**建筑工程控制价编制说明**

工程名称（全称）：福州大学城校区值班场所修缮项目

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、工程概况**  1.建设地点：闽侯县。  2.工程专业：房屋建筑与安装工程。  3.合同工期： / 日历天；工程质量等级：达到国家现行施工验收规范合格验收标准。  4.4.招标范围：福州大学城校区值班场所修缮项目的工程内容；单独发包的专业工程： /。  5.工程特征：  （1）建筑面积： /。  （2）层数： /；檐口高度： /m。  （3）结构质式： / 。  （4）基础类型： /。  （5）装饰情况： /。  （6）混凝土情况： /。  **二、编制范围**  按照 福建省建研工程顾问有限公司 设计的 福州大学城校区值班场所修缮项目图纸及清单控制价，专业范围包括 装饰工程（含安装），具体如下：  1.不含三通一平；  **三、编制依据**  1.图纸： 福建省建研工程顾问有限公司 设计的 福州大学城校区值班场所修缮项目 有关文件。  2.招标文件： / 编制的招标文件。其中存在与现行计价规定不一致的内容：无。  3.地质勘察报告： / 。  4.计价计量规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及各专业工程工程量计算规范（GB50854～50862-2013）福建省实施细则及现行补充调整文件（截止2025年10月16日）。  5.预算定额：《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（FJYD-101-2017）、《福建省通用安装工程预算定额》（FJYD-301-2017～FJYD-311-2017）及现行补充或调整文件（截止时间2025年10月16日以前）。  6.费用定额：《福建省建筑安装工程费用定额》（2017版）及现行补充调整文件（截止至2025年10月16日以前） 。其中，暂列金额： 无 ；专业工程暂估价： 无 ；甲供材料费： 无 。  7.人材机价格：  （1）人工费指数：按照《福州市城乡建设局关于发布福州市建设工程综合人工费指数的通知》（榕建价[2021]8号）执行，人工费指数调整为1.2075 。  （2）施工机械台班单价：《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工机械台班费用定额》（2021版）。  （3）材料设备价格：参考《福州建设工程造价管理信息》闽侯县2025年8月份主要材料综合信息价、福州市2025年8月份主要材料综合信息价、福建省建设程定额相关材料综合价格(2025年)、定额基期价格、并结合市场询价。  8.其他： /。  **四、取费标准**  1.项目类别：单独发包的装饰工程、单独发包的装饰工程中的安装工程。  2.总承包服务费费率： 无 。  3.税率： 9% 。  **五、施工方法与措施**  1.土方工程：/。  2.桩基工程： / 。  3.混凝土模板及支架： /。  4.脚手架： /。  5.施工排水、降水： /。  6.垂直运输： 利用电梯。  7.大型机械设备进出场及安拆费 /；大型机械设备基础： /；大型机械设备检测： /。  8.基坑支护工程拆除：/。  9.材料二次搬运： /。  ⒑非夜间施工照明费：未考虑。  ⒒其他： 无 。  **六、材料设备品牌及甲供材料**  1.本预算取定的材料设备品牌   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 名称 | 规格、型号 | 招标人要求的品牌 | 控制价取定的品牌 | 备注 | | / | / | / | / | / |   2.甲供材料一览表   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 材料名称 | 规格、型号 | 品牌 | 含税单价（元） | 备注 | | / | / | / | / | / |   3.经市场询价的材料设备： / 。  **七、本项目补充的工程量清单**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 项目编码 | 项目名称 | 项目特征 | 计量单位 | 工程量计算规则 | 工程内容 | | / | / | / | / | / | / |  1. **其他需要的说明**   1.根据设计回复，不锈钢踢脚线为1.2mm厚；  2.根据设计回复，门坎石结合层为25厚1:3干硬性水泥砂浆；  3.根据设计回复，拆除墙体材质按加气混凝土砌块；  4.根据设计回复，PM1022尺寸为1000\*2200mm；  5.余方弃置按25Km考虑；  6.根据设计回复，拆除风管尺寸暂按1000\*400，长2.8m，结算按实结算；  7.根据设计回复，拆除1台感烟探测器及8mSC管，结算按实结算；  8.拆除灯具暂按3盏计取，结算按实结算；  9.根据设计回复，弱电接入原有机柜长度暂按60m计算，结算按实结算;  10.网络插座未明确规格，暂按单口计取，结算按实计取；  11.本清单拆除工程未考虑回收；  12.本项目在12层高度建筑中，故安装计取建筑物超高增加费。 |