

江阴市工人文化宫易地新建项目 多功能厅、球场装饰工程 招标控制价编制说明

一、工程概况

1、本工程为江阴市工人文化宫易地新建项目——多功能厅、球场装饰工程，建设地点位于无锡江阴市澄江街道文富路以西、毗陵路以北、西横河以南、规划路以东。项目总建筑面积 26029.66 平方米：其中地上四层，建筑面积 19427.91 平方米，地下一层，建筑面积 6601.75 平方米。此次招标范围内的装饰安装工程涉及的建筑面积约 8200 平方米。结构形式为框架结构。本项目主要由安装、内装饰工程。建设单位：江阴市城市重点项目管理中心、江阴市总工会；设计院：江阴市城乡规划设计院有限公司。

2、自然地理条件：详见地质报告资料和自行踏勘施工现场。

二、工程招标范围

本次招标范围为江阴市工人文化宫易地新建项目——多功能厅、球场装饰工程设计施工图中的装饰、安装工程。

三、编制依据

- 1、江阴市城乡规划设计院有限公司设计提供的江阴市工人文化宫易地新建项目——多功能厅、球场装饰工程施工图；
2. 岩土工程勘察报告及现场踏勘察情况；
3. 《建设工程量清单计价规范》GB50500-2013；
4. 《房屋建筑与装饰工程工程量计价规范》（GB50854-2013）；
5. 《通用安装工程工程量计价规范》（GB50856-2013）；
6. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；
7. 《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
8. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 版，营改增后调整）；
9. 《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕

178号)；

10. 《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》；

11. 人工单价：控制价中按苏建函价【2026】27号执行；

12. 材料价格：控制价参照无锡市建设局颁发的2026年3月份工程材料信息价，无指导价的按市场询价后同期市场平均价计入；

13. 无锡市建设局颁发的相关文件；

14. 相关施工操作规程及验收规范。

四、工程质量:合格。

五、工期要求:详见招标文件

六、不可竞争费:

预留金: 45万元(不含税金), 计入装饰工程中多功能厅单位工程中。

专业工程暂估价: 0万元

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	一			二			三
费用名称	现场安全文明施工			规费			税金
	基本费	省级标准化增加费	扬尘污染防治增加费	社会保险费	住房公积金	环境保护税	
计算基础	分部分项工程+单价措施项目费-除税工程设备费			分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费			分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01
装饰工程	1.7%	0%	0.22%	2.40%	0.42%	0%	9%
安装工程	1.5%	0%	0.21%	2.40%	0.42%	0%	9%

注: 1、现场安全文明施工费、规费、税金为不可竞争费, 实际施工不发生时按实计算。

1、扬尘污染防治增加费按锡建建市(2018)17号-关于贯彻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办法的通知。(施工过程中发生的罚款由施工单位自理)。

七、其他需说明的事项

(一) 装饰工程

1、砂浆均采用预拌砂浆; 混凝土均采用商品混凝土, 混凝土强度等级详见各清单描述,

泵送与非泵送投标人自行考虑。

2、吊顶留槽（含伸缩缝、装饰留槽等）、风口、线型灯、轨道灯加固费用综合考虑在吊顶综合单价中，投标人报价时应考虑计入相应的综合单价内（已列项除外），结算时不予调整。

3、吊顶开灯孔、空调孔、检修孔费用综合考虑在吊顶综合单价中，投标人报价时应考虑计入相应的综合单价内（已列项除外），结算时不予调整。

4、墙面硬包工艺缝、木饰面留槽综合考虑在硬包综合单价，投标人报价时应考虑计入相应的综合单价内（已列项除外），结算时不予调整。

5、装饰工程不同装饰面交界处的打胶、完工后的精保洁一次由投标单位综合考虑在整体报价内，结算时不予调整。

6、木质阻燃处理复合板燃烧性能为B1级。

7、窗帘、家具不在招标范围内。

8、本工程所采用的不锈钢除注明外均采用SS304。

9、图纸要求阻燃处理的材料综合考虑在报价内。

10、投标人投标时应考虑在墙地砖、石材铺贴施工过程中所发生的切割、倒角、磨边、开孔所发生的费用，该费用需包含在投标综合单价中、结算时不作调整。

（二）安装工程

安装工程：仅计算图纸照明与插座部分，具体界面如下

1、厨房间电气：配电箱1CF出线开始计算；

2、配电箱CF-KT出线回路预留，平面图未设计，暂按每个回路30m考虑；

3、2BM1~3配电箱出线开始计算；

4、1AL多功能厅配电箱出线开始计算；

5、羽毛球场、篮球场照明仅计算球场照明与普通插座回路部分；

暖通工程：具体界面如下

1、暖通工程包含一层厨房间分体柜机安装、一~三层多功能厅及二层便民服务室空调设备、风管、水管安装，四层屋面空调机组安装；

（三）配合费用说明：中标人应考虑使用土建施工单位的包括但不限于垂直运输机械、施工道路及场地、提供接水、接电方便等支付土建单位的配合费，配合费由中标人按中标价的1%结算给土建单位，此费用由投标人结合图纸经过现场踏勘后，在投标报价中考虑。

（四）本工程如由于强电、弱电、智能化、消防等现场管线铺设，影响到装饰(水电安装)的吊筋、龙骨等安装，投标单位投标时应结合图纸及现场实际情况，自行考虑相应措施，相

关费用含在投标报价中，结算不另行增加。

（五）本工程需综合考虑与总包工程施工界面交叉处的成品保护等各项措施，相关费用含在投标报价中，结算不另行增加。

其余说明详见编标答疑。

八、主要设备材料参考品牌详见附页，实际使用的品牌不得低于参考品牌

九、编标结果

该工程招标控制总价11545629.31元。其中：

装饰工程：9043681.14元，

安装工程：2501948.17元。

江苏恒泰建设工程咨询有限公司

2026年4月28日

