

楚桥雅苑 1-5 号楼外墙及顶部维修工程招标清单编制说明

一、工程概况：

本项目为楚桥雅苑 1-5 号楼外墙及顶部维修工程，主要内容包括渗漏屋面的防水层拆除翻新和破损墙面出新等。

二、招标范围：

1、施工图设计内容。

三、编制依据：

1、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、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》、2009 年《江苏省修缮定额》、2014 年《江苏省建设工程费用定额》营改增后调整内容，和镇江市相关计价规定（截至 2025 年 12 月 20 日）。

2、施工图纸：建设单位提供的设计图纸。

四、工程质量及工期要求：详见招标文件。

五、工程取费标准：

修缮土建取费。安全文明施工措施费、规费、综合税金等按镇江市相关计价规定计算外(见下表)，其余由投标人自主确定。

工程项目	税金	社会 保 障 费率	公 积 金 费率	安全文明施工措施费		
				基本费率	增加费	扬尘污染防治 增加费
修缮土建工程	9%	3.8%	0.67%	1.5%	0%	0.21%

六、人工、材料、机械：

1、人、材、机均由投标人根据招标文件、设备选型要求，除暂定价外，其他材料价格结合工程具体情况、企业管理水平，并考虑风险因素自主确定。

2、控制价编制中人工费按苏建函价[2025]273 号文件规定计算；材料费参照《镇江工程造价信息》2025 年第 11 期指导价并结合市场行情确定。

七、措施项目费：

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：10 万元。

2、专业工程暂估价：施工现场协调费 10 万元。

3、材料暂估价：无。

九、工程量计算及相关说明：

- 1、所有砼采用商品砼。
 - 2、所有砂浆采用预拌砂浆。
 - 3、基层垃圾清理、清洁、打磨等费用含在相应的综合单价中。
 - 4、屋面隔气层材料暂按 1 层塑料薄膜。
 - 5、不上人屋面是指门厅、机房及楼梯间屋面，暂按照加铺一层 3mm 厚 SBS 聚脂胎乙烯膜卷材进标。
 - 6、露筋的处理及除锈工程量暂时无法计量，在实施过程中按照签证计价。
 - 7、最高投标限价中建筑垃圾清运及处置费已按照《建筑垃圾处理技术标准》CJJ/T134、《镇江市城市建筑垃圾管理办法》相关规定进行计价，投标人可以自行报价。
 - 8、投标人应按照清单描述结合图纸设计和相关规范要求进行报价。
- 十、材料品牌要求（以下品牌同等档次及以上）
- （1）钢材：宝钢、武钢、马钢
 - （2）外墙涂料：多乐士、三棵树、立邦
 - （3）防水材料（卷材、聚氨酯、防水涂料等）：东方雨虹、科顺、宏源

二零二五年十二月