

江苏省南菁高级中学实验学校改扩建项目（二期）

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南菁高级中学实验学校内，项目为建筑立面修缮、屋面翻做、外窗更换、新增景墙、南区操场翻建等，具体改造楼栋为教学楼、实验楼、食堂、图书馆、老办公楼、体育馆及南北校区的室外工程。室外工程包含景观、市政、绿化、排水等工程，其中景观面积约 420m²，市政面积约 22000m²，绿化面积约 1500m²，养护期为二年，第一年为成活率养护，第二年为三级养护，排水中雨水最大管径为 DN400，长 16m，DN200 管长 35m。

二、工程招标范围：

1、清单范围内的工程

三、编制依据：

1、现场情况实际踏勘，建设单位提供的图纸做法；

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》、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、材料价格执行参考2025年3月无锡市建设工程造价除税信息指导价，无锡市无指导价的按同期市场价计算，苗木材料价格参考2024年江阴市信息指导价。

4、人工单价执行苏建函价（2025）66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。

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	3.10%	0%	0.31%	0%	3.2%	0.53%	0.00%	9%
修缮工程	1.50%	0%	0.21%	0%	3.8%	0.67%	0.00%	9%
园林工程	1.0%	0%	0.21%	0%	3.3%	0.55%	0.00%	9%
市政工程	1.5%	0%	0.31%	0%	2.0%	0.34%	0.00%	9%
安装工程	1.5%	0%	0.21%	0%	2.4%	0.42%	0.00%	9%

七、其他说明:

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(学校内严禁超重车辆进入),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. 外墙脚手架按承插盘扣式考虑。
5. 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(甲方不提供垂直运输),费用计入投标报价内;
6. 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；

7. 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。
8. 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。
9. 清单中门窗等图纸不详内容，均需投标人考虑二次设计深化费用，并经设计单位及建设单位确认后方可施工。**施工中更换门窗所产生的门窗周边或基层破损，需按原样恢复，达到安装及使用要求并承担 5 年防渗漏质保，该费用投标人需考虑计入门窗清单中，结算不予增加。**
10. 钢筋按图纸翻样计算。
11. 模板按实际接触面积计量。
12. 室外配电箱 LDZ1 电源就近接自图书大楼配电间，工程量暂定 150 米；
13. 室外配电箱 LDZ2 电源由变电所接来，工程量暂定 100 米；
14. 卫生间灯具及插座电源计算至室外 1.5 米；接至第一个灯头及插座按照 WDZ-YJE-3*2.5 计算，其余为标注按 WDZB-BYJ-2.5 计算；
15. 卫生间给水管按照设计说明 PPR 管 DN40 计算，室外部分工程量暂估 90 米；
16. 室外消防中镀锌管与埋地钢丝网骨架管接头零件不单列，在相应管道清单报价中综合考虑；北侧阀门已与**设计沟通**为原有阀门，不在本次范围内；防腐按照设计回复埋地管为钢丝网骨架管，架空的已做保温故不需要考虑防腐；阀门井材质按照重型球墨铸铁框盖考虑；
17. 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市政部分已考虑，水电安装不考虑；
18. 庭院灯按照设计回复 C20 砼基础 500*500*900，灯杆高度 3 米考虑；
19. 室外景观给水中设计沟通增加给水截止阀 de32 及阀门井各一个；
20. 智能化公共广播不在本次范围内。
21. 智能化中心机房和消控室为一期已完工程，不在本次范围内。
22. **特别提醒：**1. 老天桥拆除或其他临近古建的工序施工时，投标人对南菁书院碑刻(南门)需按文物保护单位要求进行防护。不得破坏文物保护单位的历史风貌;工程设计(施工)方案需经过文物保护单位现场确认合格后方可施工；2. 校园内古树名木、灵璧石在整个施工过程中需严格实施保护措施。以上产生

的费用施工单位需考虑在投标报价中。

八、暂列金：

1、本工程暂列金额计算基数按单项工程各单位工程的分部分项工程累计费用，以万元为单位取整为 73 万元。

九、品牌表：

序号	材料名称	品牌库	材料要求	备注
1	钢筋	沙钢；西城；中天；长达；永钢；宝钢；首钢		
2	防水卷材及防水涂料	宝源；东方雨虹；宇虹；三棵树；科顺；卓宝；绿畅	提供厂家证明	
3	内墙乳胶漆	三棵树；多乐士；亚士漆；立邦	提供厂家证明	
4	内墙腻子	三棵树；多乐士；亚士漆；立邦；杰科；芬琳；美巢	提供厂家证明	
5	外墙涂料（含真石漆）	三棵树；芬琳；多乐士（合资）；嘉宝莉；亚士；立邦	提供厂家证明	
6	墙地砖	奥米茄；鹰牌；强辉；法恩莎；冠珠；博德；吉优；	提供厂家证明	
7	铝合金窗及型材	鑫裕；协铝；协记；凤铝；海达	提供厂家证明	
8	铝单板（含木纹等）	丽格万通；克兰斯；菲林克斯；美泰；丽格万通；柏尔斯		
9	卫生间隔断	奥高；洁美；华阳	提供检测报告	
10	镀锌钢管	金洲；凯靖；国强；首钢；鞍钢		
11	孔网钢带复合塑料管	法尔胜、思可泰、佳润		
12	排水管	日丰；公元；金德；法尔胜；联通；中财		
13	阀门	上海沪工；浙江永一；上海冠一；竹箴；上海阀门		
14	开关、插座	雷士(ep1 系列)；TCL (k5 系列)；松下（佳点系列）	国标	
15	灯具（含光源）	；阳光；亚明；品上.TCL. 西顿. 格瑞普	国标	
16	电线、电缆	远东；江南；中煤；华新丽华	国标	
17	卫生洁具	法恩莎；恒洁；九牧；惠达	提供厂家证明	
18	洁具五金（含龙头）	上海外冈；东鹏；法恩莎		
19	多功能仪表	安科瑞，斯菲尔，珠海派诺，爱博精电，深圳中电		
20	成套消防栓箱、	具有消防许可证		

	室外消火栓、室内灭火器			
21	配电箱（含电器元件）	施耐德；TCL；西门子	国标	
22	摄像机	海康威视、大华、旷视		
23	交换机	华为、H3C、锐捷		
24	周界	优周、长城、兰星		
25	网线	罗格朗、劳兰、岳丰		
26	光缆	罗格朗、劳兰、岳丰		

江苏金港项目管理有限公司

2025-4-10