

镇江市图书馆消防改造及维修工程

工程量清单编制说明

一、工程概况：

镇江市图书馆消防改造及维修工程项目位于镇江市京口区解放路 17 号，主要建设内容为消防改造、消防设施维修、内部功能改造、建筑屋面、外立面维修及室外景观改造。

二、编制依据：

1、《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等工程量计算规范。

2、《省住房城乡建设厅关于《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及 9 本工程量计算规范的贯彻意见(苏建价[2014]448 号文)》。

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、《江苏省园林计价定额》(2007)、《江苏修缮建筑定额》(2009)、《江苏修缮安装定额》(2009 年)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)营改增后调整内容。

4、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知(苏建价〔2016〕154 号)》、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整通知(苏建函价〔2018〕298 号)》、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整通知(苏建函价〔2019〕178 号)》、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告(〔2018〕24 号)》及现行其他政策性文件等。

5、镇江市规划勘测设计集团有限公司的设计图纸。

6、委托人的编标要求及编标过程中关于图纸问题的回复等。

7、其他江苏省、镇江市关于工程造价的相关文件及规定。

三、工程质量：



质量要求详见图纸和招标文件，另需满足验收规范要求。

四、工程类别及取费标准：

1、工程类别按 2014 年《江苏省建设工程费用定额》划分标准。安全文明施工费、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。

2、计税方法：根据江苏省住房城乡建设厅苏建函价[2018]298 号的要求实行一般计税的方法。

3、苏建函价〔2019〕178 号文件相关说明和要求。

工程不可竞争费费率如下表（%）：

| 工程 项目 | 社会保 障率 | 公积金 费率 | 综合 税金率 | 现场安全文明施工 措施费率(%) | | |
|----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|------------|----------------|
| | | | | 基本 费率 | 标化增 加费率 | 扬尘污染防治 增加费率 |
| 修缮土建工程 | 3.8 | 0.67 | 9 | 1.5 | / | 0.21 |
| 园林景观工程 | 3.3 | 0.55 | 9 | 1 | / | 0.21 |
| 安装工程 | 2.4 | 0.42 | 9 | 1.5 | / | 0.21 |

4、建筑工人实名制费按江苏省住建厅〔2019〕19 号文计取。

五、人工、材料、机械费：

1、人工单价参照《苏建函价[2025]273 号》文件标准。

2、材料指导价参照《镇江工程造价管理》2025 年第 11 期，信息价上没有的材料价格参考市场价计入。

3、人、材、机均由投标人根据工程具体情况、企业管理水平、考虑风险因素自主确定。

六、措施项目费：

1、本项目投标人应根据施工组织设计需要并自行前往踏勘现场，充分了解地形、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
必要措施，除措施项目清单中所立项目外，可自行调整、补充并自主报价。



二次搬运费控制价按费率进标，投标人须踏勘施工现场，结合现场地形等因素综合考虑材料运输、余方弃置等发生的二次或多次搬运所发生的费用，除措施项目清单中所立项目外的措施费投标人自主报价，结算时不调整。

2、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和不可见因素，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和增加相关费用。

3、施工范围内的零星围挡由施工单位自行考虑，费用含投标单位报价中；单元出入口、及立面出新的安全防护费用投标单位需充分考虑在投标报价中，结算不再增加，过程中不予签证。

七、其他项目费：详见工程量清单

八、其他说明：

1、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。

2、外立面出新中墙面空鼓铲除粉刷层按总外墙面积的 20%清理修补考虑，竣工结算时根据实际工程量按实调整。外墙面改造后防水性能须符合质量验收标准及相关规范要求。

3、本工程现状管线保护、现状管线迁改、现状路面保护、现场临时接水接电及便道自行考虑，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。

4、本工程砼采用商品砼，砂浆采用预拌砂浆。

5、真石漆外墙面施工进场前应对其颜色、质量、效果等做小样报建设、监理单位确认，否则造成的后果由施工单位承担。投标人清单报价时综合考虑真石漆颜色调整或改变的相关费用（招标控制价中已综合考虑），结算时清单综合单价不调整。



6、火灾报警及应急照明系统全部拆除后按图纸设计要求新建，拆除的材料移交甲方由甲方自行处理。

7、喷淋系统为整体新建，消火栓系统局部增加消火栓箱及灭火器，屋顶消火栓稳压泵拆除后按图纸设计要求换新。

8、洁具暂按一半利旧一半新建考虑，施工时利旧数量以实际发生为准。

9、电线电缆品牌：宝胜、菊花、远东、上上；

10、水泵品牌：上海连成、上海凯泉、上海熊猫，上海东方；

11、配电箱（柜）电气元器件品牌：交流塑壳断路器按常熟开关或同档次品牌，交流微型断路器按上海人民电器、德力西、正泰；

12、镀锌钢管（镀锌钢塑管）品牌：浙江金州、天津友发、江苏国强；

13、施工单位在材料进场前应与设计单位、监理单位确定材料的品牌（如有）、色彩后方可采购，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。

14、招标人不提供弃土、取土、预制、堆放场地等位置，由投标人自行考虑。多余土方及建筑垃圾外运（含弃置）、购土的运输距离、土资源费等由各投标单位自报，工程结算时以投标报价为依据（详招标文件）。

15、本工程余土及建筑垃圾外运所需缴纳的渣土费（含渣土管理费、回填土调剂费、建筑渣土弃置费）按造价处文件规定，施工单位配合办理相关手续，施工方报价时不再考虑此项费用。

16、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。

