

招标控制价编制说明

工程名称：丹阳市曲阿街道车站社区便民服务中心装饰工程

一、工程概况：

本工程是丹阳市曲阿街道车站社区便民服务中心装饰工程，主要工作内容：便民服务中心装饰施工，开关灯具安装、智能化设备安装；餐厅装饰施工；活动中心装饰施工；灯具安装及消防局部改造施工等。

工期：见招标文件。

施工地点：丹阳市云阳路 75 号。

二、工程招标范围：

丹阳市曲阿街道车站社区便民服务中心装饰工程图纸及清单内所有内容，包含便民服务中心装饰施工，开关灯具安装、智能化设备安装；餐厅装饰施工；活动中心装饰施工；灯具安装及消防局部改造施工等。

三、工程量清单及最高投标限价编制依据：

- 1、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套计量规范及与之相配套的各项规范；
- 2、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版营改增调整）；
- 3、甲方提供的由江苏文博建筑设计有限公司设计的图纸；
- 4、与本工程有关的标准（包括标准图集）、规范、技术资料；
- 5、其他有关文件、资料。

四、工程类别及取费标准：

名称	安全文明施工措施费			社会 保险 费率	公积金 费率	税率
	基本费率	市级标化工地增加费	扬尘污染防治增加费			
单独装饰	1. 7%	0. 00%	0. 22%	2. 4%	0. 42%	9. 00%
土建三类	3. 1%	0. 00%	0. 31%	3. 2%	0. 53%	9. 00%
安装三类	1. 5%	0. 00%	0. 21%	2. 4%	0. 42%	9. 00%
安装二类（智能化）	1. 5%	0. 00%	0. 21%	2. 4%	0. 42%	9. 00%

工程项目	已完工程及设备保护	临时设施	建筑工人实名制费用
单独装饰	0.05%	0.8%	0.03%
土建三类	0.025%	1.65%	0.05%
安装三类	0.025%	1.1%	0.03%
安装二类（智能化）	0.025%	1.1%	0.03%

五、人工、材料、机械等说明：

- 1、除招标人注明为暂定价以外，所有人、材、机均由投标人根据工程具体情况、企业管理水平并考虑风险因素自主确定；
- 2、最高投标限价：人工费按苏建函价[2025]66号文件计算；材料费参照市场行情并结合《镇江工程造价信息》（丹阳市）2025年第六期信息价确定。

六、措施项目费：

- 1、投标人应仔细自行踏勘现场充分考虑施工过程中产生的各项费用，投标报价时不应局限于招标人明确的各项施工措施费，中标后施工措施费不再增列新的项目。
- 2、投标人应根据现场情况充分考虑运距风险，自主报价。
- 3、投标人在措施项目脚手架及模板支架投标报价过程中，需满足相关文件及规范要求以及满足《关于加强施工现场外教手脚和模板支撑架安全管理的通知》丹住建（2020）163号和《关于进一步加强施工现场模板支架和脚手架安全管理的通知》丹建安监（2020）22号文件的要求。

七、暂列金额：考虑到发包人在施工合同协议签订时，尚未确定或者不可预见的在施工过程中所需材料、设备、服务的采购，以及施工过程中合同约定的各种工程价款调整因素出现时的工程价款调整以及索赔、现场签证确认的费用，**本项目暂列金总计 16.00 万元。**

其中装饰部分项目暂列金 10.00 万元；

改造工程项目暂列金 2.00 万元；

安装工程项目暂列金 2.00 万元；

智能化部分项目暂列金 2.00 万元。

八、施工单位需严格执行《镇江市城市建筑垃圾管理办法》。

九、施工单位施工时应做好成品保护工作，如有损坏需承担相应的修复和赔偿费用。

十、分部分项工程量清单对工程项目特征及具体做法只做重点描述，详细情况见设计图纸及相关标准图集。

十一、工程量及计价说明：

1、工程计价采用苏建函价【2019】178号增值税一般计税法；

2、投标单位应根据现场情况充分考虑运距风险及装车方式，自主报价，结算时不再调整运费单价（甲方原因除外）。

十二、其它说明事项：

1、施工现场情况：以现场踏勘情况为准；

2、交通运输情况：以现场踏勘情况为准；

3、未尽事宜详见清单描述及规范；

4、本项目卫生间给排水、洁具安装、电源管线敷设、开关插座安装由土建单位施工，现场如有调整，以建设方要求为准；

5、本项目地面找平由土建单位施工；

6、墙面乳胶漆一底二面；

7、厨房区域吊顶按铝扣板顶、集成吊顶灯具计算；

8、智能化部分根据甲方提供的设备清单编制。

十三、主要材料及设备说明：

招标人推荐材料品牌表：

序号	材料、设备名称	规格、型号、技术参数等	品牌/型号			
			1	2	3	备 注
1	瓷砖		新濠瓷砖	维罗生态砖	壹號智选	墙地面铺贴
2	油漆		多乐士	三棵树	立邦	乳胶漆、外墙漆、真石漆等
3	板材		莫干山	千年舟	兔宝宝	木作基层
4	开关、插座		公牛	正泰	ABB	
5	灯具		雷士	欧普	TCL	照明灯具
6	洁具		九牧	惠达	箭牌	卫生洁具

注：1、投标人在投标时，需明确以上材料的品牌及规格；

2、投标人在投标时如未明确以上材料品牌及规格，在合同履行过程中，由招标人进行选择；

如投标人所选品牌为推荐品牌以外的，必须在投标截止时间前 5 日向招标人提出书面申请并提供相关品牌的书面证明材料；招标人依据投标人提供的证明材料组织相关人员对该品牌是否符合相关要求进行鉴定，如该品牌确实符合本次招标要求，招标人将以澄清、补充文件的形式把该品牌列入推荐品牌中，但由此产生的鉴定费用由申请该品牌的投标人承担。