

# 徐霞客镇阳庄村车间改建工程

## 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。改建车间建筑面积为4087.36m<sup>2</sup>，最大单跨跨度：21m，建筑高度：13.75m，建筑层数：一层。

### 二、工程招标范围：

徐霞客镇阳庄村车间改建工程范围内的所有内容。

### 三、编制依据：

- 1、徐霞客镇阳庄村车间改建工程施工图由江苏迪森建筑设计有限公司设计。
- 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）、《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）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5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】66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	规费	税金

	基本费	省级标 化增加 费	扬尘污 染防治 增加费	质论价	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
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%
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尽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、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。

#### **土建工程部分：**

- 1、铝合金平开门调整为钢质平开门；
- 2、外墙面粉料做法：外墙面粉层处理,抗碱底漆一遍,外墙弹性面漆两遍；
- 3、屋面通风机数量按32套计算；
- 4、围墙做法调整：基础深度按-0.6m计算，混凝土柱改为砖柱，考虑砖压顶；

#### **市政工程部分：**

- 1、原北面混凝土雨水管位置调整为南面，管径调整为DN600及DN800；
- 2、塑料雨水管PE实壁管按承压0.6Mpa计算；
- 3、道路基层做法50cm二灰碎石调整为50cm建筑垃圾回填，5cm碎石垫层；
- 4、球墨铸铁井盖调整为钢纤维井盖；

#### **安装工程部分：**

- 1、强电系统：AP配电柜仅考虑预留配管至外墙1.5m处，进户电源未计入。其余照明、应急照明、防雷接地等按图计入；
- 2、雨水系统：按图计算到位，雨水主管计算至室外雨水井，室外雨水井未计入；
- 3、消火栓系统：按图计算到位；

4、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				
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	500000	
	合计（含税价）		565328.5	

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、永钢、鞍钢
2	混凝土	江阴新兴、江阴八方、江阴绮星
3	铝型材	江阴裕华铝业、江阴鑫裕铝业、江苏凯宏
4	乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树
5	电线电缆	江南、宝胜、远东
6	塑料管	公元、中财、伟星
7	配电箱（含电器元件）	施耐德、西门子、ABB
8	镀锌电线管	华鹏、鹏程、华塑
9	阀门	班尼戈、沪工、沪航
10	灯具	雷士、佛山照明、三雄极光
11	雨污水塑料管管材	公元、中财、伟星
12	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： <b>JYS</b>		
工程项目、单项工程名称：徐霞客镇阳庄村车间改建工程		
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-土建	【按建筑工程】
002	徐霞客镇阳庄村车间改建工程-桩基	【按桩基工程】
003	徐霞客镇阳庄村车间改建工程-围墙	【按建筑工程】
004	徐霞客镇阳庄村车间改建工程-安装	【按安装工程】
005	徐霞客镇阳庄村车间改建工程-室外工程	【按安装工程】
006	徐霞客镇阳庄村车间改建工程-室外道路及雨污水	【按市政工程】

江苏通汇工程管理咨询有限公司

2025年6月24日