

涵熙（苏州）工程顾问有限公司

泗湖村高浦新村六区老年活动室装修工程

招标控制价编制说明

一、工程概况：

本工程为泗湖村高浦新村六区老年活动室装修工程改造，工程主要内容为：原有隔墙拆改、墙地砖、吊顶等装饰改造，电气、给排水。

二、招标控制价编制依据

- 1)、住房与城乡建设部发布的《建设工程招标控制价计价规范》（GB50500-2013）。
- 2)、住房与城乡建设部发布的《房屋建筑与装饰工程工程量计量规范》（GB50854—2013）。
- 3)、住房与城乡建设部发布的《通用安装工程工程量计量规范》（GB50856—2013）。
- 4)、江苏省建设厅颁发的《江苏省建设工程费用定额》（2014年）。
- 5)、江苏省建设厅颁发的《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014年）。
- 6)、江苏省建设厅颁发的《江苏省安装工程计价表》（2014年）。
- 7)、江苏省、苏州市现行相关造价文件规定。
- 8)、建设单位提供的设计图纸。
- 9)、现行苏州市建设行政主管部门的文件及有关规定。

三、费用计算：

- 1、取费类别：修缮土建、单独装饰工程、安装二类及三类工程。
- 2、本工程计税方式采用增值税一般计税方法，按照苏建函价〔2019〕178号文规定，本工程税金按9%计取。

3、不可竞争费规费、税金见清单计价表，现场安全文明施工措施费基本费分别为：

序号	单位工程名称	工程类别	安全文明施工措施费			环境保护税 (%)	社会保障费 (%)	住房公积金 (%)
			基本费 (%)	扬尘污染防治增加费 (%)	标化增加费 (%)			
1	拆除	修缮土建	1.6	0.21	/	/	3.8	0.67
2	装饰	单独装饰工程	1.8	0.22	/	/	2.4	0.42
3	安装	安装二类、三类	1.55	0.21	/	/	2.4	0.42

4、暂列金额：无。

5、专业工程暂估价：无

6、材料暂估价：经与建设单位确定，下列材料按暂估价（价格为除税价）编制，各投标单位不得让利、调整，竣工结算时按实结算。

序号	名称	规格	单位	数量	暂估单价 (元)	合价	备注
1	建筑垃圾处置费		t	8	106.47	851.76	
4	合计					851.76	

7、甲供材料：无。

8、风险费：不计。

9、赶工措施费：无。

10、工程按质论价：无。

11、根据苏工价〔2019〕5号文，环境保护税在工程造价中不再计列。

12、经与建设单位沟通确认，“建筑工人实名制费用”、“苏安码管理增加费”

计取。

13、经与建设单位沟通确认，智慧工地费用不计，围挡不考虑提升。

14、二次搬运费：无

四、相关说明：

1. 工程量清单根据建设单位提供的图纸及相关要求计取，其中给排水部分工程量根据平面图估设计入，竣工结算工程量根据竣工图纸或建设单位确认的现场签证计取。
2. 施工前需与建设单位沟通确认后方可施工，如在建设单位未确认的情况下而擅自施工所造成的费用(含已完成项目费用)由施工单位承担。
3. 各投标单位需要认真组织施工方案，充分考虑施工过程中可能存在的由于临时设施的施工顺序调整引起的额外费用的增加，结算时不予调整。
4. 任何材料到场后的卸车费、搬运费、保管费、保管损耗等费用计入综合单价内。
5. 本工程脚手架考虑采用盘扣式脚手架、模板支架采用盘扣式支架。
6. 除建设单位要求的二次保洁外，施工单位需自行考虑必要的保洁，成品保护的费用，竣工结算时不再另行计取。
7. 内装单位自行考虑材料垂直运输问题，相关费用已包含在措施费中。

五、招标控制价中工程人工及材料价格：

1、定额人工执行苏建函价〔2025〕66号文发布的人工工资指导价。

2、工程主要材料价格按照《苏州市2025年6月建设工程材料信息价》及市场价计取或按国产优质品牌产品价格计算，其质量、技术参数需满足设计及施工规范要求。

六、材料品牌

1、装饰工程材料品牌：

1) 涂料：上海立邦、多乐士专业、亚士漆、优德爱、百氏高

- 2) 玻璃：南玻、台玻、信义
- 3、铝合金型材：江阴永信、鑫裕、龙鼎
- 3) 五金配件：坚朗、诺托、杨氏立兴、国强、合和
- 4) 墙地砖（聚晶微粉）：瑞洪、金陶、美的家、鼎立、金铂陶
- 5) 密封胶：之江、白云、道康宁
- 6) 防水工程：水貂、卓宝、凯伦、东海、东方雨虹、凯虹
- 7) 钢材（型材）：宝钢、沙钢、永钢、马钢
- 8) 纸面石膏板：拉法基、北京龙牌、可耐福、泰山
- 9) 细木工板：莫干山同线品牌E1级、兔宝宝、千年舟

2、安装工程材料品牌：

- 1) 电线、电缆：中利、常福、远东、上上、宝胜。
- 2) 开关面板、插座：松本、TCL罗格朗、三雄极光、华艺、阳光、雷士。
- 3) 照明灯具（光源LED）：松本、企一、松业、华艺、三雄极光、阳光、雷士、朗士。
- 4) PP-R给水管：河马、公元、中财、金德、伟星、白蝶、麦芝西柏、苏狮。
- 5) U-PVC排水管：和财、公元、中财、金德、伟星、白蝶、常嘉、麦芝西柏、苏狮。
- 6) 卫浴洁具：吉事多、美加华、法恩莎、箭牌、安华、恒洁。
- 7) 阀门（铜质阀芯、铜质阀轴）：竹箴、北京冠龙、正丰、大禹、沪工。
- 8) 配电箱内电器元件：常熟开关厂、西门子、ABB。

七、招标控制价造价：

程招标控制价造价为226207.89元。