苏州信达顺工程建设咨询有限公司

山湾里文创园时光球馆屋顶维修工程

招标控制价编制说明

一、工程概况：

本工程为虞山街道山湾里文创园时光球馆屋顶维修工程。工程主要为屋面水泥瓦、防水卷材、不锈钢泛水拆除并重新安装。

二、编制依据：

1、住房与城乡建设部发布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

2、住房与城乡建设部发布的《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）

3、江苏省建设厅颁发的《江苏省建设工程费用定额》（2014年）

4、江苏省建设厅颁发的《江苏省房屋修缮工程计价定额》（2009版）

5、江苏省、苏州市现行相关造价文件规定

6、建设单位提供清单

三、费用计算：

1、取费类别：修缮土建工程。

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，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，市政通用、道路、排水工程现场安全文明施工措施费基本费为：

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	山湾里文创园时光球馆屋顶维修工程	修缮土建	1.6	0.21	/	/	3.8	0.67

本工程安全文明施工增加费暂不计取。

4、暂列金额：无。

5、材料暂估价：无。

6、专业工程暂估价：无。

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：暂不计取。

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、根据常住建价〔2019〕4号文，“建筑工人实名制费用”在工程造价中计列。

13、根据苏住建建〔2020〕26号文，“苏安码管理增加费”在工程造价中计列。

14、经与建设单位沟通确认，“新冠疫情常态化防控”在工程造价中不计列。

15、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。

四、相关说明：

1、工程量根据建设单位提供清单及现场踏勘计取。

2、现场安全文明施工措施费暂按基本费、扬尘污染防治增加费计取。

3、本工程砂浆采用自拌砂浆。

4、脚手架按普通钢管脚手架考虑。

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（2024）83号文发布的人工工资指导价。

2、工程三材、地材、配件及设备等材料价格按照《苏州市2024年7月建设工程价格信息》及市场价计取。

六、招标控制价造价：

本工程招标控制价造价为172390.15元。