

江苏省残疾人康复中心内装工程

招标控制价编制说明

一、工程概况

江苏省残疾人康复中心内装工程位于南京市江北新区，项目用地面积 40277 平方米，总建筑面积 44108 平方米。本次室内装饰面积共 31883.31 平方米，其中儿童康复楼 6282 平方米，康复中心楼 25601.31 平方米。

二、编制范围

本次控制价编制范围为儿童康复中心、康复中心内装，具体内容包括装饰、消防、电气、给排水、暖通及拆改工程等。

三、编制依据

- 1、委托人提供的本工程招标文件、招标图纸(电子版)；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其配套工程量计算规范；
- 3、江苏省住房和城乡建设厅发布的《关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见》（苏建价〔2014〕448 号）；
- 4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）《江苏省建设工程费用定额（营改增）》（2014 版）；
- 5、江苏省住房和城乡建设厅发布的《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）及其调整文件；
- 6、江苏省住房和城乡建设厅发布的《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）；
- 7、江苏省住房和城乡建设厅发布的《关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（〔2019〕第 19 号）；
- 8、江苏省住房和城乡建设厅发布的《关于智慧工地费用计取方法的公告》（〔2021〕第 16 号）；
- 9、与建设项目相关的标准、规范、技术资料、相关标准图集、以及省、市造价管理部门发布的与工程造价相关的现行文件；
- 10、施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

四、工程质量、工期、暂列金等

- 1、质量标准：详见招标文件；
- 2、工期：详见招标文件；
- 3、暂列金：100 万元；
- 4、专业工程暂估价：50 万元；
- 5、本工程无甲供材。

五、其他说明

1、本工程各项规费及税金执行《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号文）等相关文件进行计算。工程类别按如下划分：

- （1）装饰工程按单独装饰工程；
- （2）安装工程按安装三类工程；

2、措施项目费按《江苏省建设工程费用定额（营改增）》（2014 版）规定的费率及苏建价〔2016〕154 号文规定计算，费率为区间的平均值，其中安全文明增加费不考虑，不考虑赶工措施费和工程按质论价费。

3、本工程人工费执行苏建函价〔2025〕66 号文规定，材料价执行南京工程造价管理中信息价（2025 年 6 月份），缺项材料参考市场价；

4、现场涉及拆改部分费用，投标人依据现场实际情况自主报价，结算时不调整；

5、装饰部分中的地面、墙面报价，投标人需结合现场实际情况自主报价，结算时不调整；

6、安装部分报价需结合已施工现场，原施工部分根据新图纸需要调整位置，拆下来材料需成品保护并安装到需要位置，该部分拆改费包干考虑，新增材料安装费单独计价；

7、本项目招标控制价为 46065276.47 元。