

青阳镇芦塘村便民服务中心综合楼

工程控制价编制说明

一、工程概况：

本项目为青阳镇芦塘村便民服务中心综合楼工程，框架结构，建筑面积 2448.8 平方米，共 3 层。

二、招标范围：

青阳镇芦塘村便民服务中心综合楼工程的施工图纸范围的工程内容的所有工程量。

三、编制依据：

1、建设方提供的青阳镇芦塘村便民服务中心综合楼工程全套设计施工图，图纸设计单位：无锡九宇建筑设计院有限公司。

2、规范及定额使用：中华人民共和国国家标准《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）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《江苏省仿古及园林工程计价表》（2007 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）以及其它相关文件。省市有关文件、国家相关法律、法规。

3、材料价格：江阴 2025-6 月指导价计入，投标单位报价时自行考虑报价。

4、人工单价按苏建价函【2025】66 号文件执行，投标单位报价时自行考虑报价。

5、施工规范按照现行的建筑与安装工程施工规范和操作规程。

6、施工现场情况、工程特点及常规施工方案，其它相关资料。

7、本工程控制价应与招标文件、投标须知、施工图纸、工程规范、清单计价规范及相关文件等一起使用。

8、工程施工时应符合对环境的要求。充分考拆除物、建筑垃圾弃运等处理。

9、本工程量清单是依据各规范中规定的有关工程量计算规则及工程内容编制的，该规范清单“工程内容”中列举了分项工程计量范围内完成本分项工程应有工作内容，凡说明了的工作内容均应包括在报价范围中内。

四、工程质量：合格。

五、工期要求：按招标文件要求

六、本工程设置 60 万元预留金， 在土建工程其它项目中。

七、本工程暂估价详见下表。

八、不可竞争费：现场安全文明施工费、规费、税金为不可竞争费,取费标准如下表：

序号	费用名称		计算基础	土建	安装工程	道路、排水	园林工程
一	现场安全 文明施工	基本费	分部分项工程 +单价措施项目费 -除税工程设备费	3.1%	1.50%	1.5%	1%
		省级标化增加费		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		扬尘污染防治增加费		0.31%	0.21%	0.31%	0.21%
二	规费	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+ 其他项目费-除税工程设备费	3.2%	2.40%	2.0%	3.3%
		住房公积金		0.53%	0.42%	0.34%	0.55%
		工程排污费		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		其他规费		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
三	税金		分部分项工程费+措施项目费+ 其他项目费+规费-（除税甲供 材料费+除税甲供设备费） /1.01	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%

注 1：依据锡建建市〔2019〕8 号文，从 2019 年 1 月 1 日起，“环境保护税”由各类建设工程的建设方（含代建方）向税务机关缴纳，本工程不再计列“环境保护税”。

九、清单其它说明：

1、土建部分：

（1）本工程土方开挖深度按图纸室外标高计算。土方场内土方平衡，余土外运,运距投标人自行考虑。

（2）钢筋按实翻样计入。钢筋抗震要求按图纸。

（3）本工程中所有砼均为商品砼，泵送与非泵送清单项目特征中无描述的由投标人自行考虑,相关费用计入综合单价内。所有砂浆均为预拌砂浆

（4）内墙轻质隔墙不在内，需二次精装修

（5）建筑做法说明标注由装修单位二次统一施工的不在本项目内。

（6）外墙内侧保温取消，天棚 2 设备平台底板抹灰取消，内木门土建不计。

（7）楼梯栏杆不计算，仅计算楼梯安全防护及楼梯预埋件。

（6）本工程清单中如有项目特征描述不全，请按照施工图纸及相关规范要求等考虑。

2、给排水

（1）给排水立管计到每层三通口,一层埋地排水支管计到位，其余楼层给排水支管未计；

（2）室外消火栓进水管图纸显示从消防泵房接来，暂定 30m，立管计至进户标高 1.5m。

3、电气

- (1) 电源总进线暂定 50m, 穿管敷设, 结算按实调整; 配电房及竖井桥架计到位, 各楼层配电间配电箱进线电源计到位, 配电箱出线及灯具、插座等均未计;
- (2) 防雷接地系统按图计到位; 应急照明、防排烟未计, 消防报警系统仅计进户管。

4、室外市政

- (1) 所有排水管采用 180° 砂垫层基础 (详见 06MS201-2), 砌筑检查井采用砼模块井, 雨水口采用乙型单算雨水口 (省标) 铸铁篦;
- (2) 所有位于沥青道路范围内的检查井考虑井周加固;
- (3) 中粒式沥青混凝土 (AC-20C) 集料采用石灰岩, 细粒式沥青混凝土 (AC-13C) 集料采用玄武岩。

5、园林工程

- (1) 苗木养护等级为 III 级, 养护期按一年计算;
- (2) 苗木规格按以下规定执行。胸径: 指离植物根颈 1.3 米处测量树杆的直径, 干径: 指离植物根颈 0.3 米处测量树杆的直径, 地径: 指苗木贴近地面处的直径, 篷径指苗木冠从的最大幅度与最小幅度之间的平均直径。苗木表中的规格均为修剪后的规格;
- (3) 绿化工程中外购绿化土方等工程量均为暂估量, 竣工结算时按调整。

十一、材料品牌表及其他说明 (品牌表见附表)

- 1、本工程未设置品牌的材料施工前需经招标人确认。
- 2、本项目中所使用的产品品牌为招标文件中所提供的厂家或品牌, 投标人拟增加厂家或品牌的, 应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出, 满足招标文件中明确的技术标准和质量要求, 并由招标人同意。具体品牌于后期合同履行时选择其中一种品牌并由甲方确认后采购、施工, 价格按中标价格不变。
- 3、招标人推荐品牌的材料, 质量合格、品种、样式、颜色、质量要求均以招标人满意为准。
- 4、投标单位应充分考虑图纸设计关于颜色的要求及相同材质材料存在使用不同色块的要求, 施工阶段由设计师、业主等相关人员确定, 一切由颜色变更等原因增加的造价, 投标单位应考虑在投标总价内, 结算时不调整。

推荐品牌附表:

序号	材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	
1	钢筋及钢板材	沙钢	永钢	中天	
2	涂料乳胶漆	立邦	多乐士	三棵树	
3	防水涂料及卷材	东方雨虹	卓宝	上海禹王	
4	铝型材	凤铝	坚美	永信	
5	玻璃	南玻	耀皮	信义	
6	消防泵、给排水泵	上海连成	南方泵业	上海凯泉	

7	消防报警装置	泛海三江	海湾 GST	青鸟消防	
8	高低压柜（箱）主要元器件	ABB	江苏爱斯凯	施耐德	
9	智能应急照明	泛海三江	海湾 GST	青鸟消防	
10	镀锌钢管	天津友发	江苏国强	靖江凯靖	
11	薄壁不锈钢管	金洋	道成	雅昌	
12	电工管、排水管及 PPR 管	中财	联塑	公元	
13	电线电缆	江南	远东	上上	
14	灯具	雷士	三雄极光	欧普	
15	开关插座	罗格朗	TCL	西门子	
16	消防箱	川消（萃联）	无锡金盾	南消	
17	铝板	山东七色	常州双鸥	上海吉祥	
18	电梯	富士	帝奥	巨人通力	
19	阀门	埃美柯	上海良工	河北翼晋	
	建设方添加其他材料及品牌				