

富贝湾环境整治提升工程 编制总说明

一、工程概况

本工程为富贝湾环境整治提升工程，主要工作内容包括停车场及环形游步道、家长接送驿站、休憩广场、机动车停车位 82 个(5.5m*2.8m)、非机动车停车位 120 个(1m*2m)、道闸及隔离护栏、室外照明工程、绿化苗木种植及养护、改造区域外土方工程等。绿化面积约 60851 m²，景观面积约 6015 m²，施工总面积约 90112 m²。

二、工程招标范围

富贝湾环境整治提升工程图纸全部内容，工程量详见工程量清单。

三、编制依据

1、由建设单位提供的由江阴市城乡规划设计院有限公司设计的《富贝湾环境整治提升工程》图纸、专业深化图纸及现场实际情况。

2、《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）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）及《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）。

3、苏建价〔2016〕154 号《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》及苏建函价[2018]298 号增值税计价政策调整的通知、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价[2019]178 号。

4、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（[2019]19 号）、无锡市住房和城乡建设局《关于明确建设工程环境保护税计价问题的通知》（锡建建市[2019]8 号文）、《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（〔2020〕第 11 号）、《关于执行省住房城乡建设厅智慧工地费用计取办法的通知》（锡建建市〔2021〕19 号）。

5、澄安办[2021]16号《江阴市建筑施工行业安全生产责任保险实施意见》。

6、材料价格参照2025年6月无锡市建设工程除税后信息价，苗木价格参照2025年上半年无锡市建设工程除税后苗木信息价，无信息价的按同期除税后市场价计算，投标人自行考虑报价；标底中人工费按《苏建函价（2025）66号》计算，投标单位报价时自行考虑报价；

7、工程量清单招标相关说明：本工程相应工程量计算规范“工作内容”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招标范围中，清单项目特征描述中没有体现完全的，施工中又必须发生的工作内容所需费用也应包括在投标的综合单价内；

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、清单计价规范及相关文件等一起使用。

四、工程质量：合格

五、工期要求：按招标文件

六、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	费用名称		计算基础	大型土石方工程	园林工程	排水工程	土建工程	安装工程
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	1.50%	1.00%	1.50%	3.10%	1.50%
		安全文明施工省级标准化增加费		0%	0%	0%	0%	0%
		扬尘污染防治增加费		0.42%	0.21%	0.31%	0.31%	0.21%
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	1.30%	3.30%	2.00%	3.20%	2.40%
		住房公积金		0.24%	0.55%	0.34%	0.53%	0.42%
		环境保护税		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-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01	9%	9%	9%	9%	9%

七、其它说明

1、改造区域外土方进行挖填场内平衡，土方不外运，投标单位踏勘现场，综合考虑场内倒运费用，结算不作调整。

2、本清单所列工程数量是图纸和现场情况估算和暂定的，仅作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算与支付应以工程量清单计价规范进行计量，最终按工程量清单单价进行结算与支付。工程量清单所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条件的效力，也不免除承包商按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。各投标单位的最终报价必须包括完成本工程施工的所有费用在内，措施费用不作调整。

3、混凝土采用商品混凝土，混凝土中需要的添加剂、泵送费、布管费、超运距费以及模板制作、安装、拆除等由施工单位自行考虑，对混凝土的性能要求进行报价，计入投标报价中，结算不予调整。现浇混凝土、预制混凝土构件工程的模板费用已包含在相应的混凝土的项目中，故不在“措施项目”中另列。

4、本工程中总价措施费、单价措施项目费清单，投标人需根据踏勘现场情况等相关资料编制施工方案，其施工过程中可能发生的措施费用，如施工围挡、大型机械施工进出场（安拆）费、施工接水接电、施工降（排）水（含沟槽排水）、施工干扰费用等，需投标人自行充分考虑在报价中，如报价中未计入的工程措施费在工程结算时不得调整，投标人综合考虑施工时影响周边居民出行、安全等所产生的费用。

5、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。

6、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。

7、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，不限于为保证通行回填后采取反开挖等措施，相关因素一并计入投标报价中，结算不予调整。

8、投标方应充分考虑施工时对现有道路及场地的保护，若因施工时发生施工机械破坏原有道路及场地的情况，需施工单位自行修复，修复费用均由投标方承担，结算时不再增加此项费用。

9、投标人的投标报价中，要充分考虑临时设施的费用，报价中必须考虑应满足实现“标准化施工现场和规范化施工作业”的现场管理、标准化施工现场的要求。本工程临时设施费在招标控制价中已充分考虑，投标人应当合理估算后进行计取费率报价，若中标后因该项费用不足则视为含还在投标报价中不再进行调整。

10、工程施工时应符合对环境的要求。充分考虑淤泥质土、建筑垃圾、杂填土的弃运等处理。报价时自行在投标价中考虑弃运过程中相关部门的管理规范要求而发生的环境保护费用、堆放场地的场地费（消纳费）以及掩埋等处置费用。对于施工过程中出现的工程渣土、建筑、装修垃圾等，投标人应优先考虑采用湿化装卸，使用符合密闭条件的工具，按照核定载重量，在指定的时间、线路行驶，由此增加的费用，投标人应考虑在报价中。

八、主要材料品牌参考表：

序号	材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	备注
1	管材	宝鹏	中财	华塑	提供出厂证明及合格证

九、暂列金额及专业工程暂估价明细表（投标人不得变动让利）：

暂 列 金 额 明 细 表				
006 富贝湾环境整治提升工程-改造区域外（土石方）				
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	预留金	项	400000	
	合计		400000	

专业工程暂估价

工程名称：005 富贝湾环境整治提升工程-安装

序号	工程名称	工程内容	暂估金额(元)
1	成品道闸系统	成套综合考虑	30000.00
合 计			30000.00

十、工程信息明细表：

项目编号：		
工程项目、单项工程名称：富贝湾环境整治提升工程		
建设单位：江阴市梧滕红置业发展有限公司		
单位工程明细：		
编号	单位工程名称	不可竞争费
001	景观工程	按【园林工程】
002	绿化工程	按【园林工程】
003	排水工程	按【排水工程】
004	钢结构驿站工程	按【土建工程】
005	安装工程	按【安装工程】
006	改造区域外（土石方）	按【大型土石方工程】
007	改造区域外（景观绿化）	按【园林工程】

江苏澄建正达工程项目管理有限公司

2025 年 7 月 21 日