

徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)

招标控制价编制说明

一、工程概况：

本工程建设地点位于徐霞客镇阳庄村，为徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)。新建车间建筑面积为10561.97m²，最大单跨跨度：21m，建筑高度：14.3m，建筑层数：一层，局部三层。

二、工程招标范围：

徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)图纸设计范围内的所有内容，具体内容详见工程量清单。

三、编制依据：

- 1、徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)施工图由广州黄埔建筑设计院有限公司设计。
- 2、规范及定额使用：《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）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后调整及省市有关文件等；
- 3、材料价格：标底按照无锡市工程建设造价信息2025年11月除税信息指导价，无指导价的按市场询价；投标人报价时自行考虑报价。
- 4、人工工资单价执行苏建函价【2025】273号。
- 5、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；
- 6、本工程按锡建建市【2018】17号文计算扬尘污染防治增加费；
- 7、本工程量清单应与招标文件、投标须知、施工图纸、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：合格

五、工期要求：详见招标文件要求

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：

序号	一			二	三			四
费用名称	现场安全文明施工费			工程按质论价	规费			税金
	基本费	省级标化增加费	扬尘污染防治增加费		环境保护税	社会保险费	住房公积金	
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-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01
大型土石方工程	1.5%	0%	0.42%	0%	0%	1.3%	0.24%	9%
建筑工程	3.1%	0%	0.31%	0%	0%	3.2%	0.53%	9%
桩基工程	1.5%	0%	0.11%	0%	0%	1.3%	0.24%	9%
景观绿化工程	1%	0%	0.21%	0%	0%	3.3%	0.55%	9%
安装工程	1.5%	0%	0.21%	0%	0%	2.4%	0.42%	9%
市政工程	1.5%	0%	0.31%	0%	0%	2%	0.34%	9%

注 1：环境保护税在招标时暂按 0% 计入，由各类建设工程的建设方(含代建方)向税务机关缴纳。

七、其他说明

- 1、本工程量清单项目特征描述不详的按现行施工及验收规范、施工图纸及常规施工工艺施工，投标单位自主报价，并与招标文件、投标须知、施工图纸、工程规范、清单计价规范及相关文件等一起使用。
- 2、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，除非设计图纸发生重大变更导致施工方案变化，投标报价的施工方案费用均不再调整，因现场实际方案与投标报价时方案不一致引起的费用改变，结算不予另计。
- 3、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标底编制时已考虑，投标人自行踏勘现场并在报价中考虑，相关费用综合计入投标报价内，结算不予调整。

- 4、工程施工时，注意保护工地附近绿地、输电线杆、花木、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内，今后不再增加费用。未将防护费纳入报价的，视为已包括在清单其他项目和总价中。若施工期间发生保护不力导致损坏、影响正常运行的情况，无论是否中标人自身行为所致，造成损失费用概由中标人承担，并视情节轻重及有关规定进行罚款。
- 5、施工过程中若因施工单位原因影响环境造成的罚款，由施工单位自理。
- 6、投标人自行考虑清障费用并计入投标报价中，今后不再另计。
- 7、投标人应结合工程量清单及招标图纸进行报价，若招标图纸中有相关做法、要求等说明，但清单特征未描述详细，视为报价已含。
- 8、临时用电电源、临时用水水源由投标人自行解决。
- 9、施工期间，在工地外围运输材料、土方及建筑垃圾等过程中，涉及到与城管、交警、环保等部门、地方单位和个人的协调工作和由此发生的费用均由中标人负责和承担。投标人在工程完工移交之前做好保护，如有损坏，投标人负责承担。
- 10、本项目砌筑、抹灰砂浆均采用预拌砂浆，砼均按商品砼列入造价中。
- 11、本项目使用机械进退场、组拆费由投标单位结合自身施工组织设计自行考虑报价，结算时不调整。
- 12、措施项目中按费率计取措施费的按其区间平均值计取相应措施费。

安装工程部分：

- 1、强电系统：照明插座按图计算到位，总箱主电源预留配管至出墙1.5m；
- 2、给排水系统：给排水管按图计算到位，雨水埋地管采用PE管，立管采用铝合管；
- 3、消防系统：消防卷盘系统按图计算到位，主管接至室外第一个阀门；
- 4、室外照明系统：室外照明按图计算到位，仅计算配管、电缆及灯具，上级开关不在本次报价内，潜水泵电缆预留50m；
- 5、室外给水系统：按图计算到位；

八、本工程各部位所用的材料如有与图纸标注不符，均以图纸为准。

九、本工程量清单中如有项目特征描述不全，一律按照施工图纸及相关规范要求等考虑。

十、其他项目暂列金额、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：徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-土建				
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	其他（预留金）	项	1350000	
	合计（含税价）		1526386.95	

十一、主要材料品牌参考表如下：所有投标人必须承诺施工时使用招标人在招标文件中明确的材料品牌型号，在合同履行过程中进行选择确定。

序号	材料名称	推荐品牌
1	钢材	沙钢、徐钢、江苏鸿泰
2	混凝土	江阴新兴、江阴八方、江阴华方
3	铝型材	江阴裕华铝业、江阴鑫裕铝业、江苏凯宏
4	预应力混凝土马鞍形壳板	常州天普、常州华康、南通龙润
5	乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树
6	防水卷材及防水涂料	东方雨虹、科顺、禹王
7	电线电缆	江南、明珠、远东
8	管材	公元、中财、伟星
9	配电箱（含电器元件）	施耐德、正泰、德力西
10	热镀锌钢管	天津友发、江苏国强、河北正大
11	阀门	班尼戈、沪工、沪航
12	灯具	欧普、雷士、飞利浦
13	伸缩门	上海红门、九竹、百盛
14	消防卷盘	无锡金盾、南消、川消

15	雨污水塑料管管材	公元、中财、伟星
16	塑料成品检查井	公元、中财、伟星

十二、工程信息明细表：

项目编号： JYS		
工程项目、单项工程名称：徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)		
建设单位：江阴市徐霞客镇阳庄村股份经济合作社		
单位工程明细：		
工程编号	单位工程名称	
001	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-大型土石方	【大型土石方工程】
002	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-土建	【建筑工程】
003	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-桩基	【桩基工程】
004	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-门头	【建筑工程】
005	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-景观绿化	【景观绿化工程】
006	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-室外道路及雨污水	【市政工程】
007	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-安装	【安装工程】
008	徐霞客镇阳庄村车间改建工程(二期)-室外照明及给水	【安装工程】

江苏通汇工程管理咨询有限公司

2026年1月6日