

沈瑞洲故居修缮工程控制价编制说明

一、工程概况：

沈瑞洲故居修缮工程，位于无锡市滨湖区新庙路 39 号，建筑面积 1001.06m²，房屋为三进院落带东侧备弄，砖木混合结构，建于 1919 年前后，三十年代由沈瑞洲翻建。

二、工程招标范围：

故居房屋修缮、恢复内院景观、新建照壁、门楼等，拆除后期建筑，恢复原建筑历史风貌；配备照明等设施。

具体要求及工程量详见工程清单、图纸及相应的方案。

三、控制价编制依据：

1、本建设工程施工图纸做法及尺寸、故居现场实际保存原状及建设单位要求；

2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和相关专业工程工程量计算规范（GB2013）及省市相关文件、解释补充（下称计价规范和计算规范）；

3、《2007 江苏省仿古建筑与园林工程计价表》，《2009 江苏省房屋修缮工程计价表》，《2014 江苏省安装工程计价定额》，《2014 江苏省市政工程计价定额》，《江苏省建设工程费用定额（2014）》和现行配套计价定额，及省市相关文件、解释（下称费用定额和计价定额）；

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、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013。

5、取费采用《江苏省建设工程费用定额》（2016 营改增以后修订版）、《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》（苏建函价〔2019〕178 号）、《关于贯彻省住房城乡建设厅关于建设工程按质论价等费用计取办法的通知》（锡建建市〔2018〕17 号）、锡建建市〔2021〕19 号文《关于执行省住房建设厅智慧工地费用计取办法的通知》。

6、人工工资指导价执行苏建函价〔2023〕63 号《江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》有关规定计算。

四、控制价编制说明：

1、清单项目特征中未尽事宜按设计图纸；

2、人工工资指导价执行苏建函价〔2023〕63 号《江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》有关规定列入；

3、材料价格采用 2023 年第 2 期《无锡工程造价信息》无锡市建设工程材料信息价，对于信息价中没有的材料价格参考市场询价；

4、预留金：200000 元（不含税）。

5、规费按 2014 江苏省费用定额及后续调整文件规定计取。本工程不可竞争费取费如下：

序号	费用类别		计算基础	修缮（古建）	安装	附属	绿化
1	规费费率（%）	社会保险费率	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-工程设备费	3.8	2.4	2	3.3
2		公积金费率		0.67	0.42	0.34	0.55
3		环境保护税		0	0	0	0
4	安全文明施工措施费（%）	基本费率	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	1.5	1.5	1.5	1
5		省级标化增加费		/	/	/	
6		扬尘污染防治增加费		0.21	0.21	0.31	0.21
7	税金费率（%）		分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	9	9	9	9

招标人推荐品牌表详见附件