控制价编制说明

一、工程概况：

本工程为南通市公安局交通管理支队七大队附属用房维修项目，该工程包含：宿舍楼、食堂及室外工程修缮改造。

二、工程招标和专业工程发包范围：

 施工图所示的南通市公安局交通管理支队七大队附属用房维修项目图示所有内容。

三、编制依据：

1. 电子版施工图纸。
2. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。
3. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）。
4. 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）。
5. 《江苏省安装工程计价定额》(2014版)。
6. 《江苏省房屋修缮工程计价定额》(2009版)
7. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)，以及相应补充规定和南通市有关规定。
8. 《江苏省市政工程计价定额》(2014版)。
9. 《江苏省建设工程费用定额》2014年版。
10. 人工参照苏建价函〔2025〕66号文执行。
11. 税金按照苏建价（2025）2号文执行。
12. 2025年第8期《南通建设工程造价信息》部分及市场询价。
13. 本工程执行苏建价〔2016〕154号文，采用一般计税法计价；增值税调整办法参照苏建函价苏建函价（2025）2号。

四、其他说明：

1. 措施费仅计取安全文明施工中的基本费、扬尘污染防治增加费，其余措施费自行计取。
2. 规费税金根据文件江苏省文件规定执行。
3. 所有砂浆采用预拌砂浆。
4. 所有块料墙面、涂料墙面高度仅计算到吊顶上100mm。
5. 外墙块料面层拆除后出新，涂料暂按真石漆计入。
6. 所有门窗工程量图纸未注明高度的均按现场实际测量计算。
7. 宿舍室外雨棚拆除后需新做，图纸未设计，规格暂按常规计入。
8. 宿舍楼梯扶手拆除新做，图纸未设计，规格暂按不锈钢栏杆1000mm高计入。
9. 宿舍女儿墙图纸未显示具体尺寸，高度暂按400mm计入（计算防水卷边及顶部涂料）。
10. 食堂1轴交B轴的玻璃移门图纸未设计钢结构支撑及型材屋面，暂按常规计入，其中钢结构为暂估量。
11. 食堂增加外墙石材清洗（不在图纸设计中）。
12. 宿舍楼及食堂屋面改造不计。
13. 室外按要求增加污水管50m,污水检查井3个。
14. 隔油池及沉淀池图纸设计为混凝土材质，按要求修改为不锈钢材质。
15. 宿舍楼吊顶只计取卫生间、淋浴区、洗衣区和换衣区，其他不计，改为涂料。
16. 宿舍楼人造石窗台板不计。
17. 宿舍楼小便斗隔断不计。
18. 宿舍楼、食堂现场原有安装拆除，先建安装根据图纸设计考虑计入。
19. 宿舍楼、食堂的弱电图纸未设计，根据业主要求考虑计入，具体施工要求现场确定。

 2025年9月24日