**招标控制价编制说明**

1. **项目概况**
2. 工程地点：杭州市桐庐县广丰路以北尹家路以东,站前路以南,站东路以西；

2. 工程概况：建设工程装修面积为2483.20平方米；

3. 工程范围：桐庐综合客运枢纽提升改造工程项目（十~十一）层的室内装修设计，施工内容包含室内装饰工程、智能化工程、暖通工程、电气工程、消防工程、给排水工程等。

1. **编制依据**

1.《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013；

2.《浙江省建设工程工程计价规则》（2018版）；

3.《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省市政工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》（2018版）；

4.浙江迪通建筑规划设计有限公司绘制的施工图纸；

5.由杭州天恒投资建设管理有限公司出具的桐庐综合客运枢纽室内办公装修项目(十、十一层)工程预算的审核报告书；

6.《杭州造价信息》2025年第2期正刊、《浙江省造价信息》2025年第1期正刊，无信息价的材料价格按市场询价计入；

7.《关于明确杭州市建筑施工领域安全生产责任保险费用计取的通知》（杭建工发〔2021〕384号）；

8.《省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》（浙建建发〔2022〕37号）；

9.相关解释、政策文件及法律法规等。

**三、编制原则及办法**

（一）工程量：根据建设单位提供的施工图纸计算；

（二）人工信息价(含机上人工)： 根据《杭州造价信息》2025年第2期正刊计算；

（三）材料信息价：根据《杭州造价信息》2025年第2期正刊、《浙江省造价信息》2025年第1期正刊，无信息价的材料价格按市场询价计入；

（四）取费标准

建筑与装饰工程：

1.施工组织措施费：按房屋建筑及构筑物工程一般计税费率中值计取，以人工费+机械费为计算基数，总费率为11.56%；

2.企业管理费：按房屋建筑及构筑物工程一般计税费率中值计取，以人工费+机械费为计算基数，费率为7.18%，其中安全生产责任保险费费率0.33%;

3.利润：按房屋建筑及构筑物工程一般计税费率中值计取，以人工费+机械费为计算基数，费率为7.62%;

4.规费：按房屋建筑及构筑物工程一般计税费率计取，以人工费+机械费计算基数，费率为27.92%;

5.税金：按房屋建筑及构筑物工程一般计税方法税率计取，以税前工程造价为计算基数，税率为9%。

安装工程：

1.施工组织措施费：按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程一般计税费率中值计取，以人工费+机械费为计算基数，总费率为8.56%；

2.企业管理费：按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程一般计税费率中值计取，以人工费+机械费为计算基数，费率为22.05%，其中安全生产责任保险费费率0.33%;

3.利润：按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程一般计税费率中值计取，以人工费+机械费为计算基数，费率为10.4%;

4.规费：按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程一般计税费率计取，以人工费+机械费计算基数，费率为30.63%;

5.税金：按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程一般计税方法税率计取，以税前工程造价为计算基数，税率为9%。

1. **编制说明**

**（一）建筑与装饰工程：**

1. 经设计单位确认，室内玻璃隔断，暂按铝合金框80款单玻璃（8mm厚钢化玻璃）计入；
2. 经设计单位确认，石膏板墙面及石膏板吊顶，暂按一层石膏板计入；
3. 经设计单位确认，顶一、顶二石膏板吊顶腻子暂不计入；
4. 经设计单位确认可移动家具、窗帘、茶台、办公柜等暂不计入；
5. 经设计单位确认13、14层局部室内装修改造暂不计入。

**（二）安装工程：**

1.防排烟系统经设计明确为原有，预算暂不计入；

2.空调系统风管平面图与水平面图型号规格、数量不一致，预算暂按风管平面图计入;

3.平面图铜管规格不明确，经设计明确需厂家二次深化，预算按包干价一项计入，结算不做调整；

4.计算机网络系统平面图与系统不一致，预算暂按系统图计入；

5.图纸机柜内交换机.配线架数量及型号不明确，预算按满足末端点位数量配置计算；

6.配管规格未明确，预算暂按 JDG20 计入，门禁系统中机柜至门禁控制器按 JDG25 计入；

7.楼层配电总箱及消防报警系统前端进线电缆不计入；

8.原有应急照明灯具移位按 2000 元/项包干计入；

9.给水系统从井道水表处开始计算；

10.排水系统只计入支管工程量；

11.喷淋及消火栓系统镀锌钢管 DN65 以上管道按沟槽连接方式计入，从主立管三通分支处开始计入。

**（三）共性部分：**

1. 本工程混凝土按商品混凝土，砂浆按预拌砂浆计入；
2. 施工过程中可能会遇到相关意见和图纸不符，很有可能会做出相应的调整，具体工程量以施工过程中实际发生量为准；
3. 本工程中主要材料均需要业主选样，满足业主及设计要求；
4. 本工程内在施工前需要与建设单位、设计单位确定相关制作效果，达到建设单位及设计单位要求效果后方可施工；
5. **以下工程的主要材料，根据招标人提供的品牌或厂家（或相当于该**

**品牌或厂家，必须经建设单位认可）、规格要求。具体品牌或厂家、规格见下表:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 名 称 | 品牌或厂家 | 备注 |
|  | 建筑装饰工程 |  |  |
| 1 | 地砖、内墙砖 | 博德、冠军、马可波罗、蒙娜丽莎 |  |
| 2 | 防水材料 | 东方雨虹、赛力克、马贝、科顺 |  |
| 3 | 铝合金材料 | 广亚、伟业、凤铝、兴发 |  |
| 4 | 玻璃品牌 | 杭玻、信义、南玻、上海耀皮 |  |
| 5 | 涂料 | 三棵树、立邦、多乐士 |  |
| 6 | 钢材（钢筋、型钢） | 宝钢、中天、永钢、上钢 |  |
| 7 | 水泥 | 南方、三狮、海螺 |  |
| 8 | 木门 | 美心、欧派、金迪 |  |
| 9 | 石膏板 | 可耐福、拉法基、圣戈班、龙牌 |  |
| 10 | 轻钢龙骨 | 可耐福、拉法基、圣戈班、龙牌 |  |
| 11 | 木工板 | 兔宝宝、千年舟、莫干山 |  |
| 12 | 门锁 | 顶固、汇泰龙、坚朗、多玛 |  |
| 13 | 五金件 | 顶固、汇泰龙、坚朗、多玛 |  |
| 14 | 不锈钢 | 乐思龙、鞍钢、阿法拉伐、宝武 |  |
| 15 | 竹木纤维集成板 | 创璟、钱江潮、勒泰 |  |
|  | 安装工程 |  |  |
| 1 | 桥架 | 远大、成翔、恒发 |  |
| 2 | 电线、电缆 | 中策、永通、万马 |  |
| 3 | 开关、插座 | 鸿雁、TCL、正泰 |  |
| 4 | 应急照明灯具 | 台宜、中川、久远 |  |
| 5 | 照明灯具 | 三雄极光、雷士、TCL、欧普 |  |
| 6 | 配电箱及元器件 | 正泰、鸿雁、德力西 |  |
| 7 | 火灾自动报警、火灾监控、防火门监控、消防电源监控 | 久远、松江、海湾 |  |
| 8 | 阀门、过滤器、 软接头 | （杭州）春江、（宁 波）埃美坷、上海冠龙、沪工 |  |
| 9 | 水表 | 宁波牌、杭州竞达、灵泉甬诚 |  |
| 10 | 消火栓 | 信达、金盾、三顺 |  |
| 11 | 喷头 | 奇杰、恒安、金盾 |  |
| 12 | PP-R/UPVC管 | 中材、伟星、公元 |  |
| 13 | 洁具 | 箭牌、九牧、恒洁 |  |
| 14 | JDG管、KBG管 | 武陵源、荣华、萧通 |  |
| 15 | 涂塑/钢塑钢管、焊接钢管、镀锌钢管 | 天津利达、湖州金洲、华岐 |  |
| 16 | 不锈钢管及配件 | 永享、正康、格锐 |  |
| 17 | 空调、新风 | 美的、格力、三菱重工 |  |
| 18 | 铜水管及铜配件 | 海亮、永享、金丰 |  |
| 19 | 计算机网络 | 华为、华三、思科 |  |
| 20 | 摄像机 | 大华、海康威视、宇视 |  |
| 21 | 综合布线系统 | 一舟、清华同方、天诚 |  |