

石油基地十六区网格红色驿站退休人员活动室改造工程 招标控制价编制说明

一、工程概况

工程名称：石油基地十六区网格红色驿站退休人员活动室改造工程

建设单位：哈密市伊州区石油新城街道办事处

建设地点：哈密市石油基地

工程概况：改建建筑面积 266.46 m²，主要建设内容包含：室内装修改造，电气、暖气给排水工程。

二、工程招标和分包范围

1、工程招标范围：工程量清单上的全部内容。

2、分包范围：无分包工程，不包含总承包服务费。

三、招标控制价编制原则

执行国家相关法律、法规和规章制度，坚持实事求是，遵守合法、独立、公平、公正和诚实守信的原则。

四、招标控制价编制依据：

1、《中华人民共和国民法典》第三编、《中华人民共和国建筑法》。

2、建设部令 16 号《建筑工程施工发包和承包计价管理办法》。

3、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013 及解释和勘误、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013 及相关解释和勘误、新建标【2014】9 号《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》补充规定的通知；

4、2020 版《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》、2015 版《通用安装工程消耗量定额》、2020 版《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》、2020 版《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》及 2020 版《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额 (GYD-901-2002)》《新疆维吾尔自治区抗震加固工程计价定额》《新疆房屋建筑与装饰工程消耗量定额哈密估价汇总表 (2023)》、《通用安装工程及新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额 2023 年哈密地区单位估价表》、《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2023 年哈密地区单位估价表》、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额哈密区域单位估价表 (2018.5.1 营改增版)》

6、经甲方确认的“石油基地十六区网格红色驿站退休人员活动室改造工程”图纸。

7、与工程有关的标准（包括标准图集）规范、技术资料。

8、基准价执行哈密区域 2026 年 03 月份建设工程价格信息表中除税市场价。

9、《关于哈密市建筑工程扬尘污染防治措施增加费计取规定的通知》、《关于进一步明确建筑垃圾运输及处置计价工作的通知》。

10、本工程招标文件（包括工程量清单）。

五、招标控制价编制方法：

1、工程量：根据发布的工程量清单。

2、招标控制价中材料单价、综合单价、设备单价、材料暂估单价均为除税单价，材料暂估价详见附表

3、费率：建筑与装饰按建筑与装饰工程取费；安装工程按安装工程取费；投标人应根据工程项目的复杂难易程度，结合自身情况自主报价。

4、基准价执行哈密区域 2026 年 03 月建设工程价格信息表。

5、智慧工地基础配置费按《智慧工地基础配置费用招投标暂控价表》中相应的暂控价计入，智慧工地基础配置费不计入，工程结算时，发承包双方应依据审定的施工方案及合同约定的结算方式进行结算。

6、（1）材料暂估单价：无；

7、计日工：无

9、临时设施费、已完工程及设备保护费、工程定位复测、点交清理费、检验试验配合费和竣工档案编制费等费用由投标单位根据实际情况自主报价，以上详见工程量清单明细表。

10、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、自检试验费和特殊地区增加费暂不计入，按实际发生计取，不发生不计取，以上详见工程量清单明细表。

11、风险范围执行招标文件合同条款。

六、其他说明：

1、一般说明

（1）交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

（2）自然地理条件：哈密市。

（3）环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

2、特殊说明

（1）工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，若有错误，在清单答疑时及时提出，以“补遗”资料为准；

（2）分部分项工程量清单对工程项目的项目特征及具体做法只做重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及标准图集。

（3）投标人应充分考虑施工现场周边的实际情况对施工的影响，编制施工方案，并报价；

（4）本说明未尽事项以计价规范、工程量计算规范、计价管理办法、招标文件以及有关法

律、法规、建设行政主管部门颁发的文件为主。

七、本说明只作为控制价的编制说明。

八、本工程招标控制价有关事宜由本公司解释。

新疆明月烁鑫辉项目管理咨询有限公司

2026 年 4 月 29 日