

镇江市长山学校东门应急通道及停车场建设项目 招标控制价编制说明

一、工程概况：

本工程为镇江市长山学校东门应急通道及停车场建设项目，主要施工内容：长山学校东侧场地进行场地平整，铺设水泥稳定碎石、透水砼层及沥青混凝土面层，设置停车位 121 个，配套建设围墙、标线、车轮定位器、路灯以及道闸等，总面积约 4936 平方米。

二、编制范围：

招标人提供的图纸中的内容。

三、工程量清单编制依据：

1、本工程量清单根据中达建筑设计有限公司设计的镇江市长山学校东门应急通道及停车场建设项目的施工图纸（初稿）（二零二陆年四月）。

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、2014 年《江苏省建设工程费用定额》及其营改增后调整内容以及江苏省相关的文件规定。

3、执行截至 2026 年 03 月 31 日前省、市有关工程造价计价文件。人工工资按苏建函价[2026]27 号文件计取。

4、苏建价[2016]154 号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、苏建函价（2019）178 号关于建筑业增值税计价政策调整的通知。

四、工程质量要求：详见招标文件。

五、工程类别及取费标准：

1、通道工程按道路工程三类取费，路灯、交通设施工程按路灯及交通设施工程取费。除安全文明施工措施费、规费、税金外，其余由投标人自主确定。环境保护税执行镇建价[2019]14 号文件不计取。

2、安全文明施工措施费、规费、综合税金等按镇江市相关计价规定取费(见下表)：

工程项目	社会保 障费率	公积金 费率	税金	安全文明施工措施费		
				基本费率	增加费	扬尘污染防治增加费
市政工程	2.0%	0.34%	9%	1.5%	0%	0.31%
路灯及交 通设施	2.1%	0.37%	9%	1.2%	0%	0.1%

3、计税方法：根据江苏省住房城乡建设厅苏建价〔2016〕154 号文《省住房城乡建设厅关于建筑业营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》实行一般计税法，税率执行省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知（苏建函价（2019）178 号）文。

六、材料及人工费：

1、人、材、机均由投标人按设计及招标人要求，考虑市场风险自主报价。

2、招标控制价中材料价格参考 2026 年第 3 期《镇江工程造价信息》信息价并结合市场行情确定。人工工资按苏建函价[2026]27 号文件。

七、措施项目费：

除措施项目清单中所列项目外，投标人根据施工组织设计需要可自行调整或补充，并自主报价，结算时不调整。

八、其他项目费：

1、暂列金额：20000 元。

2、专业工程暂估价：

监控设备及管线安装等暂估价 30000 元、一体式道闸管理系统暂估价 45000 元。太阳能路灯暂估价 15000 元。

九、其他有关说明：

1、本工程所有土方（含余土弃土）只计算一次挖运，投标人根据企业实际情况自主报价。招标人不提供弃土、堆放场地等位置，由投标人自行考虑。多余土方及建筑垃圾外运的运输距离由各投标单位自报，结算时不调整；综合单价包含挖、装、运、卸等全部费用，含运输路线范围内的道路保洁、施工便道、弃土位置的平整费。弃土场由投标单位自行解决，弃土场管理需符合安全文明施工相关要求。

2、根据镇建价[2020]1 号文规定，本项目渣土费暂不计，余方弃置综合单价中不含渣土费。

3、投标人的所有建筑材料报价应为到达工程现场价格，投标报价中还应包含任何情况下的场内运输费用。

4、本工程大型机械进退场及安拆费按“项”计算的措施项目，各投标人根据施工组织设计自主报价。

5、本工程所需太阳能路灯、监控系统、一体式道闸系统（含岗亭）由中标单位自行进行深化设计，设计方案及所有设备的型号、规格、技术参数须经使用单位书面确认后方可采购，或从使用单位认可的不少于 3 家合格品牌中选用，费用经监理及招标人审核后后方可施工。控制价暂按专业工程暂估价计入。

6、本项目各投标人在投标前须自行前往踏勘现场，并充分了解现场状况。投标报价中应充分考虑各方面因素、作业条件及对现状杆线、构筑物等采取必要的保护措施，相关费用均视为包含在投标报价中，结算时不得另行增加；

7、施工过程中可能会发生的与文物勘察单位的配合费用（如围挡、绿网覆盖等），则按实计取。