招标控制价编制说明

一、工程名称

邳州市邹庄镇卞湖村新型社区项目

二、编制范围

邳州市邹庄镇卞湖村新型社区项目招标控制价,包含 58 双拼户型 1 栋；58 三拼户型 6 栋；58 四拼户型 5 栋；150 双拼户型 18 栋；150 三拼户型 24 栋；150 四拼户型 9 栋；便民商业中心 1 栋及道路、雨污水、绿化、路灯等附属工程。

三、编制依据及说明

1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014《江苏建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏安装工程计价定额》、2014《江苏市政工程计价定额》、2007《江苏园林定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》；

2、本工程相关工程量依据图纸,清单中工程量为 1 栋的量；

3、国家有关工程建设法律、法规、规章和政策文件；

4、材料价格参考邳州市场价；

5、人工工资单价参照苏建函价【2024】83 号文执行；

6、税改执行文件参照苏建函价 2019_178 号文；

7、项目控制价金额：59847936.55 元。

四、取费标准

土建工程取费：

1、总价措施项目取安全文明施工基本费费率 3.1%，扬尘污染防治增加费 0.31%，临时设施费 1.65%；住宅分户验收 0.4%；建筑工人实名制费用 0.05%；智慧工地 0.115%。

2、规费计取项：社会保险费 3.2%、住房公积金 0.53%

3、税率：9%。

安装工程取费：

1、总价措施项目取安全文明施工基本费费率 1.5%，扬尘污染防治增加费 0.21%，临时设施费 1.1%；建筑工人实名制费用 0.03%；智慧工地 0.06%。

2、规费计取项：社会保险费 2.4%、住房公积金 0.42%

3、税率：9%。

大型土石方工程取费：

1、总价措施项目取安全文明施工基本费费率 1.5%，扬尘污染防治增加费 0.42%，临时设施费 1%；建筑工人实名制费用 0.02%；智慧工地 0.03%。

2、规费计取项：社会保险费 1.3%、住房公积金 0.24%、

3、税率：9%。

市政工程取费：

1、总价措施项目取安全文明施工基本费费率 1.5%，扬尘污染防治增加费 0.31%，临时设施费 1.65%；建筑工人实名制费用 0.03%；智慧工地费用 0.03%。

2、规费计取项：社会保险费 2%、住房公积金 0.34%、

3、税率：9%。

绿化工程取费：

1、总价措施项目取安全文明施工基本费费率 1%，扬尘污染防治增加费 0.21%，临时设施费 0.55%；建筑工人实名制费用 0.04%；智慧工地费用 0.03%。

2、规费计取项：社会保险费 3.3%、住房公积金 0.55%、

3、税率：9%。

五、现场情况

1、58 双拼户型共 1 栋。已完成砖基础抹灰 1 栋。

2、58 三拼户型共 6 栋。已完成砖基础抹灰 2 栋；已完成一层墙体砌筑未支模 1 栋；已完成一层墙体砌筑并支模 1 栋；2 栋未动工。

3、58 四拼户型共 5 栋。已完成砖基础抹灰 5 栋。

4、150 双拼户型共 18 栋。已完成砖基础抹灰 6 栋；已完成一层墙体砌筑未支模 2 栋；已完成一层墙体砌筑并支模 3 栋；7 栋未动工。

5、150 三拼户型共 24 栋。已完成砖基础抹灰 6 栋；已完成一层墙体砌筑未支模 6 栋；已完成一层墙体砌筑并支模，5 栋；6 栋未动工。

6、150 四拼户型共 9 栋。已完成砖基础抹灰 1 栋；已完成一层墙体砌筑未支模 1 栋；已完成一层墙体砌筑并支模 2 栋；6 栋未动工。

7、清单工程量是按 1 栋计算，楼栋已完成部分的工程量已在清单中扣除。

江苏博智工程咨询有限公司

2024 年 07 月 15 日