

江苏大学单教二整体加固改造维修出新

工程量清单编制说明

一、工程概况

本工程为江苏大学单教二整体加固改造维修出新。包含土建修缮改造、电气、火灾报警、智能化、给排水、消火栓、通风等分部分项内容。

二、工程招标范围

工程图纸、业主要求、勘察现场及工程量清单范围内所有工程内容。

三、工程量清单编制依据

1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其计算规范、2014年《江苏省安装工程计价定额》、2014年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014年《江苏省市政工程计价表》、2009年《江苏省修缮建筑定额》、2009《江苏省抗震加固定额》、2014年《江苏省建设工程费用定额》、以及镇江市截止2025年11月12日前相关计价规定。

2、建筑工人实名制费用计取方法执行江苏省住房和城乡建设厅[2019]第19号公告。

3、委托方提供的招标文件、品牌要求、编标要求。

四、工程质量及工期要求：

见招标文件。

五、工程类别及取费标准

1、工程类别：

土建改造工程按修缮工程取费，管理费26%，利润12%；

安装改造工程按修缮安装取费，管理费44%，利润14%。

2、安全文明施工费费率基本费按2014年《江苏省建设工程费用定额》标准执行。

3、规费、税金等按镇江市规定费率计算。

工程名称	总价措施项目费率		社会保障 费率	公 积 金 费率	增值税一般 计税
	基本费率	扬尘污染防 治增加费			

修缮土建工程	1.5	0.21	3.8	0.67	9
修缮安装工程	1.5	0.21	3.8	0.67	9

4、控制价中人工费取定按 2025【273】号文，各项取费除安全文明施工措施费、规费、税金外，其它均由投标人根据工程具体情况、企业管理水平、并考虑风险因素自主确定。

5、材料价格取定：

1) 本工程材料按乙供方式编标，但招标人根据实际情况，保留将工程材料转为甲供、甲控材料的权利，控制价中材料价格参考镇江市 2025 年第 10 期《工程造价信息》并结合市场行情等因素综合考虑。

2) 报价由各投标人根据招标文件要求和工程具体情况，结合自身能力并根据市场价格和市场材料价格风险综合考虑，材料费除暂定价（甲供材）外全部由投标人自主报价。

3) 混凝土采用商品混凝土，砂浆采用预拌砂浆。

4) 清单特征描述中材料设备有品牌、型号要求的按品牌、型号自主报价。

六、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因素，可自行调整、补充并自主报价，对已完工程的保护、原有建筑保护等一切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、不增加任何费用。

2、按主管部门要求自行考虑脚手架或支撑的选型（例如盘扣式等）、搭设密度、支撑方式、安全网等安全施工措施，由此引起的增减费用在报价中综合考虑，结算时不调整。

七、其他项目费

1、其他项目费：无。

八、其他有关编标说明

1、施工范围内的文明施工围挡由施工单位自行考虑，费用含在投标单位报价中，围挡必须满足安全施工要求。

2、本工程量清单特征及工作内容描述未详尽之处，投标人勘察现场以建筑维修现状及改造要求为准。工程量清单中项目特征、工作内容描述的完整程度不

影响中标人应按相应规范要求完成现状建筑维修、改造的全部工作内容。

3、本项目各投标人在投标前自行前往踏勘现场，并充分了解现场状况，投标报价中应充分考虑各方面因素及施工过程中采取的 necessary 措施费用，根据现场建筑物现状，结合企业自身自主报价。

4、本工程涉及到的所有桥架、风口、风管、各类管道等洞口预留、修补、防火封堵等，各投标人应按设计和相关施工规范要求计入相应规格投标单价内，结算时不再调整或增加以上费用。

5、所有拆除后的残值归学校所有，垃圾由施工单位运出校外。拆除废料外运、土方外运投标人需自行考虑运距、弃土场的位置（施工方自行解决）、处置费用等全部费用，结算不再调整。

6、所有以单项立项的拆除工程，施工单位自行勘察现场，综合报价，结算不调整。

7、拆除墙面粉刷层，地面面层、粘结层、找平层，天棚粉刷及吊顶层，铲除厚度由施工单位根据现场实际情况、图纸以及工艺要求，综合考虑，按实际拆除面积或体积综合报价。

8、原建筑物维修改造部位铲除原墙面及天棚涂料层、铲除原墙面粉刷层（瓷砖）、拆除砖墙、拆除原结构砼构件等构件前必需对原有结构防护及支撑到位，不得破坏原有结构。对原有结构防护及支撑措施，费用含在投标报价内。

9、现场未拆除的结构、管线等成品保护费用含在造价中，结算不调整。

10、各投标单位应到施工现场踏勘，由于施工条件、交通运输条件及外围条件的制约施工过程中可能发生的措施费的增加、人工的降效等应充分考虑，费用含在投标报价中。

11、各类系统调试结算时应以调试报告为准。

12、所有配电箱（柜）的接地工程量应计入相应清单综合单价内。

13、应急照明支线设计说明与配电箱系统图不一致，以配电箱系统图为准。

14、本项目空调由甲方负责采购与安装。

15、淋浴间的吊顶（含照明灯、排风）、淋浴头及淋浴隔断由甲方负责采购与安装。

16、房屋南出口处和西北角有两个安保监控摄像头，施工期间需移走，施工

结束需恢复。

九、主要品牌

以下品牌甲方保留更换同档次品牌及甲供的权利，主要材料选购须经过设计单位、建设单位同意、认可后方可进场使用。

1、土建：

序号	材料名称	单位	品牌 1	品牌 2	品牌 3	品牌 4	品牌 5
1	成品木门	樘	TATA	王力	美心	盼盼	兔宝宝
2	集成吊顶	m2	友邦	楚楚	宝兰	奥普	
3	地砖	m2	冠军	东鹏	诺贝尔	新中源	斯米克
4	石膏板轻钢龙骨系列	m2/m	龙牌	拉法基	泰山		
5	无机涂料	kg	多乐士	立邦	华润	三棵树	
6	铝型材	kg	鑫裕铝材	永兴	江阴东华		
7	钢筋、型钢	T	沙钢	马钢	南钢	永钢	中天
8	门窗配件（防火门除外）	套	坚朗	立兴	四联金属		
9	玻璃	m2	南京耀华	南玻	华东		
10	真石漆	Kg	亚士漆	三棵树	申纽丽		
11	防水卷材	m2	东方雨虹	科顺	宏源		

(2)、电气

1、灯具：雷士、欧普、TCL

2、开关插座：TCL、公牛、雷士

3、配电箱（柜）开关元器件：大全凯帆、上海人民电器、施耐德

4、配电箱（柜）多功能表：溯高美、江苏斯菲尔、南京尤图科技

5、配电箱（柜）浪涌保护器（配套过流后备保护器）：江苏嘉顿威尔、北京索普尼、山东科信

6、电表箱计量表：北京清华联（单相载波智能电表 DDZY277C、三相载波智能电表 DTSD77）；配套电表的网关（KTD-WG-001）及采集器（KTD-CJQ-001）为科通达品牌；与学校节能监管平台对接，报价中含调试等费用，今后不作调整。

7、火灾自动报警系统：松江、赋安

8、电缆：远东、上上、宝胜

9、电线：菊花、江南、河阳、熊猫

(3) 给排水

1、卫浴陶瓷、五金类：惠达、箭牌、九牧、中宇、爵能

2、PP-R 给水管：金德、中财、川路

3、UPVC 排水管：中财、公元、中德

4、阀门：上海冠龙、上海沪工、上海沪航

5、远程水表：清华联；水表采集器（KTD-CBCJQ-001）为科通达品牌；与学校节能监管平台对接，报价中含调试等费用，今后不作调整。

(4) 智能化

1、主要设备 ONU、OLT、AC、AP、网管系统为同一品牌（新华三或华为）；所有设备、软件及配套线路、设备提供至少 5 年质保

2、综合布线：西蒙、德特威勒、罗森博格、TCL、普天、IBDN，网络线、配线架、网络面板及模块要求使用同一品牌。

3、视频监控：海康威视

4、UPS：科士达、台达、科华

5、交换机：新华三、华为

6、本项目涉及的主要设备 AP、AC、OLT、ONU 设备、ONU 设备弱电箱由数据与信息化处提供，施工方须安装实施到位。

江苏万达工程造价事务所有限公司

2025 年 11 月 17 日