

徐霞客镇市民文化中心改造工程标底编制说明

一、工程概况：

本工程位于徐霞客镇，项目为建筑立面修缮、外门窗更换、室内拆除及装修、室外场地翻建、安装等，具体包含室外景观、排水等工程，面积约 5124m²；绿化面积约 870m²，养护期为一年，为成活率养护；外立面改造面积约 4213m²；门窗更换面积约 430m²；装饰面积约 4200m²。

二、工程标底编制范围：

徐霞客镇市民文化中心改造工程清单内容。

三、工程标底编制依据：

1、《江苏省市政工程计价定额（2014）》、《江苏省建设工程费用定额》（20014 版）、招标文件以其它相关文件。

2、材料价格参考 2025 年 4 月江阴市建设工程造价除税信息指导价，江阴市无指导价的按同期市场价计算。

3、人工费按《苏建函价（2025）66 号》计算。

4、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、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 +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
园林工程	1.0%		0.21%		3.3%	0.55%	0.00%	9%
安装工程	1.5%		0.21%		2.4%	0.42%	0.00%	9%
土建工程	3.1%		0.31%		3.2%	0.53%	0.00%	9%
单独装饰	1.7%		0.22%		2.4%	0.42%	0.00%	9%

五、工期：60 日历天。

六、经招标人确认，对设计图纸进一步明确，具体如下：

- 1、本工程工程量为暂估，结算时按实结算。
- 2、投标单位需要现场勘查后综合考虑。
- 3、暂列金按 450000.00 元。

七、其他说明：

（一）景观、绿化、土建

1. 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；
2. 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；
3. 施工时注意保护地上地下管线、配电、地面铺装等一切设施，如有损坏需按原样恢复，相关造价费用综合计入投标报价内。
4. 材料二次搬运费、施工干扰费用等由投标人勘察现场后自行考虑，费用计入投标报价内；
5. 土石方开挖及场内堆放或外运，外运运距和堆放场地，由投标人综合考虑，并应尽量减少对行人、车辆的出行影响，由投标人综合现场情况，进入相应的综合报价中。特种垃圾处置费计入本清单内，结算时不调整；
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报价。
7. 本工程量清单应与投标须知、合同条件、合同协议条款、工程范围和施工图纸一起使用。
8. 施工范围内原电气部分拆除，按照工序管路涉及的混凝土路面、沥青路面、地砖地坪、绿化等地坪的拆除和恢复，以上产生的费用施工单位需考虑在投标报价中。
9. 经建设单位沟通，图纸做法与清单做法不一致的话，以清单做法为准。
10. 经建设单位沟通，S-1、S-3、S-4 区域砼面层拆除工程量暂按 50%计取，其下结构层不考虑挖除，结算时按实计量；脚手架按盘扣式计取；原顶部钢化玻璃不做更换，只进行检修，破损处进行修补，钢骨架考虑局部加固或翻新除锈并喷漆。

（二）室内拆除、装饰部分：

1、垃圾外运：垃圾外运的运距、运输方式、堆场、特种垃圾处置费等由投标人自行考虑，进行综合报价，不因投标人的运距、运输方式、堆场等变化而增加任何费用，结算单价不予调整。

2、施工场地及弃土区必须采取扬尘污染防治措施及抛洒滴漏防治措施，必须符合江苏省及江阴市的有关规定，由此产生的费用各投标单位综合考虑计入相应的投标报价。

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，投标人自行踏勘现场并在报价中考虑，结算时综合单价不予调整。

4、工程施工期间，施工区域内道路或场地占用及保持交通通畅等费用，投标人需踏勘现场，对各种影响施工的条件进行综合考虑，并计入投标报价中，结算时综合单价不予调整。

5、砌筑砂浆、找平砂浆、抹灰砂浆均按成品预拌砂浆计算；结算时综合单价不予调整。

6、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，结算不予另计。若设计图纸发生重大变更导致施工方案变化，结算时仅增加实际方案与投标方案不一致引起的费用差额。

7、施工现场因施工增加的建筑垃圾由投标单位清理出场，费用综合在报价中，工程量不另行计量，结算不予调整。

8、拆除部分脚手架费此项费用考虑在综合报价中，不另行计量，结算不作调整。

9、所有打胶费用均包括在综合单价内。

10、不锈钢全部为 304。

11、石膏板顶面涂料如需铲除综合考虑在报价内，不另计。

12、破损的顶面进行修补，综合考虑原有破损或改灯具等需修补处，请综合考虑在报价内，不另计。

13、精保洁考虑在报价内，不另计。

14、墙面及顶面乳胶漆根据甲方要求批刮腻子一遍，乳胶漆两遍。

（三）安装部分

1、电气工程从 1ALZ 配电箱出线起算，根据设计图纸全部计算到位；

2、地下室卫生间卫生洁具更换，台盆考虑和台盆柜整体供应，仅考虑更换座便器；

3、消火栓工程按照设计图纸全部计算到位，和室外接口算至图纸设计的闸阀处；

4、智能化工程按照设计图纸全部计算到位，设备选型按照设计计入；

八、工程信息明细：

工程项目、单项工程名称：徐霞客镇市民文化中心改造工程		
建设单位： 江阴市徐霞客城乡一体化发展有限公司		
单位工程明细：		
编号	单位工程名称	不可竞争费
001	徐霞客镇市民文化中心改造工程-景观	按【园林工程】
002	徐霞客镇市民文化中心改造工程-绿化	按【园林工程】
003	徐霞客镇市民文化中心改造工程-土建	按【土建工程】
004	徐霞客镇市民文化中心改造工程-室内装饰工程	按【装饰工程】
005	徐霞客镇市民文化中心改造工程-室内安装工程	按【安装工程】
006	徐霞客镇市民文化中心改造工程-室外安装工程	按【安装工程】

徐霞客镇市民文化中心改造工程-控制价汇总表

建设单位：江阴市徐霞客城乡一体化发展有限公司

项目名称		工程A控制价 (元)	工程B控制价 (元)	工程A期望值 (元)	工程暂估价 (元)	工程B期望值 (元)
序号	单位工程名称					
1	徐霞客镇市民文化中心改造工程-景观	1921259.16	1471259.16	1847696.20	450000.00	1397696.20
2	徐霞客镇市民文化中心改造工程-绿化	84968.94	84968.94	80720.49	0.00	80720.49
3	徐霞客镇市民文化中心改造工程-土建	1056837.59	1056837.59	1003995.71	0.00	1003995.71
4	徐霞客镇市民文化中心改造工程-室内装饰工程	2203817.55	2203817.55	2093626.67	0.00	2093626.67
5	徐霞客镇市民文化中心改造工程-室内安装工程	582841.24	582841.24	553699.18	0.00	553699.18
6	徐霞客镇市民文化中心改造工程-室外安装工程	106568.79	106568.79	101240.35	0.00	101240.35
7	合计	5956293.27	5506293.27	5680978.61	450000.00	5230978.61

注：(1)工程A期望值=(工程A控制价-工程暂估价)×招标人期望值95%+工程暂估价

(2)工程暂估价合计：450000.00元

【其中：暂列金额_450000.00元；材料暂估价_0_元；专业工程暂估价_0_元】

(3)工程B期望值=工程A期望值-工程暂估价

(4)本工程要求，所有投标单位的每个单位工程投标A报价和B报价均不得高于本次公布的每个单位工程的工程A期望值和工程B期望值。

江苏达瑞德工程管理咨询有限公司

2025年6月9日