苏州信达顺工程建设咨询有限公司

珍南村生活垃圾分类管理站建设工程

招标控制价编制说明

一、 工程概况：

珍南村生活垃圾分类管理站建设工程，位于常熟梅李珍南村。具体工作为新做彩钢棚（约180平方）,现有彩钢棚（约370平方）外侧立柱更换；新建污水、雨水管网；区域加铺地砖；破碎修补、建筑物外立面见新、内部整修等。

工程专业包括：土建、市政、安装等。

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

5)、江苏省建设厅颁发的《`江苏省建设工程费用定额》(2014 年)。

6)、江苏省建设厅颁发的《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014 年)。

7)、江苏省建设厅颁发的《江苏省市政工程计价表》(2014 年)。

8)、江苏省建设厅颁发的《江苏省安装工程计价表》(2014 年)。

9)、江苏省、苏州市现行相关造价文件规定。

10)、建设单位提供的设计图纸。

11)、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：市政通用、道路、排水工程三类；土建三类；安装工程三类。

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	土建工程	土建工程	3.2	0.31	/	/	3.2	0.53
2	安装工程	安装工程	1.55	0.21	/	/	2.4	0.42
3	市政工程	通用、道路、排水	1.55	0.31	/	/	2.0	0.34

- 安全文明增加费暂不计取。

4、暂列金额：根据参建单位要求，暂按3.5万元作为暂列金额列入土建工程中。

5、专业工程暂估价：按参建单位要求，招标控制价中考虑列支专业工程暂估价，详见各单位工程清单。以上暂估价项目在实际施工中，中标单位需经建设单位、监理单位及设计单位确认后方可施工，及时做好相关签证，作为竣工结算依据，各投标单位不得让利、调整，竣工结算按实计取。

序号	工程项目名称	暂估价（万元）
1	垃圾分类宣传氛围布置	1.5
2	分散式污水处理设备	3
3	合计	4.5

6、材料暂估价：无。

7、甲供材料：不计。

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、根据参建单位要求，“建筑工人实名制费用”、“苏安码管理增加费”、“智慧工地费用”不计取。

13、二次搬运费：无

14、根据参建单位要求，不考虑“施工工地围挡品质提升”。

四、相关说明：

1、共性情况

1.1、工程量清单根据建设单位提供的施工图纸计算，竣工结算工程量根据竣工图纸及建设单位确认的现场签证计取。

1.2、招标控制价中混凝土全部按商品砼考虑、砂浆全部按自拌砂浆考虑。

1.3、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。

1.4、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。

1.5、现场拆除物归建设单位所有，如有利用，按实进行调整。拆除、清理等项目中的残值回收由建设单位另行处理，清单中未考虑，竣工结算根据签证计取。

1.6、本工程在编标阶段部分设计图纸不够明确。招标工程量清单仅作为招投标的基础，竣工结算由审计单位根据签证及竣工图纸作为结算依据。本工程在编标阶段由于改造较为零星，图纸中反应不全，编标按设计图中量表编标。

1.7、本工程需外弃处置的渣土及建筑垃圾的工程量按暂估考虑，竣工结算按实计取（若施工过程中招标人提供土方堆场，竣工结算不再计取渣土处置的费用（同时需做好堆土点的土方整平及维护，符合相关要求和管理规定））。

2、土建部分：

2.1、彩钢棚无详细设计需二次深化设计，编标中考虑新做彩钢棚按设计量表180平方考虑，分别考虑新做0.5厚单层彩钢板屋面180平方、新做钢结构镀锌骨架考虑单方钢含量18kg/平方（新做钢柱40%，新做钢梁60%），工程量暂估，最终结算根据签证或者竣工图纸按实计取。原有彩钢棚外侧立柱更换，设计无方案，需二次深化设计，编标中考虑不整体拆除彩钢棚，只拆立柱，拆除钢立柱4.5t，新做钢柱4.5t，工程量暂估，最终结算根据签证或者竣工图纸按实计取。

2.2、经建设单位确认，本工程不使用智能电梯。

2.3、垂直运输考虑汽车式起重机1台班，招标控制价中垂直运输费按项计取。

2.4、对于设计中不明确的项目经与建设单位、设计单位沟通详见以下，作为工程量清单编制依据：

1）设计量表中墙面粉刷项（围墙及建筑墙面见新）800平方，不需粉刷，其中98.4平方为室外走廊天棚面涂料，此部分需铲除原有腻子涂料后新刷腻子涂料各两遍（考虑移动式脚手架）；其余为原有涂料面上直接刷外墙涂料（不考虑脚手架）；

2）办公旧门替换 旧门为木门，新做门尺寸按3扇双开门（1800*2100），2扇单开门（900*2100）计，新做考虑木门；

3）原有钢大门考虑除锈、刷银粉漆两遍；

4）场地上大件垃圾集中投放点小房子考虑拆除；

5）场地上堆放的垃圾处理编标中不需考虑；

3、室外配套工程：

3.1、本次编制范围：包括道路、雨水管道、污水、强弱电管道。

3.2、工程招标控制价中余土、垃圾外运暂按照3KM以内考虑编制，竣工结算按实调整。

3.3、招标控制价中大型机械进退场考虑履带式挖掘机1台次。

3.4、招标控制价中土方工程考虑机械开挖、人工辅助修边坡。土方类别已经按照不同土质综合考虑。

3.5、工程招标控制价中余土、垃圾外运暂按照3KM以内考虑编制，竣工结算按实调整。

3.6、工程采用何种模板应由施工单位自主考虑。

3.7、如涉及对周边管线的安全防护，施工单位需按相关要求负责到位，确保工程对于周边管线无影响，投标报价中需综合考虑此部分防护费用。

3.8、对于设计中不明确的项目经与建设单位、设计单位沟通详见以下，作为工程量清单编制依据：

1）强弱电手孔井下塑料管采用110 PVC波纹管，按每个井考虑2m长度；污水井筒按1m考虑；

4、室外安装工程：

4.1、室外给水从公厕接入DN50的给水管，经与设计沟通确认按照PE管计入，结算按实计取。

4.2、由于电动车充电设备无详细设计图纸，电瓶车充电站、管线及插座按照常规做法考虑，工程量暂估，最终结算根据签证或竣工图纸按实计取。

4.3、由于监控设备无详细设计图纸，监控设备暂按400W像素吸顶半球摄像机DH-IPC-HDBW5449R-CVS考虑，管线按照常规做法考虑，工程量暂估，最终结算根据签证或竣工图纸按实计取。

4.4、经与设计沟通确认，设备接电暂按照WDZB-YJY-5*10电缆考虑，最终结算根据签证或竣工图纸按实计取。

六、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〕348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2024年8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。

七、招标控制价造价：

本工程招标控制价造价为449946.03元。