

# 招标控制价编制说明

工程名称：蒋墅中心幼儿园异地新建项目（教学楼装饰、智能化、室外工程、门卫及配电房）

## 一、工程概况

本工程为蒋墅中心幼儿园异地新建项目（教学楼装饰、智能化、室外工程、门卫及配电房）。主要内容：室内装饰、水电、消防、通风、智能化、室外管网道路、室外景观绿化、室外电力、室外消防给排水及门卫等工作内容。工程位于皇塘镇蒋墅片区。

## 二、工程招标范围：

甲方提供的工程设计图纸及设计变更包含的全部内容，具体工程量详见工程量清单。

## 三、招标控制价编制依据：

招标控制价编制依据：《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）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）。

计价定额：《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省园林定额》（2007年）、《江苏省修缮建筑工程计价定额》（2009年）。

费用定额：《江苏省建设工程费用定额》（2014年）以及现行补充或调整文件。

## 四、工程类别及取费标准：

### 1、装饰工程：不分类别

- （1）规费：社会保险费率 2.4%，住房公积金费率 0.42%。
- （2）税金：费率 9%。
- （3）安全文明施工费：基本费 1.7%，扬尘防治污染增加费率 0.22%。
- （4）其他措施费：临时设施 0.8%。

### 2、水电、通风工程：安装工程三类

- （1）规费：社会保险费率 2.4%，住房公积金费率 0.42%。
- （2）税金：费率 9%。
- （3）安全文明施工费：基本费 1.5%，扬尘防治污染增加费率 0.21%。
- （4）其他措施费：临时设施 1.1%。

### 3、消防：安装工程二类

- (1) 规费：社会保险费率 2.4%，住房公积金费率 0.42%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 安全文明施工费：基本费 1.5%，扬尘防治污染增加费率 0.21%。
- (4) 其他措施费：临时设施 1.1%。

### 4、智能化工程：安装三类

- (1) 规费：社会保险费 2.4%，住房公积金 0.42%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 安全文明施工费：基本费 1.5%，扬尘污染防治增加费 0.21%。
- (4) 其他措施费：临时设施 1.1%。

### 5、室外管网工程、室外道路工程：（市政）通用项目、道路、排水三类

- (1) 规费：社会保险费 2%，住房公积金 0.34%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 安全文明施工费：基本费 1.5%，扬尘污染防治增加费 0.31%。
- (4) 其他措施费：临时设施 1.65%。

### 6、绿化工程、景观工程：园林工程三类

- (1) 规费：社会保险费 3.3%，住房公积金 0.55%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 安全文明施工费：基本费 1%，扬尘污染防治增加费 0.21%。
- (4) 其他措施费：临时设施 0.55%。

### 7、室外围墙工程：建筑工程三类

- (1) 规费：社会保险费 3.2%，住房公积金 0.53%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 安全文明施工费：基本费 3.1%，扬尘污染防治增加费 0.31%
- (4) 其他措施费：临时设施 1.65%。

### 8、室外消防、室外给排水、室外电力、电缆井：安装工程三类

- (1) 规费：社会保险费 2.4%，住房公积金 0.42%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 安全文明施工费：基本费 1.5%，扬尘污染防治增加费 0.21%。
- (4) 其他措施费：临时设施 1.1%。

### 9、门卫（土建）：土建 三类

- (1) 规费：社会保险费率 3.2%，住房公积金费率 0.53%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 现场安全文明施工费：基本费 3.1%，扬尘防治污染增加费率 0.31%。
- (4) 其他措施费：临时设施 1.65%。

### 10、门卫（水电）：安装三类

- (1) 规费：社会保险费率 2.4%，住房公积金费率 0.42%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 现场安全文明施工费：基本费 1.5%，扬尘防治污染增加费率 0.21%。
- (4) 其他措施费：临时设施 1.1%。

### 11、门卫（消防）：安装二类

- (1) 规费：社会保险费率 2.4%，住房公积金费率 0.42%。
- (2) 税金：费率 9%。
- (3) 现场安全文明施工费：基本费 1.5%，扬尘防治污染增加费率 0.21%。
- (4) 其他措施费：临时设施 1.1%。

### 五、人工、材料、机械等说明：

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。

本工程人工价参照苏建函价【2025】273 号文，材料价格参照《镇江市造价信息》2025 年第 12 期中丹阳地区价格并结合市场价格确定。

### 六、措施项目费：

投标单位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，并且单价措施费中的综合单价及总价措施费用均不作调整。

### 七、其他项目费：

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，考虑暂列金额如下：

装饰工程： 40000 元；

消防工程： 33820.54 元；

水电工程： 71065.11 元；  
智能化工程： 0 元；  
通风工程： 1673.41 元；  
室外管网工程： 37458.41 元；  
室外道路工程： 23960.66 元；  
绿化工程： 16644.04 元；  
景观工程： 53727.66 元；  
室外围墙工程： 3940.58 元；  
室外消防： 11541.00 元；  
室外给排水： 5408.50 元；  
室外电力： 25552.03 元；  
电缆井： 3915.37 元；  
门卫土建工程： 17329.20 元；  
门卫水电工程： 5917.73 元；  
门卫消防工程： 10065.18 元；  
以上合计共： 362019.42 元。

八、专业工程暂估价：合计 0 元。

九、施工单位需严格执行《丹阳市城市建筑垃圾管理办法》施工的相关规定。

十、施工单位施工时应对场地道路、雨污水管及线缆、现有房屋及设备做好成品保护工作，如有损坏需承担相应的修复和赔偿费用。拆除后的门、窗、大门等构件，投标人应整齐堆放至现场业主指定地点，处置权归招标人所有。

十一、其他主要情况说明：

- 1、装饰及安装的材料、设备推荐品牌详见附表。
- 2、所有材料均由施工单位自行采购供应，价格自主报价。所有的装饰材料必须达到环保要求。材料需由建设方、监理方验收合格后方可进场。
- 3、投标人自行采购的材料应充分考虑施工期间各类建材的市场风险确定报价，综合单价今后不作调整。各投标人在报价时应自行踏勘施工现场，并结合现场实际情况、施工图纸、招标文件进行报价，任何推断将视为包含在此报价内。

- 4、本工程项目中所用材料必须符合国家强制标准及招标文件要求，并经建设单位及设计院确认，均达到环保、消防要求，并能通过建设方、检测方现场随时抽检。
- 5、本工程项目中的砼均采用商品砼，砂浆均采用预拌砂浆，凡是清单项目特征中遗漏未描述的，一律以本说明为准，投标人在报价时的任何推断将视为已熟知本条款。
- 6、项目特征与设计图纸装饰做法表作品不符的，以各自清单中项目特征描述为准；
- 7、施工中如遇到图纸中不详细，对图纸有疑问的，均需通过设计院及建设方，告知后方可继续施工。
- 8、各种材料的损耗由投标方根据自己的施工工艺及管理水平自主确定且含在投标报价中，以后不作调整。

**十三、未尽事宜详见清单描述。**

**装饰及安装材料、设备推荐品牌附表**

**一、装饰工程品牌：**

序号	材料名称	推荐品牌	颜色	规格型号
1	瓷砖	东鹏		
		斯米克		
		强辉		
2	木门	肯帝亚		
		大自然		
		圣象		
3	铝扣板吊顶	友邦		
		奥普		
		顶上		
4	乳胶漆	立邦		环保型涂料
		多乐士		
		三棵树		
5	真石漆	晨光		
		三棵树		
		立邦		
6	断桥铝型材	凤铝		
		坚美		

		伟业		
7	地板	肯帝亚		
		圣象		
		大自然		
8	板材	兔宝宝		
		千年舟		
		莫干山		

**二、安装工程品牌：**

序号	材料名称	推荐品牌	颜色	规格型号
1	电线、电缆	远东		
		河阳		
		菊花		
2	灯具	欧普		节能型
		飞利浦		
		雷士		
3	卫生洁具	美标		节水型
		欧派		
		美加华		