

巴里坤县委党校宿舍改造项目

招标控制价编制说明

一、工程概况：

工程名称：巴里坤县委党校宿舍改造项目

建设单位：中共巴里坤哈萨克自治县委员会党校

建设地点：巴里坤县

工程概况：党校办公室及卫生间维修改造 37 间。

1、加固工程：板底纵、横向粘贴碳纤维布 673.2m²。

2、建筑与装饰工程：一层房间拆除原有轻钢龙骨及矿棉板吊顶，重新安装 T 型烤漆轻钢龙骨、铺贴 600*600 矿棉板吊顶，利用原有 T 型烤漆轻钢龙骨铺贴原有 600*600 矿棉板吊顶，安装 T 型烤漆轻钢龙骨及 300*300 铝合金扣板，房间内安装 100 厚轻质空心条板隔断，安装 M0821 全玻璃铝合金成套门，安装 M1027 套装门，窗户做大理石窗台板、安装防坠落 防护纱窗，铺设 300*300 防滑地砖及 800*800 防滑地砖，卫生间地面做聚乙烯丙纶复合防水卷材及 1.5mm 厚聚氨酯防水涂膜，房间内墙铺贴陶瓷墙砖，内墙面重新粉刷乳胶漆，安装磁卡智能感应锁、安全抓手、不锈钢毛巾杆、不锈钢卫生纸盒、成品洗漱台。

3、家具购置：购置升降式晾衣架 37 套、桌子 37 张、椅子 74 把、衣柜 37 个。

4、给排水工程：给水管使用钢衬塑复合管，排水管使用 U-PVC 管，安装坐便器、淋浴器等。

5、采暖工程：采暖管道采用焊接钢管，安装钢制散热器等。

6、通风工程：通风管道采用镀锌钢板圆形风管，安装 70℃防火阀等。

电气工程：入户电缆使用 YJV-4*50+25 电缆，电缆保护管使用 SC 管，户内电线使用 BYJ 电线，穿线管使用 SC 管，安装配电箱、排风扇、桥架、灯具、插座、开关等

工程招标和分包范围：

1、工程招标范围：施工图设计包含的全部内容,详见工程量清单。

2、分包范围：无分包工程，不包含总承包服务费。

三、招标控制价编制原则

执行国家相关法律、法规和规章制度，以施工图纸为依据，坚持实事求是，遵守合法、

独立、公平、公正和诚实守信的原则。

四、编制依据：

- 1、《中华人民共和国民法典》第三编、《中华人民共和国建筑法》。
- 2、建设部令 16 号《建筑工程施工发包和承包计价管理办法》。
- 3、本工程招标文件（包括工程量清单）。
- 4、经审定的本工程施工图纸。
- 5、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋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 及相关解释和勘误、新建标【2014】9 号《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》补充规定的通知；
2020 版《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》、2015 版《通用安装工程消耗量定额》、2020 版《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》及 2020 版《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》、《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额 2023 年哈密地区单位估价表》、《通用安装工程及新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额 2023 年哈密地区单位估价表》；《新疆抗震加固工程计价定额哈密地区单位估价表》。
- 6、与本工程有关的标准(包括标准图集)、规范、技术资料。
- 7、新建标[2017]15 号文《关于取消 32.5 等级水泥调整自治区建设工程计价依据的通知》
- 8、关于建筑业营业税改增值税调整执行《（新建标【2016】2 号）关于建筑营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》、《（新建标【2019】4 号）关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知》。
- 9、《（哈市建字【2017】43 号）关于建筑工程增加维稳安保费用》的通知。
- 10、新建标【2023】1 号关于印发《自治区关于新冠病毒感染疫情防控期间房屋建筑和市政基础设施工程计价有关问题的指导意见》的通知。
- 11、基准价执行哈密区域 2024 年 03 月份建设工程价格信息表中除税市场价。
- 12、本工程计日工暂按普工 1 个，技工 1 个计入；暂列金暂按不含销项税 70000.00 元计入；
- 13、智慧工地基础配套费暂不计入。
- 14、本工程专业暂估价暂按不含销项税 5000（其中：原有卫生间隔板、器具拆除、管道暂按 5000 元计入）。

15、本工程建安定额人工费区域差调整系数执行巴里坤县定额人工费上调 5%（包括措施项人工费）。

五、招标控制价编制方法：

（1）招标控制价中材料单价、综合单价、设备单价、材料暂估单价均为除税单价

（2）取费类别：加固工程依据抗震加固工程四类工程计取费率，建筑装饰工程、给排水工程、采暖工程、通风工程、电气工程依据 2020 版《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》中建筑、安装工程计取，区间费率取费均按上限计取；本工程按冬季不施工考虑，冬施费不计入；税金按照增值税销项税一般计税方法计入。

（3）本工程中所需材料均按到场价计入。

（4）风险范围执行招标文件合同条款的约定。

六、其他说明：

1、一般说明

（1）交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

（2）自然地理条件：本工程位于巴里坤县。

（3）环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

2、特殊说明

（1）工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，若有错误，在清单答疑时及时提出，以“补遗”资料为准。

（2）分部分项工程量清单对工程项目的项目特征及具体做法只做重点描述，详细情况详见施工图设计、技术说明及标准图集，组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用；投标人应充分考虑施工现场周边的实际情况对施工的影响，编制施工方案并报价。

（3）本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据建设单位提供的本工程设计图纸（清单）按照“工程量计算规范”的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，工程量的变化调整以业主与承包商签约的合同约定为准，或按《建设工程工程量清单计价规范》有关规定执行。

（4）本说明未尽事项以计价规范、工程量计算规范、计价管理办法、招标文件以及有关法律、法规、建设行政主管部门颁发的文件为准。