

城东街道为民服务综合中心改造项目招标控制价汇总表

建设单位：江阴市人民政府城东街道办事处

标段	工程A控制价 (元)	工程暂估价 (含税金) (元)	工程B控制价 (元)	工程期望值 (元)
编号				
001-4#楼屋面工程	44301.5	0	44301.50	42086.43
002-1#楼加固工程	425401.39	0	425401.39	404131.32
003-2#楼加固工程	257880.33	0	257880.33	244986.31
004-4#楼加固工程	681493.67	0	681493.67	647418.99
005-5#楼加固工程	1176785.61	0	1176785.61	1117946.33
006-1#楼室内改造	548771.37	0	548771.37	521332.80
007-2#楼室内改造	494524.33	0	494524.33	469798.11
008-3#楼室内改造	199971.44	0	199971.44	189972.87
009-4#楼室内改造	1682134.37	0	1682134.37	1598027.65
010-5#楼室内改造	4126548.63	565328.50	3561220.13	3948487.62
011-1#楼外立面	119522.2	0	119522.20	113546.09
012-2#楼外立面	120090.73	0	120090.73	114086.19
013-3#楼外立面	69933.87	0	69933.87	66437.18
014-4#楼外立面	211659.91	0	211659.91	201076.91
015-5#楼外立面	560335.35	0	560335.35	532318.58
016-6#楼(门卫)外立面	94534.22	0	94534.22	89807.51
017-1#楼安装工程	396006.19	0	396006.19	376205.88
018-2#楼安装工程	192762.65	0	192762.65	183124.52
019-3#楼安装工程	57490.86	0	57490.86	54616.32
020-4#楼安装工程	597992.72	0	597992.72	568093.08
021-5#楼安装工程	1324870.59	0	1324870.59	1258627.06
022-室外土石方工程	400392.9	0	400392.90	380373.26
023-道路排水工程	1721287.23	0	1721287.23	1635222.87
024-景观绿化工程	368225.83	0	368225.83	349814.54
025-室外安装工程	1671210.79	0	1671210.79	1587650.25
合计	17544128.68	565328.50	16978800.18	16695188.67

注：

- (1) 工程B控制价=工程A控制价-工程暂估价(含税金)
- (2) 工程暂估价合计：565328.50元(含税金)
【其中：暂列金额 565328.50元；材料暂估价 00.0元；专业工程暂估价 00.0元】
- (3) 工程期望值=【工程A控制价-工程暂估价(含税金)】*95%+工程暂估价(含税金)
- (4) 本工程要求，所有投标单位的每个单位工程的投标报价，均不得高于本次公布的每个单位工程的工程期望值。
- (5) 本工程评标基准价，如果抽到方法二：评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2，B的取值=17544128.68元
- (6) 本工程评标基准价，如果抽到方法三：ABC合成法，评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K；A=最高投标限价×(100%-下浮率△)，“最高投标限价”取值=16978800.18元

江苏筑诚工程咨询有限公司

2025年 7 月 31 日



城东街道为民服务综合中心改造项目

编制总说明

一、工程概况：

城东街道为民服务综合中心改造项目，位于江阴市龙山大街 51 号，改造建筑面积约 9640m²。其中：1 号楼，室内仅改造一层，面积约 738m²；2 号楼，地上二层，面积约 566m²；3 号楼，地上二层，面积约 214m²；4 号楼，地上五层，面积约 2569m²；5 号楼，地上四层，面积约 5553m²。同时对外立面、室外场地、雨污管网及出入口进行改造，室外改造。

工程内容包括：室内装修、安装、加固、层面及外立面改造、室外土石方、道路排水、景观绿化、室外电、给水、路灯等。最大雨水管管径 630mm，最大污水管管径 450mm。

二、工程招标范围：

建设单位提供的《城东街道为民服中心维修改造项目》施工图设计图纸范围内全部工程，具体详见工程量清单。

三、标底编制依据：

1、建设单位提供的《城东街道为民服中心维修改造项目》施工图（未审图版本），设计单位江阴市城乡规划设计院有限公司。

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）、《江苏省抗震加固工程计价表》（2009 年）、《江苏省房屋修缮工程土建工程计价表》（2009 年）、《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、澄住建工（2018）8 号、锡建建市（2019）8 号、苏建函价（2022）333 号、澄住建建工（2021）8 号、锡建建市（2022）21 号以及其它相关文件。

4、标底中材料价格按同期市场价计算，投标单位自行考虑各风险综合报价。

5、标底中人工费参考《苏建函价（2025）066 号》计算，投标人自行考虑报价。

6、标底内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。

7、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、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	建筑工程	安装工程	道路排水工程	园林绿化工程
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%	3.10%	1.50%	1.50%	1.00%
		省级标化增加费		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		扬尘污染防治增加费		0.42%	0.31%	0.21%	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%	3.20%	2.40%	2.00%	3.30%
		住房公积金		0.24%	0.53%	0.42%	0.34%	0.55%
		环境保护税		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		其他规费		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%

七、经建设单位及设计确认，其他说明如下：

1、施工范围：运动场区域、西侧区域（2号楼、3号楼以北），不在本清单范围内。其中1号楼，室内仅改造第一层，外立面及加固施工范围为一至三层。

2、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。

3、投标人应充分考虑施工降（排）水、大型机械施工进出场（安拆）费、施工围挡、二次搬运费、脚手架费，垂直运输费、施工结束保洁费等措施，相应费用计入措施费中，并充分考虑报价风险，今后结算不再调整。

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的隔离围挡费用（包含5号楼北面至1号楼食堂间的施工围挡，高2.5m，外

铺人工草坪、警示标语、警示灯等），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、所有清单描述涉及二次深化设计的，投标人自行考虑风险综合考虑报价，结算时不调整。

8、施工围挡（包含警示标志、标牌标语等），需符合江阴建设局验收要求，投标人自行测算成本报价。

9、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。

10、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。

加固

1、需充分考虑加固施工中为配合加固所需的拆除、恢复及顶撑支护等措施。

2、加固施工中所需的配合安装螺栓均包含在施工措施费用内，不再另行计费。

室内改造

1、5 号楼一至四层⑥轴-⑦轴交④轴-⑤轴；四层②轴-⑤轴交⑥轴-⑭轴，需二期深化设计部分，不在本清单计算范围内。

2、成品定制家具不包括在内。

3、公共卫生间 600*1200 墙砖采用专用瓷砖粘贴剂粘贴，5 号楼室外雨篷均采用钢结构夹胶玻璃雨篷。

4、本工程所有不锈钢为 304 材质，钢材料为热镀锌钢材。

5、瓷砖石材开孔倒角磨边、阴角打美容胶、保洁费用综合考虑在投标报价中，结算中不增加此费用。

6、原有块料墙面拆除后水泥砂粉刷抹平，工程量暂定，结算按实调整。

7、墙地砖全部为陶瓷美缝。

8、天棚石膏板吊顶，有抽缝的吊顶为双层 9.5MM 石膏板，其它均为单层 12MM 石膏板。

外立面

1、原有外立面涂料铲除，包括垃圾清理、外运费用，投标人综合考虑计入投标报价。

2、外立面局部空鼓部分铲除、修补，由投标单位自行勘察现场综合考虑计入投标报价。

3、外脚手架，需符合相关施工规范、检查部门检查要求；搭设高度、脚手架材质、安全防护、警示标识等投标人综合考虑报价。

4、2#楼钢结构外包埃特板中钢结构为镀锌钢结构基层。

安装

1、本工程墙面、楼板的打孔、刨沟、修复填补、穿墙处止水措施等相关费用已包含在总价中，投标单位在投标报价时综合考虑，结算时不再另行计算费用。

2、本工程中所涉及的超高增加费包含在总价中，不再另行计算，投标单位综合考虑后报价，结算时总价不作调整。

3、厨房设备设施、厨房设备自动灭火装置需二次深化设计，均不在本次清单内。1号楼仅计算一层。

4、5号楼便民服务中心设风管机系统按图纸计入，挂式空调由采购考虑，不在本次招标范围内。

5、防火封堵满足按规范要求，投标人自行综合考虑。

6、防雷系统根据要求满足防雷要求，投标人自行综合考虑，结算时不再另行计算费用。

7、桥架、管线、应急照明、照明、开关、插座按图纸计入。

8、给排水、热水系统按图纸计入；消防水系统按图纸计入。

9、由于屋面改造取消，雨水管，安装清单未考虑，如实际发生，在预留金内考虑。

10、抗震支架按项计入，投标人自行综合考虑。

11、抗震支架监测系统不在本次清单内。

12、室外安装管线开挖、回填等在室外土石方工程中考虑。

室外工程

1、新作沥青混凝土道路及沥青混凝土坡道的做法调整为：4cm 沥青 Ac-13 玄武岩、粘层油、18cm 厚水稳、原土方压实；

2、老路加铺沥青混凝土做法调整为：4cm 沥青 Ac-13 玄武岩、粘层油、原有路面清扫、清缝、铺抗裂贴；

3、雨污水沟槽回填：米砂回填至管顶 30cm, 再回填素土至道路（铺装）结构层下；

八、暂列金额：

本工程暂列金额 500000.00 元，统一计入单位工程“010-5#楼室内改造”的“其它项目”的“暂列金额”中，投标人报价时不得变动让利。暂列金额含税金后的金额为 565328.50 元。

九、主要材料品牌参考表：所有投标人必须承诺施工时使用招标人在招标文件中明确的材料品牌型号，在合同履行过程中进行选择确定。

序号	材料名称	推荐品牌
1	墙地砖	东鹏、冠珠、伊莉莎白、马可波罗
2	内墙乳胶漆	多乐士、立邦、华润
3	细木工板、阻燃板	福牌、千山、莫干山
4	纸面石膏板	泰山、拉法基、龙牌
5	轻钢龙骨	龙泰、荣翔、可耐福
6	木门	卓建木业、源木至家、莫干山
7	门锁五金件	名门，雅洁，固特
8	硅酸钙板	优室洁，宝仕洁，沃森
9	防水卷材及防水涂料	东方雨虹；三棵树；科顺
10	铝扣板	美泰；友邦；欧普
11	复合地板	贝尔、上臣、免宝宝
12	静电地板	佳辰、红日、华通、亿华
13	配电箱元器件	泰和安、正泰、铭冠电气、德力西
14	桥架	镇江大全、士林电气、镇江华鹏、冠业
15	塑料管	伟星、联塑、公元
16	阀门	上海沪工、剑桥阀业（上海）、上海沪航
17	卫生洁具	恒洁、九牧、箭牌
18	灯具	欧普、欧司朗、雷士
19	开关、插座	罗格朗、西蒙、雷士
20	电线电缆	江南、上上、无锡电缆
21	承压空气源热泵热水系统、搪瓷水箱	远能、欧麦朗、智恩
22	泵	上海熊猫、上海凯泉、上海连成

十、工程信息表：

项目编号： WXJY202507010-X01		
工程项目、单项工程名称： 城东街道为民服务综合中心改造项目		
建设单位： 江阴市人民政府城东街道办事处		
单位工程明细：		
编号	单位工程名称	不可竞争费
1	001-4#楼屋面工程	按【建筑工程】
2	002-1#楼加固工程	按【建筑工程】
3	003-2#楼加固工程	按【建筑工程】
4	004-4#楼加固工程	按【建筑工程】
5	005-5#楼加固工程	按【建筑工程】
6	006-1#楼室内改造	按【建筑工程】
7	007-2#楼室内改造	按【建筑工程】
8	008-3#楼室内改造	按【建筑工程】
9	009-4#楼室内改造	按【建筑工程】
10	010-5#楼室内改造	按【建筑工程】
11	011-1#楼外立面	按【建筑工程】
12	012-2#楼外立面	按【建筑工程】
13	013-3#楼外立面	按【建筑工程】
14	014-4#楼外立面	按【建筑工程】
15	015-5#楼外立面	按【建筑工程】
16	016-6#楼（门卫）外立面	按【建筑工程】
17	017-1#楼安装工程	按【安装工程】
18	018-2#楼安装工程	按【安装工程】
19	019-3#楼安装工程	按【安装工程】
20	020-4#楼安装工程	按【安装工程】
21	021-5#楼安装工程	按【安装工程】
22	022-室外土石方工程	按【大型土石方工程】
23	023-道路排水工程	按【道路排水工程】
24	024-景观绿化工程	按【园林绿化工程】
25	025-室外安装工程	按【安装工程】

江苏策诚工程咨询有限公司