

国网江苏镇江供电公司官塘桥基地运维检修用房置换内装工程项目 消防改造工程工程量清单及招标控制价编制说明

一、工程概况

本项目位于镇江市润州区三里岗路以南、官塘桥路以东。对 2#楼及 4#楼（均为地下 1 层，地上 5 层）两个单体消防系统等进行改造，改造面积约 20000 平方米。

二、工程招标范围及质量标准

工程招标范围为招标图纸消防改造工程等。详见工程量清单。

质量标准：合格

三、工程量清单及招标控制价编制依据

1、《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）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及其营改增后调整内容。

2、江苏中森建筑设计有限公司设计的图纸。

3、执行截止 2025 年 10 月底以前镇江市相关工程造价计价文件，人工工资按照苏建函价[2025]273 号文执行。

4、本工程安全文明施工措施费（基本费、省级标化增加费及扬尘污染防治增加费）按 2014 年费用定额（营改增后调整内容）标准及省住建厅公告[2018]第 24 号文执行。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。

工程不可竞争费费率如下表（%）

工程 项目	环 境 保 护 税 率	保 险 费 率	公 积 金 费 率	增 值 税 税 率	现场安全文明施工 措施费率		
					扬尘污染防 治增加费费 率	基本 费率	省级标化 增加费率
安装工程		2.4	0.42	9	0.21	1.5	0.3

5、工期：按招标文件要求，具体开工时间以招标人书面通知或监理单位签发的开工令为准，本工期只能提前，不能滞后，因此而增加的施工费用和赶工措施费用均已含在报价中，不再另行计取。投标单位已充分考虑本项目施工周期内和因业主原因超出合同工期外的脚手、垂直运输（含垂直运输设备设施费）等现场施工机械设备设施费用，已在措施费中自行报价，不另行

签证和调整；中标单位已充分考虑到因政府政策性停工，只计算顺延工期，其余费用不另行签证，竣工结算时不再增加相关费用。

6、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。

7、投标单位应根据施工图进行实地勘察，结合工程现场实际、工期、设计要求和投标单位的施工组织设计、施工方案等综合充分考虑和预见施工困难和特殊性，充分考虑可见和不可见因素；施工全过程所有材料的水平、垂直运输（含机械设备设施），现场的多次搬运、脚手架等相关费用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。同时，施工单位必须配合做好穿插施工工作，现场具备条件的就必须按要求及时施工，确保工期。场内外协调、扬尘防治费、渣土费用、质量报监等费用已含在报价中。

8、除确定品牌的材料外，其他材料施工单位在进场前应建设单位、监理单位确定材料的品牌、型号、颜色后方可采购，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、本工程现场无场地搭建临时生活区，投标单位自行考虑住宿问题，上述费用已包含在投标报价措施费中，施工过程中不再签证，结算时不再增加相关费用。

10、本工程按现状交付；由于本工程地处市区，投标单位要实地踏勘现场、充分考虑现场实际情况和预见施工困难和特殊性，中标单位根据施工需要在甲方和监理确认下按现状自行负责进行施工临时用水、用电的接取，并按甲方要求及时完善用电和用水申请手续，每月及时按规定缴纳临时用电和用水费用。

11、工程施工现场门口必须采用封闭式安全文明围栏封闭施工，并保证施工期间直至竣工验收前每天每班有足够的保安（男性保安年龄必须在 50 岁以下）采取三班制看护巡视现场，防止消防、智能化等设备被盗，确保施工现场安全，杜绝未经甲方同意的外来人员进入现场，产生的相关费用已含报价中，不再另行计取。

四、材料价格取定

1、本工程材料价格：参考 2025 年第 9 期《镇江工程造价信息》并结合市场价与市场波动等因素综合考虑。

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。

五、工程做品

1、具体详见图纸和清单特征说明及附件“工程关键材料技术标准及推荐品牌详见表”。

2、本工程包工包料，所有材料、设备由承包人采购；承包人采购的材料必须符合设计文件和相关规范的要求，符合国家的相关质量标准，并按规定向发包人或监理工程师提供产品合格证、产品质量检验（试验）资料。主要材料、设备在采购前应向发包人或监理工程师提供样品及其规格、产地、供应单位等资料，经发包人或监理工程师审核确认后方可采购使用。本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，如发现使用不合格或不符合设计要求的材料，限期退场并处每次 10 万元的罚款，不按要求退场的，造成的损失及工期延误由承包人负责；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。同时发包人保留将主要材料、设备转为甲供的权利。

承包人未经发包人同意选用工程量清单“工程关键材料技术标准及推荐品牌表”外的其他厂家的产品，由承包人无条件退货，限期退场并处以每次 10 万元的罚款，造成的损失及工期延误由承包人负责。同时发包人保留将主要材料、设备转为甲供的权利。

3、本工程细石砼按商品细石砼考虑，砂浆按商品砂浆考虑。

六、其他说明

1、清单描述不详细处详见图纸、节点大样及编制说明。工程量清单应与招标文件、招标项目现场结合起来查阅与理解。工程量清单项目特征仅对主要工作内容进行描述。对于清单项目特征中没有体现完全，施工过程中又必须发生的工作内容，投标人应结合相关规范考虑相关费用并包括在投标综合单价中。

2、在本项目的措施项目报价时，投标人除按招标文件所列的常规措施项目报价外，需根据施工组织设计等情况自行增加所需措施项目并进行报价。如无相关报价，视为让利，结算时不再调整。

3、投标人在投标报价时所有建筑材料的价格均应考虑为“到各个工作面的价格”，施工过程中将不再增加场内二次搬运费。

4、本工程施工时按现状交付，请施工单位认真考察现场，充分考虑现场交付条件，对相应施工部位自行报价，施工时不得以各种理由要求调整做品并增加费用（建设单位书面同意的除外）。

5、钢型材：选用国产的优质钢型材，材质为 Q235B，外表面热浸镀锌处理（镀锌材料需要）。

产品符合 GB/T699-1999《优质碳素结构钢》的要求。冶金质量等级为高级优质钢。在钢架焊接后，应当按照规范处理焊渣处,应当严格按照规范进行处理，涉及费用已由投标人在钢型材分部分项清单综合单价中考虑，施工期间不得以各种理由增加费用和延长工期。

6、本工程关键材料技术标准及推荐品牌详见表，投标人选用产品须响应附表所列技术规范及品牌要求，并在附表中明确所选用品牌。投标人拟选择推荐的厂家或品牌以外的产品，应选用同等档次产品，且满足招标文件中提出技术标准和质量要求，并由招标人同意。

7、现场施工的主要材料进场前必须提供原厂采购合同原件提交业主、跟踪审计、监理以及相关监管部门以备平行检查和监管。

8、现场要加强对于所有的成品保护，施工单位不仅仅是施工期间，还要对成型的成品对已建房屋、管道等进行合理养护，保证交付业主时能正常使用，且美观大方，涉及所有成品保护费用已由投标人考虑在投标综合报价中，施工期间不得以各种理由增加费用和延长工期。如发生损坏，承包人承担全部的修复费用，否则，甲方可直接从工程款中扣除修复费用。

9、承包人现场材料、设备拆除和利旧承包人的义务：①、承包人必须严格依据设计文件，按照发包人和监理单位确定的拆除范围进行拆除，不得擅自更改或扩大拆除范围，否则造成的损失由承包人承担；②、现场拆除的材料、设备能够利用的，承包人应当尽可能利用，无法利用的所有权归发包人所有，承包人拆除后负责交由发包人签收入库；③、现场材料、设备拆除工程量、可利旧工程量以及无法利旧工程量由监理、跟踪审计和承包人三方现场计量签字确认，并形成书面签证资料；④、无法利旧的部分拆除后由承包人按照发包人要求暂统一存放在现场指定地点，并由承包人负责保管和看护工作，上述无法利旧部分的材料设备移交发包人入库时，承包人移交入库的量比现场清点计量的数量减少的，量差由承包人按照同类材料设备新购市场价赔偿，在结算时扣除；⑤、现场拆除的材料、设备发生的场内运输、保管、看护以及入库移交转运（转运运输距离约 30 公里）发生的费用由承包人承担，在投标报价中考虑，结算时不再增加调整；⑥、现场拆除所产生的与本拆除材料设备有关的建筑垃圾由承包人自行处理，发包人不再另行支付垃圾清运等相关费用；⑦、现场涉及需要保护性拆除的材料、设备，承包人需要采取措施进行保护性拆除，相应的措施费用由承包人在投标报价中考虑，结算时不再增加调整。

12、2#楼消防报警总线工作量算至 4#楼消控室，暂按 300 米进标，结算时按实调整，室外预埋管道未计。

13、暂列金额和专业工程暂估价详其他项目清单。

14、其他未尽事宜见招标文件、技术标准及工程量清单。

工程关键材料技术标准及推荐品牌表

序号	材料名称	推荐品牌或生产厂家	防火等级	环保等级	规格
1	桥架、抗震支架	江苏士林、安徽明远、江苏环宇	/	/	详见清单
2	管材（镀锌钢管）	天津友发、华岐、国强	/	/	详见清单
3	应急照明	北大青鸟、敏华、振辉	/	/	详见清单
4	消防报警设备	北大青鸟、海湾、上海松江	/	/	详见清单

投标人须采用所选推荐品牌或生产厂家中的中档及以上材料