

控制价说明

工程名称：江苏开放大学(江苏城市职业学院)新校区一期项目 E-7#师生活动中心装饰工程

一、工程概况：

- 1、建设规模：本项目为江苏开放大学（江苏城市职业学院）新校区一期项目 E-7#师生活动中心装饰工程，地上部分装修面积：13338.92 平方米；建筑层数：地上三层。
- 2、计划工期：详见招标文件。
- 3、施工现场实际情况：详见招标文件。

二、工程招标范围：装饰装修工程、舞台工艺、配套安装工程（灯具、开关、插座、给排水末端等），具体详见工程量清单及施工图纸。

三、编制依据：

- 1、建设单位提供的南京兴华建筑设计研究院股份有限公司出具的图纸（2025年8月29日版本图纸），及清单编制过程中的答疑回复；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；《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；《建筑面积计算规范》GBT-50353-2013；
- 3、2014版《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》；
- 4、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、苏建价〔2016〕154号及相关政策性调整文件；
- 5、相关标准图集及现行预结算文件；
- 6、主要材料价格：按《南京市2025年8月建筑安装材料指导价》及市场信息价；
- 7、人工单价采用苏建函价〔2025〕273号文，其中装饰工按区间中值计取；

四、其他须说明的问题：

- 1、现场安全文明施工措施费：计取基本费及扬尘污染防治增加费；
- 2、冬雨季施工、临时设施、建筑工人实名制费用、智慧工地费用按中值费率计取。
- 3、总承包服务费费率按2%计取；
- 4、本项目安全文明施工争创“南京市文明工地”，创优目标为争创“南京市优质工程”奖，计取安全文明施工增加费及工程按质论价费。