

控制价编制说明

工程名称：东南大学九龙湖校区钟山书院项目室外工程

一、工程概况：

1、建设规模：本工程为东南大学九龙湖校区钟山书院项目室外工程，位于江苏省南京市东南大学九龙湖校区西北部生态岛，总规划用地面积为 13416 平方米。项目总建筑面积 11871.71 平方米，其中地上建筑面积 3415.39 平方米，地下建筑面积 8458.46 平方米。

2、结构形式：主要采用钢筋混凝土框架结构，部分屋顶结构为钢木结构。

3、计划工期：详见招标文件。

4、施工现场实际情况：详见招标文件。

二、工程招标范围：

10KV 外线接入、景观工程、景观电气给排水、楼宇亮化工程、海绵城市、标识标牌（室外部分）。具体详工程量清单、招标文件及设计图。

三、工程量清单编制依据：

1、建设单位提供的东南大学建筑设计研究院有限公司设计的施工图、物料表、品牌表及清单编制过程中图纸疑问的设计回复；

2、中华人民共和国建设部《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；《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；《构筑物工程工程量计算规范》GB50860-2013 及其他配套工程量计算规范；《建筑面积计算规范》GBT50353-2013。

3、江苏省住房和城乡建设厅苏建价（2014）448 号《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》；

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）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年）、《江苏省装配式砼建筑工程定额》、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容；

5、江苏省住房和城乡建设厅苏建价（2016）154 号《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》及其调整文件；

6、江苏省住房和城乡建设厅（2018）第 24 号《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》；

7、江苏省住房和城乡建设厅苏建函价（2025）2 号《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》；

8、江苏省住房和城乡建设厅（2019）第19号关于建筑工人实名制费用计取方法的公告；

9、江苏省住房和城乡建设厅（2021）第16号关于智慧工地费用计取方法的公告；

10、招标控制价人工工资标准按苏建函价[2025]273号文件，材料价格按2025年8月份南京市建设工程材料信息指导价，缺项部分材料价格按市场询价，投标报价由投标人自行考虑计入；

11 拟定的招标文件；

12、与建设项目相关的标准、规范、技术资料以及其他相关标准图集、现行预结算文件；

13、施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

四、工程质量要求：合格。

五、暂列金额：详见招标文件。

六、甲供材及暂估价材料：详见招标文件。

七、专业工程暂估价：详见招标文件。

八、创优及星级文明工地要求：创优目标江苏省“扬子杯”优质工程奖,创“江苏省一星级省级标化工地”。

九、控制价说明事项：

本次编制预算套用江苏省建筑工程预算定额，严格按照国家现行有关规定计取各项费用，材料费正常取定。

根据招标人要求，本工程定稿预算价及招标控制价为6477563.34元（不含暂列金额）。

本项目由总承包单位提供总承包管理、配合等工作，承包人须向总承包单位支付总承包服务费。总承包服务费需含在投标报价中（费率为扣除设备费的2%），如承包人未在投标报价中列支本费用，也均视为其费用已含在其他项目的综合单价或合价中，承包人不得以此索赔任何费用。结算时，总承包服务费的计算基数按本专业承包工程的结算价格（扣除设备费）进行调整，总承包服务费费率按2%不变。如承包人未按合同约定向总承包单位支付总承包服务费，则发包人有权在其结算款中扣除。

设置格式[みかつる]: 非突出显示

设置格式[みかつる]: 非突出显示