

镇江市教育局（镇江市青少年活动中心）消防安全隐患整治建设

工程清单编制说明

一、工程概况

镇江市教育局（镇江市青少年活动中心）消防安全隐患整治建设工程位于镇江市丹徒区世业镇纸厂公房 49 号。

项目主要建设内容为：教学楼，管理中心，宿舍的室外水面平台增加疏散通道；调整建筑内部各类疏散门高度、宽度及开启方向；管理中心内增加一部疏散楼梯；室外地面增设一套消防成套供水设备，设备包含有效容积为 324 立方的消防水池以及配套室内外消火栓合用管网；改造现状消防高位水箱，扩容至 18 立方米；原有应急照明以及疏散指示系统按照现行标准进行改造；增设自然排烟系统及挡烟垂壁；增设消防回车场地。

具体工作内容包括：土建工程、修缮工程、防排烟工程；消防栓改造和应急照明工程；室外泵房及消防管网工程；泵房供电及屋面消防水箱改造工程等。

二、招标范围

工程招标范围：图纸及清单范围内的工作内容工程。

三、编制依据

1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年)、2009《江苏省房屋修缮工程计价表》、《2014 年江苏省安装工程计价表》、《2014 年江苏省市政工程计价表》、《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)营改增内容。以及截止 2025 年 8 月 22 日前镇江市相关工程造价计价文件以及相关图集；

2、设计院提供的图纸、答疑回复；

3、计价模式执行苏建价[2016]154 号文，计税执行文件采用苏建函价[2019]178 号文；

4、人工工资调整按苏建函价[2025]66 号文件执行。

四、工程类别及取费标准、质量

1、工程类别：新建土建工程按土建三类工程取费；改造修缮工程按修缮建筑工程取费；消防安装工程按安装二类工程取费；室外消防泵房供电工程按安装三类工程取费。

2、安全文明施工措施费按 2014 年费用定额营改增内容标准执行，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。投标方应根据施工图进行实地勘察，充分考虑现场实际（尤其是建构筑物拆除及外运）可预见的施工困难和特殊性，一旦中标后，保证采取一切措施按甲方要求实施到位，不得以任何理由要求甲方增加任何费用。同时，各投标单位应充分了解有关工程施工的相关情况，如现场临

时水电的位置、水压、电容量等，一旦中标，则视为中标单位完全接受本清单编制说明和招标文件的要求和现场现状；

3、本工程不可竞争费费率如下表（%）：

工程项目	社会保障费率 (%)	公积金费率 (%)	税金 (%)	现场安全文明施工措施费率(%)		
				基本费率	增加费	扬尘污染防治增加费
土建工程	3.2	0.53	9	3.1	/	0.31
修缮土建	3.8	0.67	9	1.5	/	0.21
安装工程	2.4	0.42	9	1.5	/	0.21

4、本工程质量标准要求：合格。

五、材料价格取定

1、材料价格参考《镇江市工程造价信息》2025年第7期,结合市场价与市场波动等因素综合考虑。中标人采购的材料应符合国家的相关质量标准，材料进场前必须提供原厂采购合同原件及发票、批次合格证明、质保证明，并提交业主、审计、监理以及相关监管部门以备平行检查和监管；

2、报价由各投标人根据招标文件要求和工程具体情况，结合市场行情、自身实力和管理水平等因素自主报价，充分考虑市场风险，一旦中标不得变更（政策性文件除外）。

六、措施项目费

除措施项目中所列项目外，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，相关费用均视为已包含在措施项目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。

七、预留金

室外消防工程：预留金 75000 元。

八、其他说明

- 1、应急照明改造从应急照明集中电源箱计算。
- 2、室外消防泵房含水箱和泵房内所有设备。
- 3、未尽事宜详见清单描述。

九、主要材料推荐厂家、品牌范围：

- 1、内墙乳胶漆：立邦、多乐士、大宝
- 2、9.5mm 纸面石膏板：龙牌、可耐福、拉法基
- 3、热镀锌钢管品牌采用浙江金州、江苏国强、无锡湖光。

- 4、电线电缆品牌为：宝胜、上上、远东。
- 5、灯具品牌为：佛山照明、鸿雁、浙江阳光。
- 6、电气元器件:施耐德、ABB、西门子。

江苏阳光豫信建设投资咨询有限公司

