**工程预算编制说明**

**一、工程概况**

(一) 建设规模

本项目为2023年浙江海正药业制剂三一楼库区改造工程，本次装修改造范围为：制剂三一楼库区改造。

(二) 项目特征

本工程主要施工内容为：制剂三一楼库区室内改造和室外改造。其中，室内改造包括：库区新做地面，顶棚、墙柱面刷白，用水房间新做瓷砖墙面，出入库区域钢制防火门替换，新装快速防火卷帘门和防风卷帘门，墙洞凿除及后续封堵；室外改造包括：室外新做污水沟，新做混凝土地面为卸货区，外墙面砖修复等。

**二、编制范围**

建设方提供的施工图、用户需求确认附件所包含的改造工程。

**三、主要编制依据**

1. 建设单位提供的电子版图纸、用户需求确认附件、预算编制问题回复；

2. 《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)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》(建筑装饰工程、通用安装工程)及浙江省有关补充规定、浙建建发〔2019〕92号；

3.《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)、《浙江省通用安装工程预算定额》(2018版)；

4.《台州造价》（正刊）（市区）(2023年5月)、《浙江造价信息》（正刊）(2023年5月)；

5. 相关的设计标准、规范、图集；

6. 省、市建设行政主管部门有关工程造价文件及补充定额和定额解释等。

**四、编制情况说明**

1. 计价方式：采用国标清单计价、增值税按一般计税方法计算；

2. 取费标准：按浙江省2018版计价规则中房屋建筑及构筑物工程一般计税中值计取，其中施工组织措施费中安全文明施工基本费按市区工程考虑（不考虑浙建建发〔2022〕37号文件的调整，未计提前竣工增加费、标化工地增加费)，即企业管理费16.57%、利润8.1%、规费25.78%、安全文明施工基本费10.95%、二次搬运费0.5%、冬雨季施工增加费0.11%，税金按提供的施工方案中的要求税率9%计取，未考虑优质工程增加费等其他项目费和风险费；

3. 人工、材料单价按照《台州造价》正刊2023年5月市区地区除税信息价计取；

**五、编制结果**

工程预算造价(大写)：柒拾万柒仟肆佰玖拾玖元整(¥:707499元)。

**六、特别事项说明**

1. 截止本预算报告出具日，受托方尚未收到施工蓝图和招标文件，由此可能带来的影响，与受托方无关；

2. 本预算编制报告增值税按一般计税方法计税，建设单位应在招标文件及合同中明确增值税的计税方法，如采用简易计税方法计取增值税，建议在招标文件、施工合同中明确相应调整方法；

3. 征求委托方意见安全文明施工基本费不考虑浙建建发〔2022〕37号文件的调整；

4.本预算编制结果依据2018计价规则已包含常规的“见证取样检测”相关费用，如建设实施过程中需建设方另行支付“见证取样检测”的相关费用，建议在招标文件或施工合同中明确约定如何扣回相关费用

5. 本预算规费费率已按2018版计价规则的标准费率计入，招标单位在本建设工程发包时，应依据浙江省住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅联合发布《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知》（浙建建〔2018〕61号）文件规定，明确规费费率计算办法，并在招标文件及施工合同条款中予以明确；

6. 委托方应正确使用本咨询报告，由于使用不当所造成的后果，与受托方无关；

7. 本预算编制报告所有涉及金额计量单位均为人民币元。

浙江中永工程咨询有限公司

二〇二三年七月三日