招标控制价编制说明

工程名称：姜堰中等专业学校学生宿舍维修改造工程

**一、工程概况**

1、工程名称：姜堰中等专业学校学生宿舍维修改造工程

2、工程地点：姜堰中等专业学校学生宿舍

3、工程内容：主要内容为拆除、装饰改造、水电、智能化等工程

**二、编制依据**

1、根据甲方提供的图纸及建设方案进行编制；

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）；

3、苏建价[2016]154号《省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》；

4、苏建函价[2019]178号《省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》；

5、苏建函价[2024]348号《省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》；

6、江苏省住房和城乡建设厅[2020]第11号《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》；

7、材料价格参照《泰州工程造价管理》2025年第4期材料信息价，信息价中没有的参见市场价格；

8、有关部门颁发的各种政策性调整文件。

**三、主要说明**

1、工程量依据华茗设计集团有限公司设计图纸编制

2、本工程编制说明不限于以上工作内容，未尽事宜按常规考虑且必须满足施工验收规范的要求；

3、投标人应充分踏勘现场了解工程项目所在位置、环境、道路及任何其他足以影响投标报价的情况。任何忽视或误解工地情况而导致成本增加或工期延长等申请招标人将不予认可。

4、本项目为改造项目，具体施工范围由甲方指定，实际施工前，施工方案需获得甲方审批通过。项目施工单位在投标时要综合考虑，结算时投标单价不变，不另增加费用。

5、清单项目特征描述不全者、工程量清单项目中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用投标单位应考察现场实际情况计入投标报价中，结算不调整；

6、投标人在报价中应充分考虑所涉及的各项措施费及风险因素后再进行报价；

7、开水炉、洗衣机、电热水器未计，其他卫生洁具按图纸计入；

8、卫生间给排水立管未计，给排水支管从立管三通后计；

9、基础接地按1层的工程量计；

**四、取费说明**

1、土建工程按三类建筑工程取费，现场安全文明施工基本费3.1%，扬尘污染防治增加费0.31%，临时设施1%，建筑工人实名制费用0.05%。

2、安装工程按三类安装工程取费，现场安全文明施工基本费1.5%，扬尘污染防治增加费0.21%，临时设施费1.1%，建筑工人实名制费用0.03%。