

京口大禹山科创园项目 1#装饰编制说明

一、工程概况：

京口区大禹山科创园项目 1#装饰分为 1 层门厅、2-8 层公共区域及 2-6#楼梯间单独装饰工程，总面积约 2000m²，主要内容为墙面顶面地面装饰及卫生间防水洁具安装等

二、招标范围：本工程为单独装饰工程，招标范围为图纸设计内容，详见招标文件。

三、编制依据：

1、建设单位提供的设计图纸及委托方相关要求。

2、本工程采用工程量清单计价方式。执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价表》（2014 年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）；

3、执行截止 2025 年 5 月上旬前省、市有关工程造价计价文件。人工工资按苏建函价〔2025〕66 号文计取。

4、执行苏建价[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，江苏省建设厅公告[2018]第 24 号文、苏建函价〔2019〕178 号关于建筑业增值税计价政策调整的通知。

5、其他相关文件。

四、工程质量要求：详见招标文件

五、工程类别及取费标准：本工程按单独装饰工程取费，安装工程按安装工程取费。除现场安全文明施工措施费、各项规费、综合税金按镇江市规定费率计取外，其余由各投标单位自主报价。

各项费率（%）如下：

名称	安全文明施工措施费		工程按质论价费（市优工程）%	社会保障费%	公积金%	扬尘污染防治增加费%	环境保护税%	税金%
	基本费率%	增加费%						
单独装饰工程	1.2	/	/	2.4	0.42	0.22	0	9
安装工程	1.5	/	/	2.4	0.42	0.21	0	9

1、本项目投标人应根据施工组织设计需要并自行前往踏勘现场，充分了解地形、现场状况，投标报价中应充分考虑各方面因素及施工过程中采取的必要措施，除措施项目清单中所立项目外，可自行调整、补充并自主报价。

2、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，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相关费用。

六、人工、材料、机械费：控制价中材料价格参考 2025 年镇江市造价管理部门发布的《镇江工程造价信息》第 5 期价格并结合市场行情。

七、其他项目清单

1、暂列金额：详见其他项目清单

八、其他说明：

（一）、装饰工程

1、工程量清单中项目特征、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施工；投标报价时应结合设计图纸、本单位施工方案等综合考虑施工的全部工作内容报价；

3、楼梯间只有地胶楼梯面层及侧边粉刷涂料进标，其余保留原样；

4、现场原有防火门与设计图示重复的防火门未进标，保留现场原样；

5、一层电梯门套拆除后按设计图示新做，二层及二层以上电梯门套保留现场原样；

6、设计图示中所有桌柜椅及装饰字画等甲方另行采购，不包含在本次计价中；

7、本工程砼采用商品砼，砂浆采用预拌砂浆；

8、施工单位在材料进场前应与建设单位、监理单位确定材料的品牌、色彩后方可采购，否则造成的后果由施工单位承担。如施工单位选定的材料达不到设计要求，建设单位保留分包的权利；

9、对于有关造价方面文件和相关规定，请各投标单位向造价管理部门咨询；

10、本工程余土及建筑垃圾外运所需缴纳的渣土费（含渣土管理费、回填土调剂费、建筑渣土弃置费）按造价处文件规定，渣土费由建设单位交纳，施工单位配合办理相关手续，施工方报价时不再考虑此项费用；

11、清单特征和图纸描述不相符处以清单特征为准；

12、瓷砖推荐使用品牌：东鹏、欧福莱、箭牌；

13、乳胶漆推荐品牌：立邦、多乐士、三棵树。

（二）安装工程

1、施工超高增加费、高层施工增加费及脚手架搭拆费用均按项计入单价措施费，结算时不调整。

2、施工单位在进场前应与建设单位、监理单位确定卫生洁具、空调器等品

牌型号后方可采购，否则造成的后果由施工单位承担。如施工单位选定的品牌型号达不到设计要求，建设单位保留分包的权利；

2025.6