**5号宿舍楼装修项目招标控制价编制说明**

1. **工程概况**：

本工程位于温州市鹿城区黄龙住宅区盛锦路2号，地上建筑面积2610平方米,层数5层,建筑高度20.3米,地上使用功能有宿舍、卫生间、门厅、走廊、阳台。原结构类型：框架结构。

1. **编制依据**：
2. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
3. 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额（2018版）》
4. 《浙江省通用安装工程预算定额（2018版）》
5. 《浙江省建设工程计价规则（2018版）》
6. 《浙江省施工机械台班费用参考单价（2018版）》
7. 《浙江省建设工程施工费用定额（2018版）》
8. 浙江五零五建设科技有限公司设计的图纸资料（仅提供电子版CAD图纸，格式：DWG，未提供纸质版图纸）。
9. 根据浙建建发﹝2019﹞92 号《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》的规定，本工程采用一般计税法，税金税率为 9.0%；
10. 浙建建[2018]61号文件《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知》；
11. 浙江省建建发[2012]93号文件《关于贯彻实施【建设工程工程量清单计价规范】GB50500-2013的通知》；
12. 财税发[2016]36号文件《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
13. 浙建站定[2016]23号文件《关于发布营改增后浙江省建设工程施工取费费率的通知》；
14. 浙建建发[2016]144号文件《关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则调整的通知》；
15. 取费标准：企业管理费、利润、其他施工组织措施费费率采用中值计算，其他项目费采用区间费率和固定费率，规费、税金根据不同专业工程采用固定费率计算。
16. 材料价格：参考《温州造价（市区）》2025年5月份信息价（除税价）及同期《浙江造价信息》（除税价），上述造价信息中均缺项的按除税市场价计入。

**三、有关主要事项说明**

1.本工程范围内的一切拆除、堆放及外运（包含垃圾处置费，拆除项目含墙体拆除、门窗拆除、墙面块料及基层拆除、地面块料及基层拆除、管道拆除、卫生洁具拆、铲除原有面漆及砂浆基层、吊顶拆除等，拆除后基层应平整，无残留构件及松动部分，满足设计图纸要求的界面条件；施工方应根据实际现场勘察情况综合考虑，单项包干。

2.工程中涉及到原建筑的门、窗、开关、灯具、绿化、室内设备、外墙设备、消防设备、不改造装饰层等成品保护（含保护性拆除及重新安装）费用综合考虑到报价中，结算时不做调整。

3.本清单混凝土按商品砼编制。

4.本工程清单所涉及的“单位”未注明者皆为mm。

5.本清单所有涉及颜色的项目或材料，其最终采用何种颜色由建设单位确定，由此增加的费用考虑在各项目的报价中。

6.对于本工程的个别节点做法，本清单只描述了主要要素，需根据设计图纸全面考虑并包含在工程量清单报价内。

7.经设计回复，石晶板饰面部位的新建墙体，其墙面基层需砂浆找平，本次按8厚水泥石灰膏砂浆打底抹平计入。

8.天棚吊顶，项目特征描述为侧面的，按侧立面投影面积计算。

9.经建设单位回复，本次控制价不含银镜镜面。

10.经建设单位回复，宿舍阳台的洗衣台（水槽带搓衣板及台柜）不在本次控制价范围内。根据建设单位需求，值班室增设一台洗衣台（含配套水槽及台柜）。