

主城区学校改造工程三期

招标控制价编制总说明

一、工程概况：

主城区学校改造工程三期，位于北潮路西北侧、立人路东侧，江阴市立新小学内部。

新建部分：新建综合楼，总建筑面积约 5926.85m²（其中：建筑计容面积 5513.97m²，建筑不计容面积 412.88m²）。主要结构类型为框架结构，建筑层数四层，建筑高度 16.85m。

改造部分：对原立新小学食堂、1#楼、3#楼进行改造，立新小学风雨操场二楼的舞台进行改造，立新小学原司令台改造。

室外部分：运动场场地设 300 米田径场，弯道半径为 25.3 米，直道长 70.204 米，道宽 1.22 米，西直道为 6 条道，东直道和南北弯道为 6 条道；在 300 米田径场内含 40 米*60 米 7 人制足球场一块，足球场地为人造草坪；跳远场地布置在主场地东侧；铅球布置在北半圆内；篮球场地设在南半圆内；西侧为 110 米标准跑道。雨、污水管采用 PE 实壁管，D300 雨水管采用 ϕ 700mm 混凝土模块检查井，DN400~DN600 雨水管采用 ϕ 900mm 混凝土模块检查井，D300 污水管采用 ϕ 700 钢筋混凝土检查井。停车场处硅 PU 场地、排水沟、篮球板基础。室外电缆沟及穿管埋地敷设。

景观绿化：主要包括彩色透水混凝土（人行）、挡墙、人行铺装、围墙、景墙、设备基础、围网、成品岗亭、镂空围墙、门牌和张拉膜双停停车棚等。

室外道路：主要包括新建沥青道路、加铺沥青道路以及雨污水、电气管线部位道路修复等。

绿化工程：主要包括清表清杂、清除乔木、整理绿化用地、苗木的种植和养护、营养土撒播、点风景石以及屋面绿化等。

建设单位：江阴市城市更新有限公司、江阴市城市重点建设项目管理中心，设计单位：江苏中锐华东建筑设计研究院有限公司。

二、工程招标范围：

设计施工图纸范围内相关内容，包括桩基、土建（新建）、修缮土建、装饰、安装、室外景观、室外安装、绿化、雨污水、操场、室外道路等工程，具体内容见工程量清单。

三、控制价编制依据：

- 1、国家现行法律法规。
- 2、施工图纸、地形测量图及各单体的设计回复。

3、规范及定额使用：《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）、《园林工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及省市有关文件等。苏建函价〔2020〕382号文、锡建建市〔2016〕3号文《关于转发“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”的通知》、苏建函价〔2018〕298号《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》、〔2018〕第24号文《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》、锡建建市〔2018〕17号文《关于贯彻省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价费用计取办法的通知》。

4、施工规范按照现行的建筑与安装工程施工规范和操作规程。

5、施工现场情况、工程特点及常规施工方案，其它相关资料。

6、本工程执行省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（〔2021〕第16号）、同时满足《江阴市智慧工地建设实施方案（试行）》（澄住建【2021】34号）相关要求，相关费用要求综合考虑计入投标报价。

7、本工程需满足澄安办〔2021〕16号文，《关于印发《江阴市建筑施工行业安全生产责任保险实施意见》的通知》，相关费用要求综合考虑计入投标报价。

8、工程量清单、招标文件。

9、人工单价按苏建函价【2025】66号文件执行。

10、材料价格参照2025年4月《无锡工程造价信息》除税信息指导价，无除税指导价的按同期除税市场价计算。苗木价格按2024年江阴市绿化苗木、园林资材信息指导价计入，无除税指导价的按同期除税市场价计算。

11、有关费率及工程类别如下

序号	编号	项目名称	工程类别	临时设施	住宅分户验收	建筑工人实名制费用	智慧工地费用	非夜间施工照明	冬雨季施工	已完工程及设备保护	大型机械进退场
一	01	主城区学校改造工程三期									
1	001	新建综合楼桩基	打预制桩三类	1.65%		0.02%	0.15%				静力压桩机 3000kN 组装拆卸及场外运输 1 次
2	002	新建综合楼土建	土建三类	1.65%		0.05%	0.15%				挖机 1M3 以内 1 次,自升塔式起重机组装拆卸及场外运输 1 次
3	003	新建综合楼装饰	土建三类	1.65%		0.05%	0.15%				
4	004	新建综合楼安装	安装二、三类	1.10%		0.03%	0.08%				
5	005	操场	市政三类	1.65%		0.03%	0.04%				
6	006	雨污水工程	市政三类	1.65%		0.03%	0.04%				
7	007	室外道路	市政三类	1.65%		0.03%	0.04%				压路机(振动压路机) 场外运输费用, 沥青摊铺机 12t 以内(或带自动找平) 场外运输费用, 沥青摊铺机 12t 以内(或带自动找平) 组装拆卸费
8	008	室外安装工程	安装二、三类	1.10%		0.03%	0.08%				
9	009	大型土石方工程	大型土石方	1.65%		0.02%	0.04%				
10	010	景观工程	园林三类	0.55%		0.04%	0.04%				
11	011	绿化工程	园林三类	0.55%		0.04%	0.04%				
12	012	食堂拆除及土建修缮	修缮土建	1.6%		0.05%	0.1%				
13	013	食堂装饰	土建三类	1.65%		0.05%	0.15%				
14	014	1#楼修缮	修缮土建	1.6%		0.05%	0.1%				

15	015	3#楼修缮	修缮土建	1.6%		0.05%	0.1%				
16	016	风雨操场及司令台修缮	修缮土建	1.6%		0.05%	0.1%				
17	017	改造安装工程	安装二、三类	1.10%		0.03%	0.08%				
18	018	拆除残值部分	安装三类	1.10%		0.03%	0.08%				

江阴方正建设工程造价事务所有限公司

2025年5月16日