

江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目标底编制说明

一、工程概况：

本工程位于江阴市青阳镇，包括：大型土石方、桩基、土建、水电安装等。

新建厂房占地面积为 5868.8 m²，总建筑面积为 18407.79 m²，建筑高度（女儿墙、檐口）为 27.5m，钢筋混凝土框架结构。

二、编制范围：

江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目的设计施工图纸的全部范围，详见工程量清单。

三、编制依据：

1、申都设计集团设计的施工图纸。

2、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、《江苏省建筑与装饰工程计价表（2014）》、《江苏省安装工程计价表（2014）》、《江苏省房屋修缮工程计价表土建工程（2009）》、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、省市有关文件以及建设单位要求预算的编制说明。

3、苏建价（2016）154 号、苏建函价〔2019〕178 号、澄住建工（2018）8 号、锡建建市（2019）8 号、澄住建工[2019]10 号文件以其它相关文件。

4、材料价格：按照无锡市工程建设造价信息 2025 年 8 月信息指导价，无指导价的材料价格按市场询价计入。

5、人工费：执行《苏建函价（2025）273 号》；投标单位报价时自行考虑报价。

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、质量要求：合格

五、工期要求：见招标文件

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
费用名称	现场安全文明施工			规费			税金
	基本费	省级标化增加费	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	1.5%	0%	0.42%	1.30%	0.24%	0%	9%
桩基工程	1.5%	0%	0.11%	1.30%	0.24%	0%	9%
土建工程	3.1%	0%	0.31%	3.20%	0.53%	0%	9%
市政工程	1.5%	0%	0.31%	2%	0.34%	0%	9%
安装工程	1.5%	0%	0.21%	2.4%	0.42%	0%	9%

注 1：根据锡建建市[2019]8 号文，环境保护税由各类建设工程的建设方（含代建方）向税务机关缴纳，建设工程计价中不再计列此费用。

七、其他说明如下：

- 1、投标人应充分考虑大型机械施工进出场（安拆）费、二次搬运费等技术措施费用，投标人综合考虑报价风险计入投标报价中，结算时不再调整。
- 2、工程施工期间，除发包人原因外，如遇外单位、群众和其他可能出现的阻挠施工而引起停工所发生的费用，投标人自行考虑风险，综合计入投标报价中，结算时不调整。
- 3、清单中项目特征、工作内容未描述详尽的，投标人应结合图纸主要工艺施工技术说明及（2013）计价规范中注明的工程内容，并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；承包人在报价时须充分考虑“主要工艺”和“工程内容”而产生的费用，计入相应的报价中。
- 4、投标人可根据施工组织设计采用的方案调整总价措施项目清单的金额，投标报价应满足规范及地方有关规定的要求，所发生的费用计入报价中。
- 5、投标人应先到需施工的现场踏勘以充分了解其施工环境，工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内。
- 6、钢筋按图纸翻样计入，模板按接触面积计入。
- 7、本工程所有砼均按商品混凝土考虑，本工程所有砂浆均应采用预拌砂浆。
- 8、栏杆、扶手清单中描述不论有无预埋件内容，报价中均应包含预埋件内容。
- 9、本工程为**毛坯交付**，需二次装修设置的内容（图纸内说明由二次装修设置的做法，楼面 D 防滑地砖 1-2 项、内墙 C 陶瓷墙砖 1-2 项、内墙 A 无机 A 级涂料饰面用于辅助车间时面层做法由二次装修设置），不在本次范围内。
- 10、铝板雨棚不在本次招标范围内。
- 11、顶棚为钢筋混凝土楼板，装饰面层均未考虑。
- 12、道路做法以清单为准。
- 13、厂房给排水管道按图纸计算到位，洁具安装到位。
- 14、电气部分按图纸全部计算到位；

- 15、 电气预埋管室外按图纸计算至手孔井；
- 16、 进户电源主电缆计算至手孔井；
- 17、 室外强弱电管、线缆、消防控制电缆、管线不在本次编制范围内。

经建设单位确认，主要材料品牌参考表见附表

八、暂列金额、专业工程暂估价

序号	材料名称	推荐品牌
1	钢筋	沙钢、永钢、中天
2	外墙涂料（含真石漆）	三棵树、立邦、亚士漆
3	铝合金门窗	西普瑞、万邦、卫士帕
4	塑料管道	伟星、公元、江特
二	安装	
1	电线、电缆	华美、远东、江南
2	室内常规照明	飞利浦、松下、欧普、雷士
3	消防应急照明灯具（需为消防部门认可）	三雄极光、雷士、珠海西默、欧普
4	LED 室外路灯	飞利浦、普瑞、欧司朗
5	配电箱元器件	施耐德、欧普、西门子、正泰
6	开关、插座	施耐德、欧普、公牛、正泰
7	桥架、线槽	方大、辉志、华虹、镇江大全、士林电气、镇江华鹏
8	镀锌电线管	华鹏、华塑、鹏程
9	室内消火栓箱	川消（萃联）、无锡金盾、南消、无锡盈合
10	消防水泵接合器	川消（萃联）、无锡金盾、南消、陕西远消
11	阀门	上海沪工、剑桥阀业（上海）、上海盈峰
12	镀锌钢管	浙江金洲、天津友发、江苏国强、靖江凯靖
13	抗震支架	常州立昂、江苏沃士力、上海联屿
14	橡塑保温	阿乐斯、华美、阿姆斯壮、富瑞格、赢胜
15	不锈钢管	金羊、道成、福兰特、绿水
16	钢丝网骨架管	泓达，公元，中财
17	管道阀门类	冠龙、埃美柯、杰克龙、杭州泉泰
18	PPR、PVC 给排水管	伟星、公元、江特
19	喷淋泵、消火栓泵	威乐、奥利、上海凯泉、上海莫诺特

20	卫生洁具	箭牌、九牧、恒洁
21	火灾报警系统	北大青鸟、海湾、北京怡安、泰和安
22	水箱	永炜、源泉、甬盛、迈鑫
23	电梯	帝莱森电梯（苏州有限公司）、苏州凌奥、德奥

（一）暂列金额明细表

工程名称：江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目				
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	政策性调整和材料价格风险	项		
3	暂列金额	元	3000000	列入003土建项目
4	含规费税金	元	3391971	

九、工程信息明细：

项目编号：WXJY202510004-X01		
工程项目、单项工程名称：江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目		
建设单位： 江阴市青阳镇建义村股份经济合作社		
单位工程明细：		
编号	单位工程名称	不可竞争费
001	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-大型土石方	按【大型土石方】
002	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-桩基	按【桩基工程】
003	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-土建	按【土建工程】
004	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-室外道路及雨污水	按【市政工程】
005	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-室外给水、消防水	按【安装工程】
006	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-消防	按【安装工程】
007	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-安装	按【安装工程】
008	江阴市青阳镇建义村工业园区翻建项目-电梯	按【安装工程】