**天宁区老旧小区改造（工人新村第二社区）工程社区服务中心提升改造工程控制价编制说明**

1. **工程概况**

本工程位于常州市兰陵街道,工程名称为天宁区老旧小区改造（工人新村第二社区）工程社区服务中心提升改造工程，主要工作内容为部分原始墙体及装饰面层的拆除、新增石膏板吊顶、石膏板隔墙、玻璃隔断、地胶及墙面装饰、通照明、插座、弱电智能化、给排水系统。

1. **编制范围**

设计图纸范围内的装饰装修工程。

1. **编制依据**
2. 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013;
3. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013;
4. 《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013;
5. 2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》及2014年《江苏省建设工程费用定额》;
6. 人工费执行苏建函价（2023）63号《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》;
7. 税费执行苏建函价（2019）178号《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》，根据文件要求，本清单按一般计税方法编制
8. 常建（2014）279号关于贯彻《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013)等国家标准和省2014年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额的通知;
9. 常建（2016）94号关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知;
10. 设计施工图;
11. 工程材料价格按常州市工程造价信息2023年2月份信息价计入，未有的逐月前推，清单材料表中所列材料单价均为除税单价。
12. **编制说明**

**装饰工程**

1. 石膏板隔墙清单工程量按照吊顶底的单面石膏板垂直投影面积计算;轻钢龙骨等量由投标单位自行考虑；
2. 不锈钢：国产优质304不锈钢；
3. 所有角钢、型钢均为热镀锌钢材；
4. 所有板材环保标准不低于E0级；
5. 本工程拆除项目按项包干，施工单位根据自身情况综合考虑报价，结算时此价格不作调整；
6. 投标价含精保洁费用，施工单位根据自身情况综合考虑报价，结算时不另外增加费用；
7. 本工程所有有关颜色的材料，施工前需要经过甲方选样确认；
8. 建设单位推荐的主要材料推荐品牌一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 推荐品牌 |
| 1 | 细木工板、实木多层、阻燃板 | 兔宝宝、福庆、莫干山 |
| 2 | 纸面石膏板 | 龙牌、泰山、圣戈班 |
| 3 | 轻钢龙骨 | 鼎祥、龙牌、生泰 |
| 4 | 门窗五金件 | 坚朗、春光、顶固 |
| 5 | 墙地砖 | 大将军、东鹏、冠珠 |

投标单位可以选择推荐品牌，也可以选择性能不低于推荐品牌性能的其他品牌，但应在使用前向建设单位提交拟用品牌的型号、信誉度、质量、性能、技术指标等相关证明材料，并经建设单位认可后方可使用；

7.措施项目：安全文明施工基本费1.7%、扬尘污染防治增加费0.22%、已完工程及设备保护0.1%、临时设施1%、建筑工人实名制费用0.03%、智慧工地0.06%、新冠疫情常态化防控0.3%;

8.规费、税金：社会保险费2.4%、住房公积金0.42%、税金9%；

9.其他详见清单;

**安装工程**

1、所有电气暗配管清单内，均包含开槽及修补，所有电气暗盒清单内，均包含开孔及修补，部分灯具定额中已包含线盒、金属软管和灯头线，相应清单子目项目特征不另作描述，相关费用包含在综合单价中；电气工程量按设计图纸计算。

2、弱电智能化系统：智能化系统调试费已包含在清单综合单价中，不额外列项。

3、给排水系统：清单项为暂估项，具体按竣工图计算；

4、总价措施项目清单中相关费率按计价规定计算，详见清单

5、规费及税金：各项规费税金费率按现行政策执行；

6、暂列金：详见其他项目清单；

11、招标人品牌及相关要求：详见下表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 品牌一 | 品牌二 | 品牌三 |
| 1 | 灯具 | 雷士 | 英特曼 | 三雄极光 |
| 2 | 电线电缆 | 上上 | 远东 | 长风 |
| 3 | 开关插座 | 西蒙 | 正泰 | 施耐德 |
| 4 | 卫生洁具 | TOTO | 科勒 | 杜拉维特 |
| 5 | 监控、门禁 | 海康 | 宇视 | 大华 |
| 6 | 交换机、硬盘录像机 | 华为 | H3C | 锐捷 |
| 7 | 水龙头 | 箭牌 | 华帝 | 四季沐歌 |
| 8 | 弱电机柜 | 图腾 | 新宇宙 | 神虎 |
| 9 | 弱电电源线、网线 | 红星 | 施展 | 颂诚 |

江苏鑫洋建设项目管理有限公司

2023年2月26日