

新建防汛应急演练及物资存储基地项目

编制总说明

一、工程概况：

新建防汛应急演练及物资存储基地项目，位于江苏省江阴临港经济开发区苏港路 1 号。建设单位为东国制钢（中国）有限公司，设计单位为江苏中锐华东建筑设计研究院有限公司。

本项目为新建防汛应急演练及物资存储基地项目，主要包括 1#应急物资存储和 2#应急物资存储以及室外道路、给水、雨水工程等。其中 1#应急物资存储和 2#应急物资存储主要结构类型为轻型门式钢架结构，地上一层，檐口高度 14.80m，抗震设防烈度 6 度，总建筑面积为 19760.72m²。新建重型水泥砼路面约 5000 平方米，植草砖停车位约 1164 平方米，雨水管道共计 986 米等。

工程内容包括：桩基工程、土建工程、钢结构工程、安装工程、室外道路雨水、室外给水、室外电气工程等。

二、工程招标范围：

由建设单位提供的新建防汛应急演练及物资存储基地项目设计图纸范围内工程，具体详见工程量清单，[不含障碍物拆除及绿化移植等](#)。

三、标底编制依据：

1、建设单位提供的《新建防汛应急演练及物资存储基地项目施工图设计[电子版](#)》，设计单位江苏中锐华东建筑设计研究院有限公司。

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、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、《江苏省市政工程计价表》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《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的编制说明。

3、苏建价（2016）154 号、苏建函价（2022）62 号、苏建函价（2022）333 号以其它相关文件。

4、控制价中材料价格参考 2025 年 3 月无锡市建设工程除税后材料信息价并结合市场询价，无信息价的参考同期除税后市场价计算，投标人自行考虑报价。

5、控制价中人工费按《苏建函价（2025）66 号》计算，投标人自行考虑报价。

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、按省住房和城乡建设厅公告【2019】19号文计算建筑工人实名制费用。

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、清单计价规范及招标文件等一起使用。

四、工程质量：合格。

五、工期要求：220天。

六、不可竞争费：

现场安全文明施工措施费、规费、税金为不可竞争费,取费标准如下表：

序号	费用名称		计算基础	大型土石方工程	桩基工程（打预制桩）	钢结构工程	建筑工程	安装工程	通用、道路排水工程
一	现场安全文明施工	基本费	分部分项工程+单价措施项目费-除税工程设备费	1.5%	1.5%	1.6%	3.10%	1.50%	1.50%
		省级标化增加费		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		扬尘污染防治增加费		0.42%	0.11%	0.31%	0.31%	0.21%	0.31%
二	规费	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	1.3%	1.3%	3.20%	3.20%	2.40%	2.00%
		住房公积金		0.24%	0.24%	0.53%	0.53%	0.42%	0.34%
		环境保护税		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		其他规费		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
三	税金		分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-（除税甲共材料费+除税甲供设备费）/1.01	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%

七、其他说明：

1、投标单位自行踏勘现场，合理安排临时设施，临时板房，具体布置位置经建设单位确认同意。施工结束后需清理现场，场地按原样恢复，所需费用投标人自行承担。

2、投标人应充分考虑施工降（排）水、脚手架、模板、大型机械施工进出场（安拆）费等技术措施，相应费用计入技术措施费中，并充分考虑报价风险，今后结算不再

调整；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；施工便道由投标人自行修筑，由此发生的费用，由投标人自行报价，结算时不再调整，若由于使用已有道路而导致的道路损坏，由投标人自行修复，结算时不再调整；措施项目（二）清单中“特殊条件下施工增加费”还应包括保证居民及单位人员车辆的安全通行、生活生产污水的排放、居民及单位的人身财产安全保障、地下管线交叉处理、地方干扰、施工现场安全围护及其它所有施工干扰情况所增加的费用，由投标单位综合考虑后自行填报，不论是否填报费用，均视为投标单位已接受此项措施项目所包含的全部内容，并承担相应责任；

3、施工过程中若由于使用内部已有道路而导致的道路损坏，由投标人自行修复并承担费用。

4、各投标单位应在熟悉图纸及现场踏勘后，结合施工方案及组织设计，应充分考虑施工区域和非施工区域的隔离围挡费用，确保施工现场的安全，投标单位自行考虑报价，结算时不调整。

5、公共及协调费用（如交通、路政、港航、市容、环保、噪音、排污、治安、[地方矛盾协调等](#)费用以及因施工原因引起的相关部门应交纳费用）由投标人自行调研综合考虑计入投标报价，结算时不调整。

6、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；

7、建设单位提供的施工用水用电接入点，至现场的接水、接电费用，投标单位自行考虑报价，结算时不调整。

8、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。

9、实际结算范围以实际施工为准，招标方保留范围增减权利。

10、本工程量清单计价是依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50587-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、《江苏省市政工程计价表》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省建设工程费用定额 2014 营改增版》中规定的有关工程量计算规则及工程内容编制的，该规范清单“工程内容”中列举了分项工程计量范围内完成本分项工程应有工作内容，凡说明了的工作内容均应包括在报价范围中内；

[桩基部分：](#)

1、本工程桩型采用预应力混凝土方桩，选用以下桩型：a. T-FZ-A400-350, 参考图

集《预应力混凝土异型预制桩》；b. YZH-400A, 参考《预制混凝土方桩》（20G361）；
c. YRS-40a, 参考《先张法预应力混凝土实心方桩》，沉桩方式采用静压施工。

2、施工前务必确认避让场地内原有管线及电缆，相关保护措施或其他费用应计入相应清单报价中，中标后不再增加费用。

3、各投标单位须自行踏勘现场，了解现场情况，对施工进场的临时道路、打桩场地的处理等综合考虑，并充分考虑施工方案风险计入相应报价，施工过程中不因各种情况而改变单价。

4、大型机械设备进出场及安拆按“项”包干报价，进退场次数投标人自行考虑，不因进退场次数变化而调整费用。

5、按三类工程取费。

大型土石方工程:

1、拆除路面及基层为暂估工程量，结算时按实调整；

2、开挖土方场内调配使用，多余土方投标人自行处理；

土建部分:

1、模板面积按接触面积计算。

2、钢筋按实际翻样计算。

3、本工程所有混凝土均按商品混凝土，砂浆按预拌砂浆考虑，泵送混凝土已扣除泵管摊销费及泵管运输车台班。

4、大型机械设备进出场及安拆按“项”包干报价，进退场次数投标人自行考虑，不因进退场次数变化而调整费用。

5、脚手架按盘扣式脚手架考虑。

6、基坑土方开挖及回填、桩基的施工顺序，须应该按设计及规范要求，投标人须充分考虑施工难度及存在的风险，结合自身施工能力，谨慎报价。土方开挖考虑了放坡及工作面，原土标高依据地勘报告数据，开挖土方（包括原水泥地坪破碎、清除）已综合考虑了修边坡、基底修整、运输等。开挖土方需总体平衡，调配利用，多余土方外运，如需外购，投标人自行考虑。投标人需根据现场勘察情况及地质勘探报告，综合考虑堆放、调配等相关费用。

7、建筑垃圾堆放或外运，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；

8、各投标单位应在熟悉图纸及现场踏勘后，结合施工方案及组织设计，应充分考虑施工区域和非施工区域的隔离围挡费用，确保施工现场的安全，结算时不再调整。

9、按一类工程取费。

钢结构工程：

- 1、工程量按设计图纸翻样计算；
- 2、吊装方式投标人自行考虑；
- 3、屋面、墙面板材按宝钢板考虑；
- 4、钢结构吊装用脚手架，按建筑面积综合考虑报价（含柱梁、墙板、屋面瓦等）
- 5、按一类工程取费。

6、吊车梁轨道 QU80 不在本次招标范围。

安装工程

1、厂房安装工程中，桥架引出的第一个灯具采用电缆，其后按 BV 电线考虑；灯具采用吊装，灯具高度按行车上部 500mm 考虑；吊装卷帘门控制箱及按钮按照随设备供应考虑，仅计取安装费；**桥式起重机及附件清单内未考虑。**

2、室外给水工程中，增设消火栓的相关管道按球墨铸铁管考虑；厂区南侧原管道（所有现状管道）靠近新建仓库，按进度要求施工需先拆除，后均要复原（不含雨水管），该费用以项考虑在清单内。

3、室外电气工程中，所有厂房动力进线均按引自厂区西北侧原有变电所考虑；电缆管道过路处按包封考虑，室外电力 PE 管规格按同进线管规格考虑。

道路及排水工程

- 1、按通用项目、道路、排水三类工程取费。
- 2、水泥砼、沥青砼和水稳等均按成品购买考虑。

3、沟槽开挖清单量：开挖工程量考虑工作面及放坡。雨、污水管道土方开挖是从道路范围内挖除不可利用方后开始计算，部分管道埋深较浅，需反开挖施工的，先回填至管顶 50CM，再计算反开挖工程量；

4、清单沟槽回填量：按开挖工程量扣除基础、管道体积及包管材料体积等计算；

5、管道开挖方式由投标人现场实地勘察后综合考虑，相关费用计入投标报价中，结算时不因开挖方式不同而调整综合单价；

八、专业工程暂估价（投标人报价时不得变动、让利）：无

九、暂列金额（投标人报价时不得变动、让利）：

序号	项目名称	计量单位	金额(元)	备注
1	暂列金额（含税）	元	3320358	计入大型土石方工程-其他项目中

十、主要材料品牌参考表如下：

本项目中属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人提供 3 个或 3 个以上符合

本项目要求的不同厂家品牌的同档次产品作为标准，合同实施时按不低于上述品牌档次的产品由投标人报招标人同意后实施。投标时投标人可以增加厂家或品牌的，但必须提出强有力的证明文件，证明投标人采用的产品高于或相当于招标人的品牌档次、技术标准和质量要求，并应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，经由招标人同意列入工程实施期间的品牌档次选择范围，未经招标人同意的品牌档次则不在工程实施期间的品牌档次选择范围以内。工程实施过程中若列明品牌有哄抬物价之类的恶意行为发生，发包人有权弃用，并在不增加费用的基础上而另行选择推荐品牌以外的同档次材料、设备。合同实施时无论招标人使用推荐品牌中的任一品牌，中标人不得对中标的综合单价再做调整。

序号	材料名称	品牌	备注
1	钢筋、型钢	沙钢；西城；中天；宝钢；永钢	国标
2	铝型材	江阴鑫裕；江阴建邦；江苏协铝	
3	玻璃	台玻；南玻；耀皮	
4	内墙涂料	立邦（美得丽）；多乐士（家丽安）；三棵树（康家净味二合一）	提供该批次检测报告
5	内墙腻子	立邦，多乐士，三棵树	
6	防水卷材及防水涂料	宝源；东方雨虹；宏源；三棵树；科顺	提供该批次检测报告
7	墙地砖及镶边地砖	东鹏；冠珠、蒙帝卡罗、百特陶瓷、宏陶陶瓷、伊莉莎白	提供该批次检测报告
8	铝扣板	美泰；恒亚；欧普；乐易有品	
9	铝板	克兰斯；丽格万通；柏尔斯；美沃尔；菲林克斯	
10	600*600 硅酸钙板	松本；埃特尼特；台荣（丽天）；阿姆斯壮；	必须达到 E0 级
11	石膏板	龙牌；拉法基（博罗）；杰科（圣戈班）；可耐福	无甲醛，脱流。
12	轻钢龙骨	龙牌；拉法基（博罗）；可耐福；杰科	国标
13	铝合金窗及型材	鑫裕；协铝；协记；建邦	国标
14	实木复合定制成品套装门	喜乐盈；固友；开吉；艺王；千年舟	内材 100%实心及必须达到 E0 级
15	门锁五金	雅洁；斯力高；名门	
16	电线电缆	远东；江南；中煤；华新丽华；上上	国标

序号	材料名称	品牌	备注
17	开关、插座	雷士(ep1 系列)；TCL (k5 系列)；松下(佳点系列)；西门子；施耐德	国标
18	灯具（含光源）	雷士；欧普；飞利浦；松下	国标
19	配电箱（含电器元件）	施耐德；西门子；ABB	国标
20	PPR 给水管	中财；日丰；公元；金德	
21	UPVC 排水管	中财；日丰；公元；金德	
22	卫生洁具	恒洁、惠达、九牧	
23	镀锌钢管	金洲；凯靖；国强；首钢；鞍钢	
24	普通水阀阀门	上海沪工；上海冠龙；铂奥斯；宁波埃美柯	
25	聚乙烯 PE100 管	中财；日丰；公元	
26	钢丝网骨架聚乙烯塑料复合管	江苏泓达；江苏百源；思可泰	
27	CPVC 电力管	中财；日丰；公元	
28	监控摄像机	海康威视；大华；宇视	
29	UPS 不间断电源	山特；英威腾；科士达	
30	硬盘录像机、交换机等	海康威视；大华；H3C	
31	光缆	康普；大唐电信；天诚	
32	网线	康普；一舟；TCL	

十一、工程信息表：

项目编号：		
工程项目、单项工程名称：新建防汛应急演练及物资存储基地项目		
建设单位：东国制钢（中国）有限公司		
单位工程明细：新建防汛应急演练及物资存储基地项目		
编号	单位工程名称	不可竞争费
001	大型土石方工程	按【大型土石方】
002	1#应急物资存储仓-桩基工程	按【桩基工程（打预制桩）】
003	1#应急物资存储仓-土建工程	按【建筑工程】
004	1#应急物资存储仓-钢结构工程	按【钢结构工程】
0045	2#应急物资存储仓-桩基工程	按【桩基工程（打预制桩）】
006	2#应急物资存储仓-土建工程	按【建筑工程】
007	2#应急物资存储仓-钢结构工程	按【钢结构工程】
008	室外道路雨水工程	按【通用、道路排水工程】

009	1#应急物资存储仓-安装工程	按【安装工程】
010	2#应急物资存储仓-安装工程	按【安装工程】
011	室外电气工程	按【安装工程】
012	室外给水工程	按【安装工程】