

# 江滨幸福街项目

## 工程量清单及招标控制价编制说明

### 一、工程概况：

江滨幸福街项目位于镇江市江滨新村小区怡馨路两侧，本次设计内容为建筑、安装工程等。

### 二、工程编制范围：

主要工程内容有：图纸范围内的工程内容。

### 三、工程量清单编制依据：

1、建设单位提供的江滨幸福街项目施工图一套。

2、本工程采用工程量清单计价方式。工程计价：采用建设部 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《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014年《江苏省安装工程计价定额》、2014年《江苏省建设工程费用定额》营改增后调整内容。截止 2025 年 7 月底江苏省、镇江市相关工程计价文件有关规定。

四、工程质量要求：详见招标文件。

### 五、工程类别及取费标准：

1、本工程中建筑工程按建筑工程三类取费；安装工程按安装工程三类取费。除安全文明施工措施费、规费、税金等按“苏价建[2014]448号、苏建价[2016]154号、苏建函价【2019】178号”等文件执行及按镇江市规定费率计取外，其余由投标人自主确定。

2、本工程有关的规费和税金、安全文明施工措施费费率如下表：（%）

名称	安全文明施工措施费			环境保护税	社会保障费	公积金	税金
	基本费	省级标准化增加费	扬尘污染防治增加费				
建筑工程	3.1	-	0.31	-	3.2	0.53	9
安装工程	1.5	-	0.21	-	2.4	0.42	9

3、计税方法：根据江苏省住房城乡建设厅苏建价〔2016〕154号文《省住房城乡建设

厅关于建筑业营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》、省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知（苏建函价（2019）178号）的要求实行一般计税方法。

4、建筑工人实名制费本招标控制价中按江苏省住建厅【2019】第19号文计算。

#### 六、材料及人工费：

1、人、材（除招标人指定价格的）、机均由投标人按设计及招标人要求，考虑市场风险自主报价。

2、招标控制价中材料价格参考2025年第6期《镇江工程造价信息》指导价并结合市场行情确定。人工工资按苏建函价（2025）66号文。

#### 七、措施项目费：

1、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。

#### 八、其他项目费：

1、暂列金额：详招标工程量清单

2、专业工程暂估价：详招标工程量清单

#### 九、其他说明：

1、所有工程量按图纸计算计入，实际不同，结算调整。

2、造景节点：由专业厂家二次深化。

3、钢结构工程：方管按镀锌方管进标。

4、本工程混凝土采用商品混凝土、砂浆采用成品砂浆。

5、本项目施工围挡在建筑工程措施项目清单中计算。施工围挡应按市级文明工地标准设置全封闭围挡，要求满足独立、稳定、全封闭结构，画面整洁（与建设单位根据现场实际情况确定）、美观，符合相关政府、城管考核要求。报价中含围挡调整，二次搭设，拆除等一切费用，结算时不调整。

注：围挡没有明确具体的材质，画面，由施工单位自报的，满足业主及城管要求即可。现场如需按交警部门要求配备值守人员，由投标单位自报值守费用。施工范围内的零星围挡由施工单位自行考虑，竣工结算时总价不调整。

6、本工程现状管线保护、现状管线迁改、现状路面保护、现场临时接水接电自行考虑，标内已考虑成品保护等费用，由投标单位根据企业自身情况结合现场实际情况自行报价，结算时不调整此项费用。

---

7、城管用房中：窗按铝合金单玻 5mm 进标；门按成品钢防盗门进标。

8、安装工程中：室外电缆分支箱没有内部电气元件设计，暂未进标。

9、本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；投标报价时各投标单位应根据企业自身施工方案，结合设计图纸等综合考虑施工的全部工作内容报价。

10、本说明未及事宜，请投标单位自行踏勘现场，并及时回馈给本公司。

11、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。