

# 编制说明

## 一、工程概况：

本工程为澄地 2023-C-15 号地块开发商代建公园项目，位于江阴市南闸街道，总面积约 19450m<sup>2</sup>，主要工作内容包括：公园道路停车位、入口景墙、入口 LOGO、儿童游乐场、体育运动场、廊架、坐凳、公厕、庭院照明、园路场地铺装、运动健身器械、智能化管理、绿化种植等及相关的土石方、拆除等建设项目。道路停车位结构层厚度 0.48m、面积约 1780m<sup>2</sup>；公厕为一层钢筋混凝土结构建筑，建筑面积 40.55m<sup>2</sup>，檐高 4.35m；园路场地铺装总面积约 5550m<sup>2</sup>，排水管道最大管径为 DN600，绿化面积约 11855m<sup>2</sup>。

## 二、工程招标范围：

澄地 2023-C-15 号地块开发商代建公园项目施工图范围内的工程内容，具体内容详见工程量清单。

## 三、编制依据：

1. 澄地 2023-C-15 号地块开发商代建公园项目施工图及相关图集
2. 《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》
3. 苏建价[2016]154 号文件、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表(2007)》、《江苏省市政工程计价定额(2014)》、《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)》、《江苏省房屋修缮工程计价定额(2009)》
4. 江阴市建设局颁发的相关文件
5. 相关施工操作规程及验收规范
6. 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、不可竞争费：现场安全文明施工费、工程按质论价费、规费、税金为不可竞争费，取费标准如下表：

序号	一			二		三
费用名称	现场安全文明施工费			规费		税金
	基本费	省级标准化增加费	扬尘污染防治增加费	社会保险费	住房公积金	
计算基础	分部分项综合费用+单价措施项目综合费用-参数除税工程设备费			分部分项综合费用+单价措施项目综合费用-参数除税工程设备费		分部分项综合费用+措施项目合计+其他项目合计+[1]-参数除税甲供材料费和除税甲供设备费/1.01

通用项目、道路、排水工程	1. 5%		0. 31%	1. 3%	0. 24%	9%
园林绿化工程	1. 0%		0. 21%	3. 3%	0. 55%	9%
建筑工程	3. 1%		0. 31%	3. 2%	0. 53%	9%
安装工程	1. 5		0. 21%	2. 4%	0. 42%	9%

**注 1：**环境保护税由建设单位与税务部门结算，施工过程中发生的罚款由施工单位自理。

## 六、编制说明

### 一)、总体部分

1. 本工程项目中停车位和相应的平石、绿地雨污水管网按市政道路排水工程计算，公厕建筑装饰按建筑工程计算，景观照明、智能化管理、绿化给水及公厕水电按安装工程计算，其余园路、景墙、入口 LOGO、儿童游乐场、体育运动场、廊架、坐凳、运动健身器械、绿化种植等按园林工程计算。
2. 本工程一般土方不考虑外运、按场内平衡考虑，绿化地缺土也不考虑外购，不可作为绿化填土的渣土、拆除的建筑垃圾外运。
3. 本工程土石方的开挖与回填工程量为估算量。土石方工程实际施工时应根据现场情况结合合理的施工方案签证结算土石方开挖回填工程量，避免不必要的超挖。
4. 工程中所有砼按商品砼计算，实际使用泵送、非泵送由投标人自行考虑。
5. 钢筋按图纸翻样，模板按接触面积计算。
6. 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招标。
7. 施工时，注意保护地上地下管线、建（构）筑物、输电线杆等设施，以免造成破坏。
8. 施工用水用电由投标人自行接入，由此发生的费用，由投标人自行报价，结算时不再调整。
9. 本工程的特种垃圾处置费由投标人在报价中考虑，相关费用综合计入投标报价内。
10. 因本工程项目地块与新建住宅地库相连，部分工程内容需分段实施，投标人报价时须充分考虑项目实施的时间因素。
11. 所有二次深化设计的项目，需经发包人确认后实施。
12. 项目的封闭施工相关的措施（包含但不限于围挡）费用，综合考虑在投标报价中。

### 二)、道路排水部分

1. 污水管接市政管段，设计图未明确做法，本工程量清单按顶管考虑；实际施工采用何种方法实施，由建设、设计、监理、施工等单位共同确定。市政井位处市政道路拆除后的恢复按停车位做法计算。
2. 道路停车位的透层、粘层所采用材料与用量按一般工程做法（计价定额中的）计算。
3. 道路、检查井等与现浇砼、钢筋砼相关的项目，模板钢筋不另列清单，注意在相应的清单中报价。

4. 经设计明确出水口为钢筋砼八字式出水口，参图集 06MS201-9。
5. 因施工图未定雨水口深度，绿地雨水口平均深度按设计图 0.8m，停车位道路雨水口按 1.0m 计算。
6. 本项目工程中所有大型机械进出场及安拆费在本部分计算、其余单位工程中不再另列。

### 三)、公厕部分

1. 经设计明确，屋面铝板造型次龙骨均为二次深化设计，投标单位报价中考虑二次深化设计费，次龙骨深化排布需满足设计及建设单位使用要求；
2. 经设计明确，外窗泛水板采用 1.0 厚铝板；
3. 经设计明确正负零以下外墙面防水做法详见图纸，其中 2:8 灰土取消，采用满足规范要求素土回填即可；
4. 室外平台、坡道均为景观计算；隐蔽式散水详见本清单；
5. 无障碍卫生间的多功能台样式详见图纸；
6. 模板支架及脚手架按承插型盘扣式考虑；

### 四)、廊架部分

1. 经设计明确，屋面铝板造型次龙骨均为二次深化设计，投标单位报价中考虑二次深化设计费，次龙骨深化排布需满足设计及建设单位使用要求；
2. 经设计明确，售卖亭过门石调整为 1500x550x50 厚芝麻黑

### 五)、安装部分

1. 景观电气按图编制到位，进线电缆按图考虑至电源接口；景观给水按图编制到位；
2. 景观广播按图考虑配管配线到位；
3. 公厕电气按图到位，进线电缆考虑 100m；公厕给排水管道及洁具按图编制到位；

### 六)、景观绿化部分

1. 滑梯基础，设计图未明确实施范围，工程量暂列。
2. 体育场围网，按图示计算，设计图注中“1.因本场地为弧形，如专业施工厂家深化增加立柱，原则上同意，但需报业主及设计院确认”，增加立柱与基础另计。
3. 清单中按“个”、“组”、“项”为单位的清单、有现浇砼、钢筋砼相关的项目，模板钢筋不另列清单，注意在相应的清单中报价。
4. 绿化苗木种植的支撑、绕杆、防暑防寒等措施费不另列清单，注意在相应的清单中报价。
5. 苗木规格按设计图苗木表，实际施工如不能完全满足苗木表规格要求，则遵照设计说明要求。

## 七、其他项目费情况说明

### 008 预留金

暂列金额明细表				
序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
1	预留金	项	800072.86	
	合计		800072.86	

注、本项目设置预留金 800072.86 元（含税价）作为整个项目的预留金。

## 八、控制价情况说明

1. 人工费按苏建函价[2025]273 号文件调整；
2. 施工材料参考《无锡工程造价信息》2025 年 12 月期信息除税指导价，苗木参考《无锡工程造价信息》2025 年下半年信息价，信息指导价中无该材料价格的按市场价除税计入。
3. 其它措施费：临时设施费率道路排水及公厕建筑与装饰工程 1.65%，公厕安装与室外景观安装工程 1.1%，景观、廊架与绿化 0.55%；建筑工人实名制费用、智慧工地费用按文件规定；冬雨季施工、已完工程及设备保护等其他费未考虑。

## 九、主要材料品牌（投标单位任选一个品牌进行报价）

招标人材料品牌推荐表  
(专业分包推荐品牌需在分包前由发包人二次确认)

智能化安装工程			
3	监控系统	矩阵主机	海康威视、大华、宇视
		摄像机	海康威视、大华、宇视
		人脸摄像机	海康威视、大华、宇视
		硬盘录像机	海康威视、大华、宇视
		视频光端机	海康威视、大华、宇视
		显示器	创维、SONY、康佳、长虹
4	周界报警系统	主机	广拓、长城、跃天
		红外对射	跃天、豪恩、精华隆
		脉冲电网	广拓、长城、跃天
5	停车场管理系统		科拓、富士、捷顺
6	室外背景音乐		T-KOKO、ITC、DSPPA
7	电子巡查系统		蓝卡、中控、兰德华
9	机房工程	UPS	科华、爱维达、英威腾
		机房空调	格力、东芝、美的
		防雷	ASP、艾尔盾、OBO
10	综合布线		爱谱华顿、天诚、一舟、清华同方
11	网络设备		H3C、华为、锐捷

12	面板/模块		鸿雁、TCL、松本
13	计算机/服务器		联想、DELL、HP
14	门禁系统		车安、富士、捷顺
15	管材		联塑、公元、白蝶
16	机柜		图腾、精致、康达
<b>消防及通风工程</b>			
1	热镀锌钢管、热镀锌无缝管		上海劳动、浙江金洲、华歧、天津友发
2	沟槽管件		山东亿佰通、浙江金洲、济南迈克、上海沪航
3	金属软管、膨胀节、橡胶软接		上海淀山湖、上海环新、日丰或国产优质
4	闸阀、球阀、截止阀、止回阀、蝶阀、过滤器等		上海冠龙、埃美柯、天津塘沽瓦特斯、上海沪航
5	电动水阀/电磁阀		西门子、江森自控、霍尼韦尔
6	电线、电缆		江苏宝胜、无锡远东、上海胜华
7	泄压阀\自动排气阀		上海冠龙、埃美柯、天津塘沽瓦特斯、上海沪航
8	水管橡塑保温		华美、华能、金威
9	信号阀		正丰、上海冠龙、天广、川消
10	压力表		上海仪表厂、南京仪表厂、宁波仪表厂
11	水流指示器		天广、远红、川消、国泰、浙江恒安、杭州建安、上海欧特莱
12	水泵接合器		天广、远红、川消、国泰、浙江恒安、杭州建安、上海欧特莱
13	压力开关		西门子、江森自控、霍尼韦尔
14	室内消火栓 (含箱体水枪、水带、栓口、配套消防卷盘)		当地消防部门认可品牌
15	试验消火栓		当地消防部门认可品牌
16	喷淋头		天广、远红、川消、国泰
17	湿式报警阀		天广、远红、川消、国泰、浙江恒安、杭州建安、上海欧特莱
18	末端试水阀		天广、远红、川消、国泰
19	火灾报警控制器及联动装置		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江
20	各类探测器		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江
21	可燃气体探测器及系统主机		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江

22	模块、隔离器、报警按钮、报警器等		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江
23	电气火灾监控系统		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江、斯菲尔
24	消防电话控制主机、电话分机、电话手柄、电话插孔		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江
25	消防广播及背景音乐广播控制主机、功放、扬声器		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江
26	消防电源监控系统、防火门监控系统		松江云安、北大青鸟、秦皇岛海湾、北京利达、泛海三江
27	送排风口及普通调节阀、电动风阀		启达、爵王、华勇、浙江上风
28	防火阀、排烟阀及消防要求3C认证的阀门、风机		双阳、上虞通风、漳州鹭江
29	电线管、JDG管		上海凯必吉、盛超凯越、北京鑫盛泰
30	防火包裹		鑫诺、恒邦、嬴胜
<b>景观工程</b>			
<b>(一) 景观土建</b>			
1	钢材		安徽海螺水泥股份有限公司、华新水泥股份有限公司、山东沂州水泥集团总公司、华润水泥有限公司、无锡天裕建材有限公司经招标人考察同意入围的品牌供方
2	水泥		经招标人考察同意入围的品牌供方
3	防水材料		东方雨虹、宏源、威盾、西牛皮
4	PC砖、透水砖		七彩、名奇、毅海同档次经发包人确认优质品牌
5	玻璃		上海耀皮、南玻、台玻
<b>(二) 景观安装</b>			
1	PE给排水管、UPVC排水管、电线管		公元、联塑、上海白蝶、江特
2	水泵		上海东方、上海凯泉、广州白云
3	阀门		埃美柯、上海冠龙、上海上龙
4	照明、光源及主要配件		雷士、耀鼎、黎鸿

5	电线		无锡远东、江苏宝胜、无锡江南、上上电缆
6	电缆		无锡远东、江苏宝胜、无锡江南、上上电缆
7	配电箱		元通、湘湖、博路亚
<b>(三) 景观其他</b>			
1	健身游乐设施		经招标人考察同意入围的品牌供方
<b>泛光照明工程</b>			
1	LED 灯具(成套)		上海亚明、无锡新广联、广州亮美集、清华同方、广州雷光
2	LED 芯片		台湾晶元、科锐、欧司朗、广州雷光
3	传统灯具(成套)		上海亚明、无锡朗辉、飞利浦、广州雷光
4	传统灯具光源		上海亚明、飞利浦、欧司朗、广州雷光
5	强电线缆		无锡远东、江苏宝胜、无锡江南、上上电缆
6	控制、通讯线缆		无锡江南、无锡远东、上海明珠
7	配电箱元器件		上海电气(上海人民电器厂)、常熟开关(常熟开关制造有限公司)、杭州杭申(杭州之江开关股份有限公司)
8	三摇控制模块		当地相关部门规定的品牌
<b>铝合金门窗及耐火窗工程</b>			
1	玻璃原片	镀 Low-E 膜必须在原玻璃品牌厂进行，不允许在玻璃深加工厂镀 Low-E 膜	南玻、上海耀皮、信义、台玻
2	玻璃深加工(切割、合成中空、钢化等)		南玻、上海耀皮、信义、台玻、江阴五岳、中诚建材、华东镀膜
3	门窗铝合金型材		极爱、坚美、华建、伟业、伟昌、豪美、栋梁、力尔、华昌、建邦
4	玻璃内置百页		赛迪乐、沐鼎、五岳
5	型材隔热材料		信高、优泰、源发、白云
6	铝型材、表面处理		PPG、阿克苏、老虎
7	组角胶		德国卫士、全能及同档次经发包人确认优质品牌
8	断面胶		德国卫士、全能及同档次经发包人确认优质品牌

9	隔热条		国产优质品牌
10	铝合金密封胶条		海达、新安东、青岛美德
11	铝合金门窗五金配件		合和、坚朗、立兴、兴三星
12	JS 防水材料		科顺、卓宝、东方雨虹、西牛皮
13	铝板		上海吉祥、上海丰丽、安徽墙煌、江阴利泰（海达）、山东七色、江西方大、常州丰顺、佛山思创、南通新空间

#### 外墙保温及涂料工程

1	外墙真石漆、多彩漆、弹性涂料、保温涂料	按设计、招标相关要求	传化、亚士、德普威、华德、铃鹿、磐彩、科德
2	匀质复合保温板	按设计、招标相关要求	扬州市亚太科技发展有限公司、江苏旭朗节能科技有限公司、鳄鱼、沃克森、白云及同档次经发包人确认优质品牌
3	岩棉保温	按设计、招标相关要求	力晶、泰石、新乘及同档次经发包人确认优质品牌

#### 配电箱工程

1	自恢复式过欠压保护		良信、北元、正泰
2	微型断路器（漏电）		良信、北元、正泰
3	塑壳断路器（漏电）		良信、北元、正泰
4	双电源开关		良信、北元、正泰
5	框架开关		良信、北元、正泰

#### 地坪漆及标识标牌系统工程

1	地坪漆品牌		经招标人考察同意入围的品牌供方
2	涂料品牌		立邦、亚士漆、多乐士
3	金刚砂品牌		西卡、巴斯夫、秀珀
4	固化剂品牌		秀珀、安斯福妙乐、马贝

#### 雨污水工程

(一)	土建		
1	钢材		安徽海螺水泥股份有限公司、华新水泥股份有限公司、山东沂州水泥集团总公司、华润水泥有限公司、无锡天裕建材有限公司经招标人考察同意入围的品牌供方
	水泥		经招标人考察同意入围的品牌供方
(二)	安装		
1	PE 给水管、UPVC 排水管、电线管		公元、联塑、上海白蝶、江特
	塑料检查井		河马、中材、亚通

备注：本项目中所使用的产品品牌为招标文件中所提供的厂家或品牌，在合同履行中由承发包人双方共同看样定货（提供小样），承包人在选定材料、设备的品牌或者厂家前必须书面报发包人确认，并且经发包人和监理工程师的批准或认可。如发包人因为工程整体要求而需统一某些材料的品牌规格，承包人需服从发包人要求进行更换。具体品牌于后期合同履行时选择其中一种品牌并由甲方确认后进行采购、施工。承包人拟增加家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由发包人同意。

## 十、工程信息

项目编号：		
工程项目、单项工程名称：澄地 2023-C-15 号地块开发商代建公园项目		
建设单位：江阴新国联悦新置地有限公司		
单位工程明细：		
编号	单位工程名称	不可竞争费
001	道路排水	按【通用项目、道路、排水工程】
002	景观	按【园林绿化工程】
003	廊架	按【园林绿化工程】
004	公厕建筑与装饰工程	按【建筑工程】
005	公厕-安装工程	按【安装工程】
006	室外景观-安装工程	按【安装工程】
007	绿化	按【园林绿化工程】
008	预留金	按【园林绿化工程】

2026年1月15日