

哈密市伊州区 2024 年丽园街道新丰社区天润阳 小区屋顶防水、供电线路、暖气管网改造项目 招标控制价编制说明

一、工程概况

工程名称：哈密市伊州区 2024 年丽园街道新丰社区天润阳小区屋顶防水、供电线路、
暖气管网改造项目

建设单位：哈密市伊州区丽园街道办事处

建设地点：哈密市伊州区天润阳小区

工程概况：

2#、3#、4#楼采暖管道 727.14 米、阀门 348 个、采暖井 1 座、楼道内公区暖气片 54 套更换；2#、3#、4#楼单元配电箱至住户户内配电盘的 BV-10mm² 电线 5760.72 更换、增加竖向桥架 161.1 米；3#楼 792.28 m² 屋面面层拆除、重做屋面防水。

二、工程招标和分包范围

1、工程招标范围：图纸范围内所有内容，详见工程量清单。

2、分包范围：无分包工程。

三、招标控制价编制依据

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》

2、建设部令第 16 号《建筑工程施工发包和承包计价管理办法》

3、招标文件（包括工程量清单）、施工图设计。

4、《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》GB50857-2013 及解释和勘误、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》、2020 版《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》及 2020 版《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》、新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2023 年哈密地区单位估价表、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、《新疆房屋修缮工程预算定额 99》。

5、与本工程有关的标准（包括标准图集）、规范、技术资料。

6、基准价（含计日工）执行哈密区域 2024 年 8 月建设工程价格信息表除税市场价。

四、招标控制价编制方法

4.1、工程量

根据发布的清单工程量。

4.2 编制说明

4.2.1 工程取费

本项目建筑工程、采暖工程、电气设备安装工程取费均按 2020 版建筑安装市政工程费用定额一般计税方式区间费率上限计取，特殊地区施工增加费不计取，按冬季不施工考虑，冬施费不计入。

通用：

1、风险范围执行招标文件合同条款。

2、本项目暂列金总额暂按 25000.00 元（不含税）计入，结算时按合同约定及实际情况按实结算。

五、其他说明的事项

1、施工现场情况：以现场踏勘情况为准。

2、交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

3、自然地理条件：哈密市。

4、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。

5、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删涂或涂改，若有错误，在招标答疑时及时提出，以“补遗”资料为准。

6、分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及做法只作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘察情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

7、投标人应充分考虑施工现场周围的实际情况对施工的影响编制施工方案，并作出报价。

8、本工程风险按照招标文件中约定的方式执行。

9、本工程不计取总承包服务费。

10、本说明未尽事项，以“计价规范”、“计量规范”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。

六、本说明只作为控制价的编制说明。

七、本工程招标控制价有关事宜由本公司解释。

新疆鸿联建设工程项目管理咨询有限公司

2024年10月11日

