

江东六村人居环境升级改造

招标控制价编制说明

一、工程概况：

周庄镇周庄村江东六村人居环境升级改造工程，位于江阴市周庄镇周庄村，工程主要工程内容为：拆除现有房屋后侧散水坡，改建散水坡约 6000m²，铺设芝麻灰烧面仿石约 5155.08m²，铺设芝麻灰烧面花岗岩平石约 7289.34m；拓宽现有道路，浇筑路面砼 2697.3m²，新建 2* D100UPVC 管道约 4972.2m，新建 1* D100UPVC 管道约 4378.2m，新建 400*400 球墨铸铁盖板手孔井 361 座；现有化粪池清掏、更换 D600mm 球墨铸铁井盖座 323 座；现有 400*400、500*500 雨水井砼框盖更换为球墨铸铁框盖计 393 套，现有 400*200 砼雨水平篦更换为球墨铸铁平篦 323 套，现有污水井盖座 D600 砼框盖更换为 D600 球墨铸铁框盖 646 套，现有电力井盖及电信井盖抬高约 40 座（利用原有井盖），改造绿化面积约 3072m²。

建设单位：江阴市周庄镇周庄村村民委员会

二、工程招标范围：

详见工程量清单。

三、清单编制依据：

1、国家现行法律法规。

2、规范及定额使用：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套工程量计算规范、《江苏省工程造价计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及省市有关文件等。苏建函价〔2020〕382 号文、锡建建市〔2016〕3 号文《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》、苏建函价〔2018〕298 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》、〔2018〕第 24 号文《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》、锡建建市〔2018〕17 号文《关于贯彻省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价费用计取办法的通知》。

4、施工规范按照现行施工规范和操作规程。

5、施工现场情况、工程特点及常规施工方案，其它相关资料。

6、人工单价执行苏建函价〔2025〕273 号文。

7、材料价格：参考无锡市工程建设造价信息 2025 年 9 月市场价，无指导价的市场询价。

四、工程质量：按招标文件。

五、工期要求：按招标文件。

六、不可竞争费费率：

现场安全文明施工措施费、规费、税金为不可竞争费，取费标准如下表，投标单位不得改动以下费率：

序号	一			二			三
费用名称	安全文明施工措施费			规费			税金
	基本费	增加费	扬尘污染防治增加费	社会保险费	住房公积金	环境保护税	
计算基础	分部分项综合费用+单价措施项目综合费用-参数除税工程设备费			分部分项综合费用+措施项目合计+其他项目合计-参数除税工程设备费			分部分项综合费用+措施项目合计+其他项目合计+[1]-参数除税甲供材料费和除税甲供设备费/1.01
江东六村人居环境升级改造工程（市政）	1.5%	0	0.31%	2%	0.34%	0	9%
江东六村绿化工程	1%	0	0.21%	3.3%	0.55%	0	9%

注1：安全文明施工费的基本费、标化工地增加费和扬尘污染防治增加费按有关文件考评后给予结算，招标时作为不可竞争费计入报价。

注 2：本工程按一般计税法计算。

七、本工程设置 20 万元预留金计入“江东六村人居环境升级改造工程（市政）”中，投标时不得变动。

暂列金额明细：		
工程编号	单位工程名称	暂列金额（元）
001	江东六村人居环境升级改造工程	200000

八、清单编制说明

1、所有土石方不因投标人的运距、运输方式、堆场等变化而增加任何费用，结算单价不予调整。土方施工标高及界面进场前须与建设单位、监理单位、跟踪审计单位验收确认。回填土的土质状况应满足设计及发包人要求。

2、施工场地及弃土区必须采取扬尘污染防治措施及抛洒滴漏防治措施，必须符合江苏省及江阴市的有关规定，由此产生的费用各投标单位综合考虑计入相应的投标报价。

3、所有的砼均按商品砼计算，商品混凝土浇筑方式采用泵送或非泵送由施工单位综合考虑；结算时综合单价不予调整。

4、本清单现浇混凝土、预制混凝土构件工程的模板费用无论在分部分项清单中是否描述，均已包含在相应的混凝土的项目中，不在“措施项目”中另列。

5、投标单位应自行勘察现场，对现场的安装条件充分了解，对现场必须预留或预埋的所有孔洞、沟槽和埋设件(包括施工图中未画出的)予以核对，安装工程产生的各类防水、凿墙打孔、打洞及修补，投标单位报价时自行考虑，结算不予调整。

6、关于现场建筑垃圾的清运和处理费用：现场不设置建筑垃圾堆场，需要及时清运各单位垃圾，费用综合在报价中。因环保政策因素影响造成的该项费用的成本增加请施工单位充分考虑，无论政策如何调整，该项内容涉及到的费用均不再做调整增加，并服从发包人管理。

十、工程信息明细表：

项目编号：		
工程项目、单项工程名称：江东六村人居环境升级改造工程		
建设单位：江阴市周庄镇周庄村村民委员会		
单位工程明细：		
工程编号	单位工程名称	不可竞争费
001	江东六村人居环境升级改造工程	按【市政通用项目、道路及排水工程】
002	江东六村人居环境升级改造工程绿化工程	按【园林工程】