

执法办案中心三期项目（办案中心备勤用房修缮改造项目） 标底编制说明

一、工程概况：

1、执法办案中心三期项目（办案中心备勤用房修缮改造项目）位于江阴市警民路 10 号，主要内容为原老房三层（局部四层）装饰改造：包括室内装饰、屋面改造及外立面改造，建筑面积约为 1520m²。室外场地及雨污水工程，水电安装、消防、给排水项目，绿化工程。不包括办公桌椅、活动家具、成品柜、窗帘、弱电、空调。具体详见工程量清单及施工图。施工图由江苏华电项目管理有限公司设计。建设单位为：江阴市公安局、江阴市城市重点建设项目管理中心。

2、自然地理条件：自行踏勘施工现场。

二、编制范围：

执法办案中心三期项目（办案中心备勤用房修缮改造项目）设计施工图内容及清单内的所有工作内容。具体范围如下：

1、修缮工程：室内拆除内容、门窗洞口改造、土建改造工程、外立面改造、屋面拆除改造。

2、装饰工程：室内楼地面、墙柱面、天棚、门窗及其它装饰项目，新增门头项目，屋面栏杆及屋面阳光房项目。

3、室外市政项目：室外场地及道路工程，雨污水工程，成品消防水池基础（成品消防水池列入安装工程内），彩钢板围栏改移。

4、安装工程：水电安装工程、给排水工程、消防工程等

三、编制依据：

1、 执法办案中心三期项目（办案中心备勤用房修缮改造项目）招标文件。

2、建设单位提供的 执法办案中心三期项目（办案中心备勤用房修缮改造项目）设计图。

3、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《园林绿化工程工程量计价规范》（GB50858-2013）、《市政工程工程量计价规范》（GB50857-2013）。

4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014）》、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏修缮建筑定额》（2009）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省园林定额》（2007），《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后调整及其他相关文件。

5、江阴市建设局颁发的相关造价文件。

6、本工程按锡建建市【2019】7 号文有关增值税计价政策进行调整。

7、本工程按锡建建市【2018】17 号文计算扬尘污染防治增加费。

8、材料价格参照 2025 年 7 月无锡市建设工程造价信息除税指导价，苗木价格参照江阴市 2025

年上半年度苗木信息价，均无指导价按同期除税后市场价计算，投标人自行考虑报价。

9、人工费：执行《江苏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》苏建函价[2025]66号。

10、本工程按省住房和城乡建设厅公告【2019】19号文计算建筑工人实名制费用。

11、施工规范按照现行的施工规范和操作规程。

12、本工程量清单是依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50845-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）中规定的有关工程量计算规则及工程内容编制的，该规范清单“工程内容”中列举了分项目工程计量范围内完成本分项目工程应有工作内容，凡说明了的工作内容均应包括在报价范围内。

13、本工程量清单应与招标文件、投标须知、现场情况、工程规范、清单计价规范及相关文件等一起使用。

四、工程质量要求：合格

五、工期要求：按招标文件 天

六、不可竞争费：现场安全文明施工费、规费、税金为不可竞争费，取费标准如下表：

序号	一			二	三			四
费用名称	现场安全文明施工费			按质论价费	规费			税金
	基本费	省级标化增加费： 一星级	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	分部分项工程+单价措施项目费-除税工程设备费			分部分项工程+单价措施项目费-除税工程设备费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费			分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材和甲供设备费/1.01
修缮土建	1.5%	0%	0.21%	-	3.8%	0.67%	-	9%
安装工程	1.5%	0%	0.21%	-	2.4%	0.42%	-	9%
装饰工程	1.7%	0%	0.22%	-	2.4%	0.42%	-	9%
绿化工程	1.0%	0%	0.21%	-	3.3%	0.55%		9%
室外市政工程	1.5%	0%	0.31%	-	2.0%	0.34%	-	9%

注：从2019年1月1日起，“环境保护税”由各类建设工程的建设方（含代建方）向税务机关缴纳。据此规定，建设工程计价中不再计列“环境保护税”。

七、其他说明:

(一)修缮及装饰工程

1、本工程所有不锈钢均采用 304 材质。所有砼为商品砼(泵送及非泵送由投标人自行考虑),砂浆采用成品预拌砂浆。

2、本工程中总价措施费、单价措施项目费清单,投标人需根据设计图纸、踏勘现场情况等相关资料编制施工方案,需投标人自行充分考虑在报价中,如报价中未计入的工程措施费在工程结算时不得调整,投标人综合考虑施工时影响周边人员出行、安全等所产生的费用。

3、对招标人所列的措施项目,投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补,但不应更改招标人已列措施项目。结算时,除工程变更引起的施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

4、本工程量清单凡未能注明做法或项目特征无法描述详细的清单项目按现行施工及验收规范、施工图纸及常规施工工艺施工并由投标单位自主报价。本工程量清单应与投标须知、合同条件、合同协议条款、工程范围和施工图纸一起使用。

5、现场施工需符合环保部门的相关要求,任何因环保部门要求所需增加的相关费用,投标单位综合考虑到投标报价中,中标后此部分费用不予增加。

6、脚手费在措施项目中列入,投标人根据具体的的施工组织实施方案进行报价,结算时综合单价不作调整。

7、垂直运输费在措施项目中列入,投标人根据具体的的施工组织实施方案进行报价,结算时综合单价不作调整。

8、投标人投标时应考虑在墙地砖、石材铺贴施工过程中所发生的切割、倒角、磨边、开孔所发生的费用,该费用需包含在投标综合单价中、结算时不作调整。

9、本工程如由于水电现场管线铺设,影响到装饰的吊筋、龙骨等安装,投标单位投标时应结合图纸及现场实际情况,自行考虑相应措施,相关费用含在投标报价中,结算不另行增加。

10、相应的主材后附物料表参数及规格,施工时结合图纸为准。具体的参数及规格在施工中若有调整,投标人需要按照实际需求进行调整,物料的规格参数参照物料表,材料品牌参照提供的材料表。所有装饰、水电物料进场前均须经建设单位确认。

11、投标人应考虑现场实际情况,投标报价时应考虑实际施工时可能发生的二次搬运产生的费用,其费用包含在综合单价中,结算时不作调整。

(二) 市政工程:

1、土方清单工程量均以实际发生工程量计算,投标人应考虑现场实际情况,投标报价时应考虑实际施工时可能发生的二次搬运产生的费用,其费用包含在综合单价中,结算时不作调整。

2、道路垫层碎石按再生碎石计算。

3、措施项中机械进退场及安拆费、排水降水以项列入措施项目清单,投标人根据自身施工组织方案报价,结算时不作调整。

4、对招标人所列的措施项目,投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补,但不应更改招标人已列措施项目。结算时,除工程变更引起的施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

5、工程施工时,注意保护工地附近已建(构)筑物、地下管线等设施,根据周围建(构)筑物的情况、地质条件、施工对周围环境的影响程度等因素综合考虑,必要时需采取支护和加固措施,确保周围建筑物和本工程结构安全,相关费用计入投标报价。

(三) 安装

1、电气及给排水管道,涉及的局部开凿及修复、墙面开洞、与原有管道和污水井的接入等费用,由投标单位自行考虑在相关报价内,结算时不作调整。

2、备勤用房立式燃气锅 99KW, 燃气锅炉甲方自理, 未计入本次报价中, 仅考虑预留电源线。

3、备勤用房、成品泵房配电箱进户电源均计算至原有变电所。

4、消控中心设在门卫,消防联动主线均接至门卫消控室。

5、弱电涉及的管线敷设、网络插座、智能一体机及相关设备内容,不在本次编标范围内。

6、空调由甲方专项采购,不在本次范围内。

7、室外市政给水、消防给水按图计入。

8、小厨宝及开水器不在本次招标范围内。

九、主要设备材料参考品牌详见下表,实际使用的品牌不得低于参考品牌:

序号	材料或设备名称	规格型号、技术参数等	参考品牌
一	装饰材料		
1	墙地砖		马可波罗、冠珠、蒙娜丽莎、伊丽莎白
2	石膏板		顶诺、龙牌、泰山、可耐福、圣戈班杰科
3	矿棉板		星牌优时、龙牌、丽间、梦牌、舒心
4	铝塑板		吉祥、海达、吉意、雅泰
5	阻燃基层板	阻燃 B1 级	宝源、千年舟、莫干山

4	成品实木复合门		美心、TATA、梦天、大自然、尚品本色
5	轻钢龙骨		顶诺、龙牌、泰山、可耐福、圣戈班杰科
6	内墙涂料		立邦（美得丽）、多乐士（家丽安）、三棵树（康佳净味二合一）、嘉宝莉
7	门锁等五金		固特、坚朗、雅洁、史丹利
8	实木复合地板		兔宝宝、大自然、方圆、圣象
二	安装		
1	灯具		飞利浦、松下、雷士、欧普
2	卫生洁具		TOTO、科勒、恒洁、箭牌、九牧
3	电线、电缆		远东、江南、宝胜、上上
4	PPR 给水管、UPVC 塑料排水管		中财、日丰、伟星、联塑
5	配电箱内断路器		施耐德、ABB、西门子
6	面板开关、插座		西门子、施耐德、松下、罗格朗
7	镀锌钢管		金洲、凯靖、国强、首钢、鞍钢
8	火灾报警设备		海湾、蓝天、青鸟
9	应急照明		海湾、蓝天、青鸟
10	消防水泵		上海凯泉、上海连成、上海熊猫

十、凡是没有明确说明但可以推断而又是整个工程施工时时不可缺少或必需的配套施工程序也应包括在施工合同中，报价时充分考虑，由中标单位完成并承担费用。

十一、暂估价明细表（投标单位报价时不得变动让利）：

1、暂列金额明细表：

工程名称：执法办案中心三期项目（办案中心备勤用房修缮改造项目）				
序号	项目名称	计量单位	暂定金额（元）	备注
1	工程量清单中工程量偏差和设计变更	项		
2	政策性调整和材料价格风险	项		
3	预留金	元	300000	
4	预留金（含规范税金）	元	336221.4	

十二、工程信息明细：

项目编号：WXJY202508005-X01		
工程名称：执法办案中心三期项目（办案中心备勤用房修缮改造项目）		
建设单位：江阴市公安局、江阴市城市重点建设项目管理中心		
单位工程明细：		
编号	单位工程名称	
001	办案中心备勤用房修缮改造项目-修缮工程	按【修缮工程】
002	办案中心备勤用房修缮改造项目-装饰工程	按【装饰工程】
003	办案中心备勤用房修缮改造项目-室外市政工程	按【市政工程】
004	办案中心备勤用房修缮改造项目-绿化工程	按【园林、绿化工程】
005	办案中心备勤用房修缮改造项目-水电工程	按【安装工程】
006	办案中心备勤用房修缮改造项目-消防工程	按【安装工程】
007	办案中心备勤用房修缮改造项目-室外安装工程	按【安装工程】
008	办案中心备勤用房修缮改造项目-成品一体化消防泵站	按【安装工程】

中嘉工程管理咨询（江苏）有限公司

2025 年 8 月 8 日