

寿山社区南苑六村外墙、围墙改造项目 工程

招标工程量清单

招 标 人： 江阴市城东街道寿山社区居民委员会

(单位盖章)

造价咨询人： 江苏金诺建设咨询管理有限公司

(单位盖章)

2026年07月16日

寿山社区南苑六村外墙、围墙改造项目 工程

招标工程量清单

江阴市城东街道寿山社
招 标 人：区居民委员会
(单位盖章)

江苏金诺建设咨询管理
造价咨询人：有限公司
(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人：周云华
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：殷芳
(签字或盖章)

编 制 人：姜飞
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：黎林丽
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间：2026年07月10日

复 核 时 间：2026年07月16日

寿山社区南苑六村外墙、围墙改造项目 工程

招标工程量清单

招 标 人：



工 程 造 价
咨 询 人：



法定代表人
或其授权人：



(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：



(签字或盖章)

编 制 人：



复 核



编 制 时 间：2026 年 7 月 10 日

复 核 时 间：2026 年 7 月 16 日

寿山社区南苑六村外墙、围墙改造项目

工程量清单编制说明

一. 工程概况:

本项目位于江阴市城东街道寿山社区，主要对南苑二村～七村外墙改造，包括土建及配套修缮等工程，主要情况如下：

寿山社区南苑六村外墙、围墙改造项目，主要对南苑二村～七村外墙改造，涉及外立面保温、砼线条、外墙装饰面的翻修、围墙维修及以上施工内容配套的拆除、垃圾清运等内容。

二. 招标范围:

拟建《寿山社区南苑六村外墙、围墙改造项目》工程量清单中的所有工程

三. 编制依据:

1、本项目招标文件；

2、由建设单位提供的南苑六期原建筑图纸结合现场踏勘情况；

3、清单依据：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

(2) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

(3) 《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）。

4、取费定额：

《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）营改增后调整、其他相关文件及甲方要求及江阴市建设局颁发的相关造价文件。

5、政策性文件：

(1) 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；

(2) 本工程按锡建建市【2018】17 号文计算扬尘污染防治增加费；

6、材料费：材料价格按 2026 年 06 期无锡市建设工程造价信息除税指导价，无指导价的按编标时同期市场询价计入，投标人报价时自考虑报价；

7、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[2026]27 号；

8、施工规范按照现行的施工规范和操作规程；

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

四. 工程类别：土建工程，按三类工程标准执行

五. 工程质量要求：合格

六. 工期要求：50 天

七. 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	规费			税金
	基本费	省级标化增加费	扬尘污染防治增加费	按质论价	社会保险费	住房公积金	环境保护税	
计算基础	分部分项合计+单价措施项目合计-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+税金-除税甲供材料和甲供设备费/1.01
土建修缮	1.5%	/	0.21%	/	3.8%	0.67%	/	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、按质论价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。

八. 其他说明：

- 1、本工程施工过程中外墙窗等部位需进行保护，费用计入相应涂料清单报价中，投标单位综合考虑报价；
- 2、本工程外墙脚手架使用落地式双排承插型盘扣式脚手架搭设、含立面防尘网布置；
- 3、本工程拆除及修缮工程量是根据现场情况暂估而得，具体根据实际施工情况，经建设单位、监理及审计单位现场确认，按需修补、按实结算；
- 4、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；
- 5、未明确的做法，标底内已按照常规做法计入，投标单位自行考虑报价；
- 6、本工程混凝土采用商品混凝土，混凝土中需要的添加剂、泵送费、布管费、二次搬运费由施工单位自行考虑，且根据规范要求对混凝土的性能要求进行报价，计入投标报价中，结算不予调整，砂浆考虑预拌砂浆；
- 7、本工程可能发生的材料二次搬运费及交叉、垃圾处置、衔接施工等增加的费用，投标人自行踏勘现场并在报价中考虑，结算时综合单价不予调整；
- 8、本工程工程量清单是根据改造意向结合现场勘察计算；
- 9、施工临时护栏的搭建、维护及拆除，需符合锡建质安（2020）24号文《关于落实建筑工地围挡提升工作的通知》的规定，清单内不另行单列，施工单位需按照建设单位要求施工到位；

10、外墙水包砂涂料按建设单位具体要求，报价中综合考虑；施工前应该向建设单位提供样品或样板，经建设单位看样确认后方可施工，投标方应综合考虑以上各种因素，计入综合单价报价中，结算时综合单价不予调整；

11、本工程在改造施工时，注意保护改造范围外结构，注意不得破坏现有建、构筑物，不得扰动其基础等，并将相应费用考虑在投标报价中，如施工破坏现有建、构筑物，施工方应自行将其恢复原状，费用不另行计算；

12、投标人在报价时应结合自身单位的具体情况，充分考虑各自实际的施工组织设计、施工方案及技术措施，据实报价，一旦中标，结算不予另计。若建设单位实际要求发生重大变更导致施工方案变化，结算时仅增加实际方案与投标方案不一致引起的费用差额；

13、施工现场因施工增加的建筑垃圾由投标单位清理出场，费用综合在报价中，结算不予调整；

14、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。因环保政策因素影响造成的目前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。

15、出现特征描述不全面的情况的补充说明：

1) 招标人的本意是完成该子目项工作内容的全部，当特征描述与施工图纸中相对应的内容、节点或详图、技术参数表出现表达不一致未能描述清楚和全面，或出现文字瑕疵错误的情况时，或出现特征描述中前后表达不一致时，本特征项的综合标底价是按照图纸内容、节点或详图及技术参数表编制的。投标人应在投标规定的提疑时间内提出疑问，招标人确认后及时修正，不管投标人是否提疑、招标人是否修正，这并不代表投标人可以以此申请该子目的补充签证及增加费用；

2) 如招标人在子目中编制的应完成该项子目工作的综合单价（招标控制价）明显低于成本价的，投标人应在投标规定的提疑时间内提出疑问，招标人应确认后及时修正。若投标人未按时提出视为投标人的让利，不得作为投标人提出索赔或要求调价的理由，并不可以以此签证及增加费用；

3) 投标人不得因上述原因，拒绝此项子目工作的施工内容，因拒绝造成该子目内容未施工，而由其它单位施工完成而发生的费用，将由投标人承担，并在结算中予以扣除。

九. 主要材料品牌参考表：无

十. 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：

001 南苑二村～七村外墙、围墙改造工程

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 and 材料价格风险	项		
3	预留金	项	40000.00	
	合计		40000.00	

2、专业工程暂估价明细表：无

十一. 工程信息明细:

项目编号：001		
工程名称：寿山社区南苑六村外墙、围墙改造项目		
建设单位：江阴市城东街道寿山社区居民委员会		
单位工程明细:		
编号	单位工程名称	不可竞争费用
001	南苑二村~七村外墙、围墙改造工程	按【修缮工程】执行

江苏金诺建设咨询管理有限公司
2026 年 7 月 16 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金 额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1、拆除部位：外墙 2、铲除部位的截面尺寸：铲除改造范围墙面真石漆或涂料饰面面层、腻子层、抹灰、保温层及墙面附属物等拆除至基层墙体，满足后续改造要求为准，未拆除部位做保护，拆除及保留段衔接部位做收头处理，投标单位综合考虑报价 3、厚度：具体规格根据现场实际情况，投标单位踏勘现场后综合考虑报价 4、外运：垃圾清理外运，包括场内人工短驳，运距及堆场由投标单位综合考虑，含特种垃圾处置费，因政策性原因引发的垃圾堆放、处理增加费用由投标单位自行承担	m2	672.27			
2	011604002002	立面抹灰层拆除	1、拆除部位：外墙 2、铲除部位的截面尺寸：铲除改造范围墙面表皮脱落的真石漆或涂料饰面面层，满足后续改造要求为准，未拆除部位做保护，拆除及保留段衔接部位做收头处理，投标单位综合考虑报价 3、厚度：具体规格根据现场实际情况，投标单位踏勘现场后综合考虑报价 4、外运：垃圾清理外运，包括场内人工短驳，运距及堆场由投标单位综合考虑，含特种垃圾处置费，因政策性原因引发的垃圾堆放、处理增加费用由投标单位自行承担	m2	500			
3	011001003001	保温隔热墙面	1、保温隔热部位：外墙 2、保温隔热面层材料品种、规格、性能：5厚聚合物抗裂砂浆 3、保温隔热材料品种、规格及厚度：40厚膨胀玻化微珠保温板 4、增强网及抗裂防水砂浆种类：刷界面剂一道(随刷随抹底灰)，5厚聚合物砂浆压入0.9厚镀锌钢丝网，网孔12X12，镀锌钢丝网用中6专用塑料胀管锚固@500x500.	m2	672.27			
4	011201001001	墙面一般抹灰	1、砂浆厚度、配合比：15厚1:3水泥砂浆找平(掺5%避水剂)	m2	672.27			
5	011201001002	墙面一般抹灰	1、砂浆厚度、配合比：10厚1:2水泥砂浆粉面	m2	672.27			

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金 额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
6	011406001001	抹灰面油漆	1、油漆品种、刷漆遍数：滚涂抗碱封闭底漆1道，喷涂真石漆2道，具体颜色布置由建设单位确认，外墙涂料施工时需满足图集05J909-1L10外墙涂料构造做法要求及图纸设计，投标单位综合考虑报价	m2	1172.27			
7	01B001	外檐砼线条维修改造	1、外墙及砼线条空鼓、开裂部位拆除 2、表面三遍腻子两遍涂料	m2	395			
8	011206002001	块料零星项目	1、原脱落面层铲除及修补平整 2、脱落部位墙面砖粘贴	m2	384			
9	010101003001	挖沟槽土方	1、挖土深度：2m以内 2、弃土运距：现场堆土	m3	150			
10	010103001001	回填方	1、填方材料品种：素土 2、填方来源、运距：基槽边取土	m3	135.28			
11	011601001001	砖砌体拆除	1、砌体名称：围墙拆除	m3	18.24			
12	010401001001	砖基础	1、砖品种、规格、强度等级：240标准砖 2、砂浆强度等级：M10	m3	8.4			
13	010401003001	实心砖墙	1、砖品种、规格、强度等级：240标准砖 2、墙体类型：围墙 3、砂浆强度等级、配合比：M7.5	m3	14.4			
14	010501001001	垫层	1、混凝土种类：预拌砼 2、混凝土强度等级：C20	m3	4			
15	010501002001	带形基础	1、混凝土种类：预拌砼 2、混凝土强度等级：C25	m3	6			
16	010503004001	圈梁	1、混凝土种类：预拌砼 2、混凝土强度等级：c25	m3	1.2			
17	010502002001	构造柱	1、混凝土种类：预拌砼 2、混凝土强度等级：C25	m3	1.04			
18	010515001001	现浇构件钢筋	1、钢筋种类、规格：综合考虑	t	3.3			
19	011406001002	抹灰面油漆	1、油漆品种、刷漆遍数：三遍腻子两遍涂料	m2	120			
20	011503001001	金属扶手、栏杆、栏板	1、栏杆材料种类、规格：围墙铁艺栏杆，H=1400mm 2、含预埋连接件，含运输、安装、配套辅材及必要安装措施等一切费用，运距由投标单位自行考虑	m	50			
21	01B002	管线、路灯迁移、恢复	1、围墙监控及管线、路灯迁移及恢复	项	1			
		分部分项合计						
1	011701002001	外脚手架	1、搭设高度：详见图纸与现场实际 2、脚手架材质：脚手架使用落地式双排承插型盘扣式脚手架搭设、含立面防尘网布置，满足外立面施工要求为准	m2	1000			

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金 额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
2	011701008001	外装饰吊篮	1、升降方式及启动装置：自行考虑 2、搭设高度及吊篮型号：高度详见图纸与现场实际；吊篮型号自行考虑	m2	924.14			
3	01B003	曲臂式登高车	1、机械型号综合考虑 2、包含机械进出场费	台班	50			
4	011703001001	垂直运输	1、建筑物建筑类型及结构形式：投标单位综合考虑报价	项	1			
5	011811001001	混凝土垫层		m2	10			
6	011811002001	混凝土基础	1、基础类型：条形基础	m2	25			
7	011702008001	圈梁	1、复合木模板	m2	12			
8	011702003001	构造柱	1、复合木模板	m2	5.72			
		单价措施合计						
合计								

总价措施项目清单与计价表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工费						
		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	1.5				
		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费	0.21				
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
12	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
13	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
14	011707015001	智慧工地费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	项目名称	金额(元)	结算金额（元）	备注
1	暂列金额	40000		
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
合计		40000		

暂列金额明细表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
1	预留金		40000	
合计			40000	

专业工程暂估价及结算价表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	结算金额（元）	差额±（元）	备注
合计						

计日工表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价(元)	合价（元）	
						暂定	实际
一	人工						
人工小计							
二	材料						
材料小计							
三	施工机械						
机械小计							
四、企业管理费和利润							
总计							

总承包服务费计价表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	项目名称	项目价值(元)	服务内容	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	发包人发包专业工程			项目价值		
2	发包人供应材料			项目价值		
合计						

规费、税金项目计价表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金			
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费		3.8	
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费		0.67	
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费			
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01		9	
合计					

发包人提供材料和工程设备一览表

工程名称：南苑二村～七村外墙、围墙改造工程(001)

序号	材料编码	材料（工程设备）名称 、规格、型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)	交货方式	送达地点	备注
合计									

承包人提供主要材料和工程设备一览表 (适用造价信息差额调整法)

工程名称: 南苑二村~七村外墙、围墙改造工程(001)

[illegible]