. 由新疆轻工职业技术学院提供的“创新创业基地物业办公室屋面防水维修工程量及答疑电子文档”。
2. 《建设工程量清单计价规范》GB50500-2013 、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013 。
3. 新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅发布的新建标【2019】4号文“关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知”。
4. 本工程招标文件和补充通知、招标答疑。
5. 国家和自治区现行的相关规范、标准图集和技术资料。
6. 计价依据
 - 6.1 《新疆房屋建筑与装饰工程消耗量定额乌鲁木齐估价汇总表》（2020 年）
 - 6.2 《全统安装工程消耗量定额乌鲁木齐估价汇总表》（2020 年）
 - 6.3 《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》（2020 年）
 - 6.4 《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》（2020 年）
 - 6.5 《全统装饰装修工程消耗量定额乌鲁木齐地区单位估价表》（2010 年）

6.6 《新疆抗震加固工程计价定额乌鲁木齐地区单位估价表》（2010 年）

四、人工费单价、材料价格及计税方式

1. 人工费调整：本项目定额内市场人工单价按照《关于发布乌鲁木齐市 2025 年第一季度建设工程定额内市场人工单价信息的通知》执行。

1) .使用 2020 版定额计价的工程项目，人工费单价：一类人工 114 元/工日；二类人工 148 元/工日；三类人工 172 元/工日，综合人工 152 元/工日。

2) .使用《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额》（2010 年）、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》（GYD-901-2002）、《全国统一安装工程预算定额》（2000 版）、《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》（2012 年）、《新疆维吾尔自治区抗震加固工程计价定额》（2010 年）计价的工程项目，建筑工程人工按照 112.91 元/工日、装饰装修工程人工按照 124.16 元/工日、安装工程人工按照 115.69 元/工日计取。

2. 材料价差：材料信息价依据《乌鲁木齐地区 2025 年 3 月份建设工程综合价格信息》的通知执行。对于工程造价信息价中没有发布信息价格的材料，其材料价格暂按市场价格计入（材料价格均为不含税价格）。

3. 本项目暂列金按 6000.00 元（不含税金）计入，具体详见暂列金额明细表。

4. 本工程量清单计日工暂按 10 个工日（172 元/工日）计入，该人工为综合人工不区分专业（详见计日工表）。

5. 计税方式：本项目按工程类增值税（一般计税方法），风险执行招标文件相关条款。

五、其他说明

1. 其他需说明的问题

1) .建设单位提供的《创新创业基地物业办公室屋面防水维修工程》，详见附件 1

2) .改造内容答疑，详见附件 2

中建安工程管理有限公司

2025 年 6 月 3 日