编制说明

工程名称: 京口区城市排涝基础设施建设工程(二期)一标段

第 1 页 共 3 页

一、工程概况:

京口区城市排涝基础设施建设工程(二期)一标段,位于长江路南侧,解放路西侧,会莲庵街以北,占地面积约 3.5 公顷,范围内居民小区具体包含北湖花园、长江路 13 号、长江路 15 号、会莲庵街 48 号 50 号、会莲庵街 4 号大院共计 22 栋多层住宅。建设内容主要:雨污分流、废除化粪池、新建隔油池、路面恢复等。

二、招标范围

招标图纸与工程量清单反映的全部工作内容。

三、编制依据

GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、2014 年《江苏省市政工程计价定额》、2014 年《江苏建筑与装饰工程计价定额》、2007 年《江苏园林定额》、《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)、2014 年《江苏省建设工程费用定额》(含营改增后调整内容)及委托方相关要求。

四、工程质量要求

详见招标文件。

五、工程类别及取费标准:

1. 管理费、利润:工程类别详见下表。

2. 规费、税金:为不可竞争费,其余由各投标单位自主报价。

3. 措施费:

(1) 本工程质量目标为合格,不计取按质论价费、不计取标化工地增加费。

(2) 本工程无创建智慧工地目标,不考虑智慧工地费用。

(3) 环境保护税按镇建价[2019]14 号文不再计列。

(4) 最高投标限价中建筑工人实名制费用,按江苏省住房和城乡建设厅(2019)第 19 号公告执行。

(5) 最高投标限价中临时设施费、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费等按费用定额及建设单位要求记取, **投标方可自主报价**。各投标单位应结合工程实际工期、设计要求和投标单位的施工组织设计、施工方案等综合考虑一切可见和不可见因素, **除措施项目清单中所**

列项目外，投标人根据施工组织设计需要自主增加项目并报价，相关的费用均视为已含在措施费用或报价中，竣工结算时不再调整和增加任何费用。

4. 各项规费、税金税率等取费如下表（%）：

序号	名称	工程类别	环境保护税率	社会保障费率	公积金费率	税金费率	按质论价费率	安全文明施工措施费率		
								基本费率	扬尘污染防治	市级标化增加费
1	雨水管道工程	三类工程	0	2	0.34	9	0	1.5	0.31	0
2	污水管道工程	三类工程	0	2	0.34	9	0	1.5	0.31	0
3	道路工程	三类工程	0	2	0.34	9	0	1.5	0.31	0
4	围墙工程	三类工程	0	3.2	0.53	9	0	3.1	0.31	0

六、人工、材料、机械费

1. 人工费执行苏建函价（2025）66号文件。

2. 人、材、机均由投标人根据招标文件、设备选型要求，价格结合工程具体情况、企业管理水平，并考虑风险因素自主确定。其他材料按2025年第4期《镇江工程造价信息》指导价执行，造价信息未列出的材料价格，则结合市场行情自行报价。

3. 材料推荐品牌：业主保留确定材料、设备品牌的权利，投标人在投标报价应综合考虑。

七、暂估价及预留金（投标人均不得调整）

1. 预留金：10万元。

2. 专业工程暂估价：0.54万元。

八、其他说明

1、工程量清单应与投标须知、合同条件、技术规范等文件结合起来理解或解释。

2、工程量清单中的工程量是用于投标报价的估算工程量，不作为最终结算工程量。最终结算工程量是承包人实际完成并符合技术标准和要求（合同技术条款），按《江苏省建设工程工程量清单计价规范》计算规则等规定，根据施工图纸计算、由监理人审核、发包人审定的有效工程量，最终结算以审计核算的工程量为准。

3、单价措施项目：除措施项目清单中所列项目外，各投标单位应结合工程现场情况、工期、设计要求和投标单位的施工组织设计方案等全面考虑，可自行调整、补充项目并自主报价，相关

的费用均视为已含在措施费用或综合单价报价中，竣工结算时不再调整和增加任何费用。

4、项目特征及工作内容描述的完整程度，准确性，不影响中标人按相应规范要求，并结合设计图纸和相关规范要求所应施工的全部工作内容。

5、招标人不提供弃土、取土、堆放场地等位置，由投标人自行考虑。多余土方及建筑垃圾等外运、购土的运输距离、土资源费等由各投标单位自报，工程结算时不做调整。

6、本项目根据镇建价[2020] 1号文规定，渣土费暂不计。

7、投标人应自行踏勘现场。投标报价时应充分考虑本工程现场状况、交通运输情况、施工时暂用停车位、施工时阻断现有交通状态及自然地理条件等可能对工程施工造成的不利影响综合报价。可根据自身施工组织设计在单价措施中增加清单例如警示标志、临时围挡、协调暂用停车位产生的费用等，结算时不做调整。

8、挖土、弃土等如需涉及短驳搬运等，由投标人自行考虑综合报价，结算时不做调整。

9、本工程不提供接水接电，投标人可根据自身施工组织设计在单价措施中增加清单。

10、路基管线沟槽顶面以上回填固化粉煤灰与设计沟通暂按 1300m³ 进标，结算时按实调整。