2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目工程

控制价编制说明

一、编制依据

1、本工程执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《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）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》（2014年），《江苏省房屋修缮工程计价表-土建工程、安装工程》、《江苏省抗震加固工程计价表》（2009年）《江苏省建设工程费用定额》（2014年）含营改增后调整内容及苏建函价[2019]178号文件关于建筑业税率率调整的通知。

2、不可竞争费用：执行《江苏省建设工程费用定额》（2014）的各项要求，该项费用按《江苏省建设工程费用定额》（2014）文件规定计算。（不可竞争费包括：安全文明施工措施费、社会保险费、住房公积金、税金）。

3、人工费按苏建函价[2024]083号，材料价按徐州市2024年第4期指导价及市场价。。

4、本工程根据招标图纸及设计院提供清单为编制控制价的依据。

二、编制说明

改造土建部分：

1、所有砂浆均采用预拌砂浆；

2、所有混凝土均采用商品混凝土

3、平屋面整治敲除、清运破损构造层、面砖外墙修复，破损处聚合物水泥砂浆找平等内容投标单位自主考虑综合报价

4、工程量按照图纸内容计入

改造安装部分：

1、工程量按照图纸计算。

2、电源就近引现状室外路灯配电箱，图纸无法计量，暂不计入。

3、主要材料工程量表中的门卫配电柜改造、现状照明控制柜改造，图纸无法计价，

暂不计入。

4、主要材料工程量表中手孔井、现状灯具拆除，平面图未设计，无法计算数量，暂不计入。

5、路灯控制柜进线电缆，平面图未设计，无法计算长度，暂按主要材料工程量表中提供的长度计算

三、取费

1、措施费及规费取值按照下图附表；

序号	项目名称	改造土建（%）	安装费率（%）	备注
1	安全文明施工费			
1.1	基本费	1.5	1.5	
1.2	增加费			
1.3	扬尘污染防治增加费	0.21	0.21	
2	夜间施工			
3	非夜间施工照明			
4	二次搬运			
5	冬雨季施工			
6	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施			
7	已完工程及设备保护			
8	临时设施	2.1	2.1	
9	赶工措施			
10	工程按质论价			
11	住宅分户验收			
12	建筑工人实名制费用	0.05	0.05	
13	智慧工地费用	0.05	0.06	

	规费			
1.1	社会保险费	3.8	2.4	
1.2	环境保护税			
1.3	住房公积金	0.67	0.42	
	税金	9	9	