控 制 价 说 明

工程名称：吕城镇荷花池小区人才公寓装修工程

一、工程概况 ：

本工程名称为：吕城镇荷花池小区人才公寓装修工程，主要工程内容：对荷花池小区20套公寓装修。

二、编制范围：

图纸中高定制柜、鞋柜、衣帽间、双人床、电磁炉、电热水器、空调、洗衣机、拖把池不在此次编制范围内；其余图纸所示内容均在编制范围内。

三、工程量清单编制依据：

1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2024)、《江苏省建设工程费用定额》、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）及相关计价规范。

2、建设单位提供的施工图。

3、已按江苏省建设工程费用参考相关规定取费。

四、人工、材料、机械等说明：

1、除招标人注明为暂定价以外，所有人、材、机均由投标人根据工程具体情况、企业管理水平并考虑风险因素自主确定。

2、材料费参照《镇江工程造价信息》2026年8期指导价并结合市场行情确定。

五、措施项目费：

投标单位应仔细自行踏勘现场充分考虑施工过程中产生的各项费用，投标报价时不应局限于招标人明确的各项施工措施费，中标后施工措施费不再增列新的项目。

六、工程量及计价说明：

1、工程计价采用一般计税法（9%）。

七、暂列金

不可预见的在施工过程中所需材料、设备、服务的采购，以及施工过程中

合同约定的各种工程价款调整因素出现时的工程价款调整以及索赔、现场签证确认的费用；

1、工程暂列金额：吕城镇荷花池小区人才公寓装修工程暂列金4.0万元；

2、专业工程暂估价为：无。

八、其它说明事项：

1、工程量清单计价格式及填写的内容应符合《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2024要求等文件规定。清单特征只作主要描述，未尽之处详见招标文件及设计图纸。

2、投标人应根据现场情况充分考虑运距等各类风险，自主报价，除合同另有约定外，结算时不再调整中标清单单价。

3、投标人应充分考虑施工过程中产生的各项费用，中标后施工措施费不再增列新的项目，并且总价措施项目费费率不再调整。

4、中标人施工时应做好对施工现场原有电力、通信、燃气及排水管线等设施的保护工作，如有损坏需承担相应的修复和赔偿费用。

5、中标人应遵守省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定，严格执行《丹阳市城市建筑垃圾管理办法》，协助建设单位办理建筑垃圾弃置相关手续。

6、材料品牌推荐件如下：

瓷砖：罗马，好运来，精钻

油漆：立邦，多乐士，三棵树

电线：河阳，远东，菊花

石膏板：CNHG，泰山，倍莱尔

给排水：公元，日丰，联塑

插座开关：公牛，德力西，正泰