

哈密市外国语学校办学能力提升与改造项目招标控制价编制说明

一、工程概况

工程名称：哈密市外国语学校办学能力提升与改造项目

建设单位：哈密市教育局石油教育分局

建设地点：哈密市外国语学校

工程概况：

1、小学部：墙面、天棚、墙裙油漆面铲除 5023.24 m²，墙面乳胶漆 1831.43 m²，天棚乳胶漆 1609.25 m²，600*1200mm 全瓷玻化砖墙裙 1108.57 m²（教室内 1.2 米高。过道等 1.8 米高），防水乳胶漆墙裙 287.68 m²，陶瓷踢脚线 24.93 m²，600*600mm 矿棉板吊顶 161.48 m²，室外石材台阶拆除更换 55.5 m²，室内电气改造 1 项（包含灯具、线槽、电线、开关插座等），卫生间排水改造 1 项（只改造管道、不包含卫生器具等）、室外检查井拆除砌筑 1 座等。

2、中学部：天棚吊顶面层更换 503.48 m²，室内地面拆除更换 155 m²，墙面、天棚、墙裙油漆面铲除 14258.18 m²，墙面乳胶漆 5499.9 m²，天棚乳胶漆 4337.97 m²，600*1200mm 全瓷玻化砖墙裙 3116.7 m²（教室内 1.2 米高。过道等 1.8 米高），防水乳胶漆墙裙 1203.33 m²，陶瓷踢脚线 100.28 m²，600*600mm 矿棉板吊顶 13 m²，室外石材台阶拆除更换 43.54 m²，室外零星墙面砖 20.42 m²，室外不锈钢栏杆拆除更换 20m，室内电气改造 1 项（包含灯具、线槽、电线、开关插座等），卫生间排水改造 1 项（只改造管道、不包含卫生器具等），室外检查井拆除砌筑 2 座等。

二、工程招标和分包范围

1、工程招标范围：详见工程量清单及招标文件。

2、分包范围：无分包工程。

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，以工程量清单为依据，坚持实事求是，遵守合法、独立、公平、公正和诚实信用的原则。

四、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），设计图纸。

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》GB50856-2013 及解释和勘误；2020 版新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额、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房屋建筑与装饰工程消耗量定额、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。

5、《关于建筑业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【2016】2 号）、《新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知》（新建标[2019]4 号）。

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、智慧工地基础配置费用执行 2020 版新疆维吾尔自治区建筑安装市政工程费用定额中《智慧工地基础配置费用招投标暂控价表》。

9、关于建筑工程增加维稳安保费用的记取按照执行哈市建字[2017]43 号文件。

10、疫情防控费执行新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅文件新建标[2023]1 号文《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》。

11、基准价（含计日工）执行哈密区域 2025 年 03 月建设工程价格信息表除税市场价。

12、本工程计价软件为广联达 GCCP6.0（新疆）。

五、招标控制价编制方法

5.1、工程量：根据发布的清单工程量。

5.2、控制价编制说明

建筑与装饰工程按建筑与装饰工程取费，一般计税方式，费率按区间上限计取，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；给排水工程按安装工程取费，一般计税方式，费率按区间上限计取，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；电气安装工程按安装工程取费，一般计税方式，费率按区间上限计取，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、智慧工地基础配置费暂不计入，
- 3、本项目暂列金总额暂不计入，大小工暂不计入。

六、其他说明事项

- 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：本工程位于哈密市伊州区石油基地。
 - 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、本工程按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）的规定及要求。
 - 6、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。
 - 7、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。
 - 8、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，并作出报价。
 - 9、本工程清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程设计图纸，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，不能作为最终结算与支付价款的依据，工程量的变化调整以业主与承包商签字的合同约定为准，或按《建设工程工程量清单计价规范》有关规定执行。
 - 10、本工程风险按照招标文件中约定的方式执行。
 - 11、本说明未尽事项，以“计价规范”、“计量规范”招标文件以及有关的法律、法规、建设行政主管部门颁发的文件为准。
- 七、本说明只作为控制价的编制说明。
- 八、本工程招标控制价有关事宜由本公司负责解释。

新疆旭诚项目管理咨询有限公司

2025年5月12日