

新建智能化仓库项目 控制价及工程量清单编制说明

一、工程概况及工程特征：

- 1、工程名称：新建智能化仓库项目；
- 2、建设地点：镇江经开区大港青龙山路8号。

二、工程招标范围：

- 1、新建智能化仓库项目图纸(详见图纸目录)及工程量清单。

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）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年营改增后）、《2014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江苏市政工程计价定额》。
- 2、执行截止2026年2月15日以前镇江市相关工程造价计价文件。
- 3、材料价格参考2026年第1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，投标人自报。
- 4、业主工程要求。

四、工程类别及取费标准：

- 1、环境保护税不计取；
- 2、安全文明施工措施费按2014年费用定额标准执行。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，其余由各投标单位自主报价。

工程类别	现场安全文明施工措施（%）			社 会 保 障 率 （ % ）	公 积 金 （ % ）	税 金 （ % ）
	基 本 费 （ % ）	增 加 费 （ % ）	扬 尘 污 染 防 治 增 加 费 （ % ）			
桩基工程	1.8		0.2	1.3	0.24	9
土建工程	3.1		0.31	3.2	0.53	9
安装工程	1.5		0.21	2.4	0.42	9

3、计税方法:根据江苏省住房城乡建设厅苏建价〔2025〕2号的要求实行一般计税的方法,增值税税率为9%。人工工资按苏建函价〔2025〕273号文件执行。

4、扬尘污染防治增加费按省建设厅[2018]24号文件附表2执行

5、建筑工人实名制费用按省建设厅[2019]19号文件执行

五、材料价格取定:

1、本工程材料价格:参考并结合市场价与市场波动等因素综合考虑,钢材采用沙钢、马钢、永钢、武钢等大钢厂产品。

2、本工程中所有混凝土均按商品混凝土考虑、砌筑砂浆、抹面砂浆均按预拌砂浆考虑。

3、材料价格采用2026年第1期《镇江工程造价信息》信息价,信息价中没有的材料价格,结合市场行情询价确定计取。

六、其它说明:

1、工程量清单应与招标文件、招标项目图纸等文件结合起来查阅与理解,投标单位应根据工程量清单项目特征结合设计图纸全面报价;工程量清单与图纸有不一致处,以工程量清单描述为准。

2、专业工程暂估价及暂列金额详见清单。

3、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任何费用。

4、除措施项目清单中所列项目外,投标人根据施工组织设计需要,可自行报价。

5、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容,以及为完成上述内容所必须的人工费、施工机械使用费、制作安装费、材料费、运杂费、缺陷修复费、保险费,临时设施、现场安全文明、环境保护、围挡、维护、成品保护、交叉配合费、检验试验费用(不含苏建定〔2004〕414号文规定的检测费用)、施工照明、施工排水、通风、施工恶劣环境增加费、管理费、利润、税金、个人所得税以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用;

6、投标人须于报价前自行到工地踏勘以充分了解工地位置、环境、道路、周边管线、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响报价之情况,

任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。未计入报价的，视为已进行让利，结算不予调整。

7、对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。措施费投标人须全面考虑，除招标文件中另有规定外，如有漏项，按投标人让利考虑。措施费未实施的，结算时予以扣除。

8、对施工期间可能存在的停工、窝工、机械停滞费、降效等，应自行考虑计入综合单价中，施工中不另给予补偿。

9、施工所使用的材料满足设计的要求，未提供品牌要求的材料均由承包人自行采购，投标人必须按市场主流产品的优等品进行询价，自行考虑价格风险，自主报价。材料均由承包人自行采购，必须符合设计要求。

10、投标人在报价时须考虑工程交付使用前政府或有关部门要求暂停施工（如因中考、高考、节日或活动等行政性通知）而发生的各项费用，计入投标报价进行包干，无论是否列项计入，一旦中标，招标人概不调整此类费用。

11、投标人根据招标文件给定的工期，且应充分考虑本工程所处地区的自然气候、人文地理条件、政府政策性调整、招标人分区或分阶段提前使用等可估计的原因导致的工期影响，自行测算各项赶工费用，计入报价，一旦中标，不再调整此类赶工费用。

12、材料费：由投标人考虑市场行情自主报价；上下力费及二次搬运费由各投标人自报，含在报价中，结算时不作调整；无论投标人是否在投标报价时明确列出此项费用，均视为已含在投标报价中。

13、施工过程中不能污染、破坏路面。如有污染、破坏要及时恢复。在投标报价中必须予以考虑，结算时不得调整。

14、围挡、大门按镇江市要求设置。投标人充分考虑此部分费用，含在投标报价中，结算不调整。

15、承包单位的归档资料必须齐全，按照档案馆要求，做好各种档案资料的收集整理，包括声像资料、电子文档，各种验收过程均需按要求留有声像资料，声像资料的收集与编辑费用由承包单位承担，投标报价时自

行考虑进行报价，结算时不予调整。

16、投标人应考虑施工现场可能出现的停水停电等影响施工的情况，为了确保工程质量和进度，应配备发电机、水池以及应急救援设施、设备及材料等，因此在投标报价应充分考虑由此带来的费用增加。

17、工程量清单中的暂列金额为招标人费用，投标人在报价中不得让利，否则结算时按招标人给定的费用扣除。

18、项目水电费需按照业主要求进行挂表计费；

19、甲方提供基准点位置，基准点的测量和保护由乙方负责。

土建部分说明：

1. 土方外运运距投标自行考虑，结算时不予调整。

2. 投标人自行考虑材料运输及堆场、机械进退场。

3. 投标单位自行考虑试桩费用，试桩费用包含在桩基综合单价中，打桩机械台数，投标时必须满足工期的要求。

4. 施工产生的土方、泥浆应及时转运，投标单位自行考虑清除出场满足环保要求。

5. 大型机械设备进出场及安拆费：投标单位根据施工方案自行报价，此项包干，结算时不予调整。

6. 桩基工程中充盈系数按定额含量考虑，钢护筒按全长钢护筒考虑；

7. 模板按含模量计算；

8. 光伏及电梯需二次深化设计本次不进标；

安装部分编制说明：

1、工程超高费用各投标人在投标报价时，应结合设计图纸综合考虑报价，计入相应清单报价内（无论清单描述与否）。结算时不再调整或增加以上费用；

2、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、防火封堵等均在此次招标范围内。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；

3、所有管道配件（含避让其他系统所需的爬弯）综合考虑计入相应管道安装综合单价内，结算时不再调整以上管道配件的含量和单价。同时须采用与管道同品牌配件；

-
- 4、各类系统调试结算时应以调试报告为准；
 - 5、所有配电箱（柜）的接地工程量应计入相应清单综合单价内；
 - 6、厂房配电总箱至电房电缆按预留工程量计算，结算时按实际产生的工程量调整。
 - 7、各系统阀门的公称压力按设计要求。各类设备吊装费用应计入相应清单报价中，结算时不再增加设备吊装费；
 - 8、室外给水由市政管线表后阀门开始计算；
 9. 建筑说明与结构说明不一致的，以结构说明为准。
 10. 其它要求详见招标文件。

安装设备、材料品牌：

1. 开关、插座：**ABB**、施耐德、西门子。
2. 灯具品牌：雷士、欧普、欧司朗。
3. 电线电缆品牌：宝胜、菊花、远东、上上。
4. 配电箱（柜）电气元器件品牌：德力西、正泰、人民。
5. 镀锌钢管（镀锌钢塑管）品牌：浙江金州、天津友发、江苏国强。
6. U-PVC、PP-R 管品牌：中财、公元、公牛、伟星。
7. 阀门品牌：浙江三精、浙江良盛、上海沪工。

江苏初始建设项目管理有限公司