

# 江苏新龙伟业有限公司原基建厂房、织造厂房改造项目施工

## 总承包控制价编制说明

### 一、工程概况：

项目名称：江苏新龙伟业有限公司原基建厂房、织造厂房改造项目工程总承包；

建设地址：江苏省镇江市学府路 7 号；

建设单位：江苏新龙伟业有限公司；

建设规模及内容：该项目为江苏新龙伟业有限公司原基建厂房、织造厂房改造项目。主要建设内容包括：室内拆除工程；墙面、顶面、地面装修，金属隔断安装；开门洞及门洞封堵，不锈钢门及室内木门安装；水电改造；外墙涂料及墙砖拆除，外墙修补及真石漆施工，屋面防水层拆除、施工等。

### 二、工程量清单编制范围：

详见中合一工程设计有限公司的设计图及设计施工说明。

### 三、工程量清单编制依据：

1、中合一工程设计有限公司的设计图；

2、本工程采用工程量清单计价方式,执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏建筑与装饰工程计价表》2014、《江苏省安装工程计价定额》2014、《江苏修缮建筑、安装定额》2009，《江苏省建设工程费用定额》（2014 年营改增后）、《省住房城乡建设厅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 号营改增文件）、江苏省住房和城乡建设厅公告[2018]第 24 号、[2019]第 19 号、苏建函价[2025]66 号。

3、执行截止 2025 年 10 月 29 日以前省、市有关工程造价计价文件。招标控制价中的人工工资执行苏建函价（2025）66 号文。税金执行苏建函价[2019]178 号文。

5、工程类别按 2014 年《江苏省建设工程费用定额》划分标准。安全文明施工措施费执行苏建价（2016）154 号文件、江苏省建设厅公告[2018]第 24 号。相关取费见下表：

工程项目	社会保障率	公积金 费率	综合税 金率	工程按质 论价费	现场安全文明施工 措施费率(%)		
					基本费率	省级标化工地 增加费率	扬尘污染防 治增加费率
修缮建筑工程	3.8	0.67	9	/	1.5	/	0.21

安装工程	2.4	0.42	9		1.5	/	0.21
------	-----	------	---	--	-----	---	------

#### 四、工程质量要求达到合格标准。

#### 五、材料价格取定：

1、招标控制价中的材料价格执行 2025 年第 9 期《镇江工程造价信息》中的材料市场信息价并结合市场价与市场波动等因素综合考虑。

2、暂列金额：土建改造工程暂列金额 300000 元，安装工程暂列金额 140000 元。

3、专业工程暂估价及材料暂估价：无；

4、甲供材：无。

#### 六、其他说明：

##### 1、一般情况

(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) 环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

2、板材、涂料、木地板、地胶等材料需考虑环保等级为 E0 级。

3、同清单项目不允许出现不同报价，若出现，结算时以最低价为准。

##### 4、主要材料品牌

(1) 灯具、开关插座选用品牌：欧普、雷士、三雄极光。

(2) 内墙涂料、腻子选用品牌：立邦、多乐士、三棵树。

(3) 钢材选用品牌：沙钢、马钢、永钢、武钢、宝钢。

(4) 给排水管选用品牌：鸿雁、联塑、公元。

(5) 墙、地砖选用品牌：冠军、东鹏、诺贝尔。

(6) 防水材料选用品牌：东方雨虹、大禹、德高。

(7) 地胶选用品牌：LG、得嘉、阿姆斯壮。