

2025年永昌村祝文路标准厂房建设项目

控制价编制总说明

一、工程概况

本工程位于江阴市祝塘镇永昌村,总建筑面积7999平方米。主要施工内容为:1、车间土建、钢结构及安装;2、室外工程道路及雨污水;3、围墙等。其中,车间为单层钢架结构,檐口高度17.15m,最大跨度23.5m。

二、工程招标范围

1、《2025年永昌村祝文路标准厂房建设项目设计》图纸设计和工程量清单范围内。招标范围分三个单位工程:1、车间土建(含钢结构);2、车间安装;3、市政工程。

三、编制依据

1、规范及定额使用:

(1)中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。

(2)2014版《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省市政工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》。

(3)2014年《江苏省建设工程费用定额》及省市有关文件。

2、材料价格:材料价格按照江阴市建设局颁发的工程材料市场信息2025年4月信息指导价,无指导价的按市场询价同期市场平均价计入控制价,投标人报价时自行考虑报价。

3、人工按苏建函价(2025)66号文:2025上半年建设工程人工工资指导价。

4、本工程按澄建工【2016】3号文:2016年5月1日起执行营改增增值税一般计税方式调整。

5、施工规范按照现行的建筑与安装工程施工及验收规范和操作规程。

6、本工程量清单应与招标文件、投标须知、施工图纸、工程规范、清单计价规范及相关文件等一起使用。

四、招标人自行采购材料名称、规格、型号及招标人暂列金额

暂列金额按 80 万元列入一土建工程的其他项目清单与计价汇总表的暂列金额表中,按实际发生情况结算。

五、工程质量 合格

六、工期要求 详见招标文件

七、不可竞争费

现场安全文明施工费、规费、税金为不可竞争费,取费标准如下表

序号	费用类别	计算基础	建筑工程	道路、排水工程	安装工程
----	------	------	------	---------	------

1	规费费率 (%)	社会保险费率	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	3.2	2.0	2.4
2		公积金率		0.53	0.34	0.42
3		环境保护税		0	0	0
4	安全文明施工措施费率 (%)	基本费率	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	3.1	1.5	1.5
5		增加费率		0	0	0
6		扬尘污染防治增加费		0.31	0.31	0.21
7	税金费率 (%)		除税工程造价	9	9	9

八、其他

- 1、现场所有混凝土要求使用商品混凝土。
- 2、现场所有砂浆按预拌砂浆计价。
- 3、现场所有脚手架、模板支撑架要求按锡建建市〔2022〕21号文件规定执行。
- 4、钢筋按实际翻样重量计量；模板按实际接触面积计量。
- 5、现场堆放的建筑垃圾处置另行约定，室内地坪回填中建筑垃圾如需利用则扣除相应差价。