

新桥消防中队改扩建工程招标控制价、清单编制说明

一、工程概况：

本工程建设地点位于江阴市新桥镇，包括主楼改扩建、新建门卫、新建训练塔、配套室外工程等。主楼建筑面积 3856.75m²，其中 2421.63m² 为新增面积。门卫建筑面积 162.83m²，包含地下室消防水池。训练塔建筑面积 156.84m²，高度 24.5m。

二、工程招标范围：

1、清单范围内的土建工程、装饰工程、室内外水电，空调、消防工程，室外场地、绿化、雨污管道工程等。

三、编制依据：

- 1、无锡万城建筑设计院有限公司出具的设计图电子版；
- 2、规范及定额使用：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、GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、GB50856-2013《通用安装工程工程量计算规范》、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》、2009《江苏省房屋修缮工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》及省市有关文件。
- 3、材料价格参考江阴市市场价。
- 4、人工单价执行苏建函价〔2026〕27号。
- 5、施工规范按照现行的建筑、安装、市政等工程施工规范和操作规程。
- 6、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）。
- 7、本工程量清单与招标文件、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。

8、本清单中如有项目特征描述不全，请按照施工图纸及相关规范要求考虑。

四、工程质量：合格

五、工期要求：按甲方要求天。

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	省级标准化增加费: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
土建工程	3.1%	0%	0.31%	0%	3.2%	0.53%	0%	9%
装饰工程	3.1%	0%	0.31%	0%	3.2%	0.53%	0%	9%
安装工程	1.5%	0%	0.21%	0%	2.4%	0.42%	0%	9%
市政工程	1.5%	0%	0.31%	0%	2.0%	0.34%	0%	9%
绿化工程	1.0%	0%	0.21%	0%	3.3%	0.55%	0%	9%

七、暂估价明细（投标人报价时不得变动）

1、专业工程：**5万元**。

新桥消防中队改扩建工程-主楼装饰工程

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	备注
1	主楼装饰工程	门头及广告布置	50000	
	合计		50000	

2、暂列金额：**100万元**。

新桥消防中队改扩建工程-主楼土建工程

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		
政策性调整 and 材料价格风险	项		
其他（预留金）	项	1000000	
合计		1000000	

3、材料暂定价、综合单价暂定价：无

材料编码	材料（工程设备）名称、规格、型号	计量单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

4、材料（工程设备）暂估单价表 无

八、主要材料品牌参考表。【暂定】

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	材料名称	品牌	品牌	品牌	材料要求	备注
1	防水卷材及防水涂料	东方雨虹	卓宝	科顺		
2	铝型材	鑫裕	协铝	协记		
3	PPR 管	日丰	公元	联塑		
4	UPVC 管	日丰	公元	联塑		
5	钢塑复合管	友发	金洲	利达		
6	洁具	惠达	九牧	法恩莎		
7	阀门	良工	沪工	远大		
8	镀锌钢管	凯靖	国强	友发		

9	配电箱元器件	施耐德	ABB	西门子		
10	紧定管	优耐特	新星	利制		
11	电线电缆	远东电缆	江南电缆	河阳	国标	
12	开关、插座	雷士	TCL	松下		
13	灯具（含光源）	雷士	飞利浦	豪泰	中档系统	
14	应急照明灯具	泛海三江	青鸟消防	敏华		
15	空调	格力	美的	海信		
16	孔网钢带聚乙烯复合管	法尔胜	联塑	伟星		
17	墙地砖	东鹏	马可波罗	蒙娜丽莎	优等品，环保A类，吸水率E ₁ ≤ 0.5%	3C 认证
18	PVC 地胶	洁福	得嘉	Armstrong	环保 E0，防火 B1，同透	
19	无机涂料	多乐士	立邦	三棵树		
20	轻钢龙骨	泰山	可耐福	优时吉博罗		
21	纸面石膏板	泰山	可耐福	优时吉博罗	无甲醛	
22	阻燃多层板	大王椰	千年舟	莫干山	环保 E0，防火 B1	
23	铝扣板	友邦	欧陆	高士达	国标	
24	实木套装门	美心	大自然	TATA	国标	
25	复合地板	大自然	生活家	圣象	环保 E0	
26	竹木纤维板	千年舟	莫干山	圣象	环保 E0	

九、其他说明：

投标单位可根据施工组织设计采取的方案自行调整措施项目费；

施工所采用的施工措施、施工工艺应按照设计及其他相关的施工技术规范；

公共及协调费用（如交通、路政、港航、市容、环保、噪音、排污、治安等费用以及因施工原因引起的相关部门应交纳费用）由投标人自行调研作为单项费用计入措施项目费中，否则视作优惠；

施工时注意保护地上地下管线、配电等设施，以免造成破坏，相关造价费用综合计入投标报价内。

本工程执行省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（[2021]第16号）、同时满足《江阴市智慧工地建设实施方案（试行）》（澄住建【2021】34号）相关要求，相关费用要求综合考虑计入投标报价。

本工程需满足澄安办（2021）16号文，《关于印发《江阴市建筑施工行业安全生产责任保险实施意见》的通知》，相关费用要求综合考虑计入投标报价。

清单中项目特征，各投标单位应结合投标须知、合同条件、合同协议条款、工程规范、图纸、设备材料技术参数、品牌表及工程现场情况进行报价，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，详见图纸及技术参数说明。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，按图纸及技术参数要求综合考虑在内。

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作调整增加，并服从发包人管理。

投标单位施工内容需满足相关部门（如公安部门等）验收要求并通过验收，费用自行考虑在相应报价中。

门窗、钢结构雨棚、道闸需后期施工单位深化后，经设计及建设单位认可后方可施工，深化费用综合考虑计入投标报价。

土建工程：

(1) 雨水落水管计入安装工程计算；

(2) 混凝土均按商品砼考虑，砂浆全部按预拌砂浆考虑；

- (3) 土方工程编制控制价时，考虑了特种垃圾处理费用；
- (4) 土方工程计算考虑了放坡及工作面。室外原土标高暂按建筑图纸室外标高考虑；
- (5) 模板按砼实际接触面积计算；
- (6) 钢筋按图纸翻样计算。

装饰工程：

- (1) 无详图家具未计及活动家具未计。
- (2) 现有建筑墙砖拆除处计 10mm 水泥砂浆抹灰，挂贴网格布一道；门厅石材墙柱面基层按钢骨架计入；贴地砖干硬性水泥砂浆按 30mm 计入；天棚石膏板吊顶按单层纸面石膏板计入；自流平砂浆按 5mm 计入、PVC 地胶按 2.0 厚计入，免漆木饰面板按 20mm 厚计入，天棚及墙面涂料按 3 遍腻子+3 遍涂料计；楼梯栏杆按 304 不锈钢扶手栏杆、高 1.1m 计入；学习室墙面吸音板按 15mm 厚木质吸音板计，墙地砖饰面处增加美缝。
- (3) 原大楼拆除后部分区域计楼地面细石砼找平 30mm，训练塔、门卫无装饰图，室内涂料、墙地砖等计入土建工程；厨卫包管计入土建工程，一层休息室、内卫处隔墙按砖砌体砌筑计入土建工程。
- (4) 厨房地沟估算 20 米计入，原建筑室内装修拆除按项计入，包含垃圾清理外运及特种垃圾处置费。
- (5) 本工程所有石材、墙地砖等的切割、倒角、磨边等费用均含在相应工程的投标报价中，结算不另行增加。
- (6) 地板、墙地砖、PVC 地胶、木门、栏杆等材料具体型号需同甲方、设计方共同确定。
- (7) 清单中项目特征、工作内容未描述详尽的具体按设计图及建设单位要求。

安装工程：

- (1) 给水管 JL-3 按原有水表井处阀门、管道更换考虑；
- (2) 排水管 WL-2、3、5、6 为原有区域，不计入本造价；WL-4 立管为原有，二层支管按平面图计算；
- (3) 配电柜 AP0 进线算至外墙皮 1.5m 处；
- (4) 配电柜 AL0 至门卫、训练塔配电箱出线室外部分按 PE 管埋地敷设考虑，因未设计具体走向，现参照室外给水图按直线敷设考虑；
- (5) 屋顶水箱流量信号线从主楼屋顶接至消防泵房，室外部分配管按 PE 管考虑，因未设

计具体走向，现参照室外给水图按直线敷设考虑；

(6) 泵房配电柜 XBF 进线算至建筑外墙皮 1.5m 处；

(7) 智能化系统不计入本造价；

(8) 二楼更衣室考虑 1 台 2P 挂壁式空调；

(9) 清单中项目特征、工作内容未描述详尽的具体按设计图及建设单位要求。