

徐霞客兴惠万亩智能化育秧中心项目

控制价及清单编制说明

一、工程概况：

本工程位于江阴市徐霞客镇，包括2栋建筑，育秧中心为1层钢结构，建筑面积2070.69平方米，建筑高度7.85米；公厕为1层砖混结构，建筑面积47.07平方米；并包含附属室外工程、围墙等。

二、工程招标范围：

施工图纸范围内所有工程量，具体内容详见工程量清单。

三、编制依据：

- 1、甲方提供的设计图纸；
- 2、规范及定额使用：
 - (1) 中华人民共和国国家标准《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) 《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；
 - (4) 2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》； 2014版《江苏省市政工程计价定额》；
 - (5) 2014版《江苏省安装工程计价定额》；
 - (6) 2014年《江苏省建设工程费用定额》及省市有关文件；
- 3、材料价格：控制价材料按无锡市2026年3月信息指导价，无指导价按市场价考虑，投标人报价时自行考虑报价；
- 4、人工按苏建函价【2026】27号文；
- 5、按澄建工【2016】3号文：2016年5月1日起执行营改增增值税一般计税方式调整；
- 6、本工程按苏建函价【2019】178号文有关增值税计价政策进行调整；
- 7、施工规范按照现行的建筑与安装工程施工及验收规范和操作规程；
- 8、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： 210日历天

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 (市优工程)	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+其 他项目费+规费- 除税甲供材和甲 供设备费/1.01
市政工程	1.50%	0.00%	0.31%	0.00%	2.0%	0.34%	0.00%	9%
绿化工程	1.00%	0.00%	0.21%	0.00%	3.30%	0.55%	0.00%	9%
土建工程	3.10%	0.00%	0.31%	0.00%	3.20%	0.53%	0.00%	9%
安装工程	1.50%	0.00%	0.21%	0.00%	2.40%	0.42%	0.00%	9%

七、暂估价明细（投标人报价时不得变动）

1、专业工程：

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	备注
			0	

2、暂列金额：详见各暂列金额明细表。

根据招标人要求按 425000元考虑，其中计入单位工程的“其它项目”中；此费用为不可竞争费，投标人报价时不得变动、让利。

项目名称	计量单位	暂定金额（元）	备注
工程量清单中工程量偏差和设计变更	项	0	
政策性调整和材料价格风险	项	0	
其他（预留金）	项	425000	计入土建
合计		425000	

八、主要材料品牌参考表

所有投标人必须在招标人提供的品牌表中选择并明确施工时所用材料的品牌型号。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，并合同履行过程中进行选择确定。

若投标人认为其他品牌的产品在质量、性能、技术指标等不低于招标人推荐品牌的，应当在本工程招标公告下方疑问留言区，以不署名的形式提出，并提供相应的电子文件材料。招标人认为合理的，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加。

序号	产品名称	品牌
1	配电箱元器件	施耐德、西门子、ABB
2	电线电缆	远东、江南、上上
3	灯具	雷士、欧普、飞利浦
4	开关插座	TCL、松下、公牛
5	电工管、排水管及 PPR 管	日丰、公元、联塑
6	PE 管、HDPE 管	日丰、公元、联塑
7	洁具	惠达、九牧、法恩莎
8	镀锌钢管	友发、国强、凯靖
9	消防箱体	合盈、国泰消防、天广消防
10	阀门	埃美柯、上海伐立、上海沪工

九、其他说明

所有措施项目费由投标人根据现场实际情况及自身情况列清、列全，纳入投标报价中；

施工现场因施工产生的各种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；

清单中项目特征，各投标单位应结合施工图及现场踏勘情况进行报价，综合单价应包含各项目所有工序的费用总和。本工程量清单中项目特征未描述详细者，详见图纸。项目特征描述与图纸不符或不全的部分，投标人应根据《建设工程工程量清单计价规范》中清单项目所包含的工作内容，按图纸要求综合考虑在内。

室外工程部分做法已按甲方要求修改。

土建工程

- 1、土方工程清单工量计算规则考虑了工作面及放坡考虑；
- 2、本钢筋工程按实翻样，钢筋接头形式按规范计算；
- 3、本工程模板工程量按实际接触面积考虑计入；
- 4、混凝土按商品混凝土考虑编制，砂浆按预拌砂浆考虑编制；
- 5、围墙基础深度（垫层底）暂按 1.28m 深度考虑计算；
- 6、图纸中需专业厂家深化部分，需投标人考虑二次深化费用计入投标报价。具体工程量按最终甲方认可的图纸作为结算依据，按实调整工程量。

安装工程

- 1、电气工程按照设计图纸计算到位，变电所内暂定 10m，结算按实调整；
- 2、市政给水、消防水接驳点暂定 10m, 结算按实调整；
- 3、图纸中需专业厂家深化部分，需投标人考虑二次深化费用计入投标报价。

江苏达瑞德工程管理咨询有限公司

2026 年 5 月 18 日