# 徐州经济技术开发区运河祥苑（一期）经济适用房附属工程（技防施工）一标段

# 招标控制价编制说明

## 一、工程概况

1、建设单位：徐州金桥国际商务区开发有限公司

2、工程名称：徐州经济技术开发区运河祥苑（一期）经济适用房附属工程（技防施工）一标段

3、项目规模：综合布线系统、电梯五方通话系统、计算机网络系统、综合安防系统、电子巡更系统、可视对讲系统、车辆管理系统、人行门系统、周界电子围栏系统、机房系统、室外综合管网系统等内容。

## 二、编制范围和内容

1、编制范围：施工图所含全部内容（不含主体入户的楼宇对讲系统）。

2、编制内容：工程量计算编制、定额套用编制、人工和材料价格编制及取费标准等编制。

## 三、编制依据

1、我公司与委托单位签订的委托合同。

2、建设单位提供的施工图等文件资料。

3、本工程执行现行国家标准 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等文件。

4、《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》（苏建价【2016】154 号）、住建厅建筑业增值税计价政策调整的通知 （苏建函价【2019】178 号）；

5、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公告（【2018】第 24 号）；

6、材料价格参考 2024 年 3 月的《徐州工程造价信息》中的指导价，指导价没有的参考市场价计入招标控制价。

7、人工工资按照江苏省人工工资指导价（苏建函价（2024）83 号）。

8、国家及本省市有关工程建设法律、法规、规章、办法、通知和政策等文件。

**四、费率计取说明**

1、管理费、利润：按工程类别计取。

2、总价措施费：

2.1 安全文明施工费基本费：招标控制价按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×1.5%计取；

2.2 扬尘污染防治增加费：招标控制价按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×0.21%计取；

2.3 临时设施费：招标控制价按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×1.1%计取；

2.4 建筑工人实名制费用：招标控制价按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×0.03%计取；

2.5 智慧工地费用：招标控制价按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×0.06%计取；

2.6 其余总价措施费招标控制价均不计取。

3、暂列金额：A-1 地块 90000 元；D-1 地块 95000 元；D-2,A-3 地块 7500 元。

4、暂估价：招标控制价未计。

5、规费：

5.1 社会保险费：社会保险费：招标控制价按（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）×2.4%计取；

5.2 住房公积金：招标控制价按（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）×0.42%计取；

5.3 环境保护税：招标控制价不计取。

6、税金：招标控制价按[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）]×9%计取。

**五、其他问题说明**

1、无。

江苏汇必项目管理有限公司