**创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目**

**工程量清单、招标控制价编制说明**

**一、工程概况**

本项目为创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目，主要内容为：电梯升级维修及电梯装修等。

**二、编制依据**

1、本工程量清单根据《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)、GB50856-2013《通用安装工程工程量计算规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省房屋修缮工程计价定额》（2010版）及配套的《江苏省建设工程费用定额》（2014版）及相关计价文件等编制。

2、人工按苏建函价[2025]66号文件执行。材料价格采用 2025年8月份《常州市工程造价信息》指导价计入，如当月价格中无对应指导价的，则按月前推，如信息指导价未提供价格参考的，则按市场价取定。

**三、编制范围**

工程量清单范围内的全部工程。

**四、计价说明**

1、本工程控制价计税方式为一般计税（计算税率9%）。

2、本工程设暂列金额（详见“其他项目清单”），该费用不归投标人所有。

3、本清单工程量结算时按实调整。

4、本工程控制价为1769672.70元。

**五、编制说明**

1、本项目投标单位需结合技术要求及配置要求，认真踏勘现场，施工方案应与现场实际情况相结合，根据施工现场状况充分考虑全部工作内容、工作难度及工作方式进行报价。

2、本工程为部分改造项目，现场拆除及施工需充分考虑未拆除部分的成品保护，此费用包含在综合单价内，不再单独计取，如拆除过程中对需保留的结构部分造成破坏，则修补费用由投标单位承担，投标人投标报价时需充分考虑此因素进行报价。

3、本工程施工所需水、电费由承包人承担，结算时按实扣除。

4、用于本项目的所有材料必须符合有关规范、设计方案规定的质量要求，且所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求建设单位等同意后方能进行采购。所有材料及设备进场前也必须先送样并经建设单位等事先认可后才能用于本工程。即中标人对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等负责。

江苏春为全过程工程咨询有限公司

2025.9.9