

镇江市润州区金山街道社区卫生服务中心迁址项目

工程量清单编制说明

一、工程概况：

镇江市润州区金山街道社区卫生服务中心迁址项目--主楼及润州区卫健委行政办公楼，工程地址位于镇江市润州区长江路 269 号，内容主要包括墙、顶、地面土建拆除、改造、装饰、室外道路排水、外墙、门窗改造、给排水、电气、空调、消火栓、喷淋、火灾报警、室外给水、消防给水等分部分项内容。

二、工程招标范围：

设计图纸范围内内容

三、工程量清单编制依据：

1、本工程采用工程量清单计价方式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2009 年《江苏修缮建筑定额》、2009 年《江苏抗震加固定额》、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》、2014 年《江苏省市政工程计价定额》、2014 年《江苏省建设工程费用定额》、江苏中森建筑设计有限公司设计的土建、结构、内装、水、电、室外、暖通等图纸及图纸疑问回复。

四、工程质量：详见招标文件。

五、工程类别及取费标准：

1、土建拆除总价包干；加固工程按单独加固工程取费；内装工程按土建工程取费；土建改造工程按土建工程三类取费，钢结构工程按土建工程三类取费，道路及雨污水工程按市政（通用项目、道路、排水工程）三类取费；安装工程按除消防工程按二类外，其余按三类工程计算。安装工程三类取费。现场安全文明施工费、规费按苏建价[2016]154 号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等文件及省住建局【2018】第 24 号公告标准执行。税金按苏建函价[2025] 12 号文及 2026 年 4 月初镇江市有关规定计算外，其余由投标单位自主确定。

工程项目	社会保 障费率	公积金 费率	税金	安全文明施工措施费		
				基本费率	省级标化 增加费	扬尘污染防治 增加费
加固工程	3.4%	0.61%	9%	1.5%	/	0.21
土建工程	3.2%	0.53%	9%	3.1%	/	0.31
内装工程	3.2%	0.53%	9%	3.1%	/	0.31
钢结构工程	3.2%	0.53%	9%	1.6%	/	0.31
道路工程	2%	0.34%	9%	1.5%	/	0.31
雨、污水工程	2%	0.34%	9%	1.5%	/	0.31
安装工程	2.4%	0.42%	9%	1.5%	/	0.21

2、建筑工人实名制费用按关于建筑工人实名制费用计取方法的公告[2019]第19号厅公告计取；

3、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、补充并自主报价不再调整和增加任何费用。

4、本工程质量要求：本工程质量要求合格，不计取工程按质论价费。

六、人工、材料、机械费：

人工、材料、机械费：控制价中材料价格参考2026年镇江市造价管理部门发布的《镇江工程造价信息》第2期并结合市场行情，人工工资苏建函价[2026]27号取定。

七、措施项目费：

1、除措施项目清单中所立项目外，投标单位根据施工组织设计需要可自行调整或补充，并自主报价。

八、其他项目费：

1、暂列金额：无

2、专业工程暂估价：

①智能化 167.542 万元；

②污水处理设备 30.863 万元；

③医气系统 37.0356 万元；

④电房以外外线 40 万元；

⑤仿石材铝合金构件 1.4 万元；

⑥垃圾站成品房 4.5 万元；

- ⑦氧气站成品房 4.5 万元；
- ⑧五层 2-J-2-K 轴间钢结构玻璃顶 5.1 万元；
- ⑨门库（含感应门、玻璃门）及门库顶玻璃雨蓬 11 万元；
- ⑩玻璃幕墙 20.07 万元；
- ⑪电动卷帘 3.211344 万元；
- ⑫三楼儿保妇保候诊柜台 1.896 万元；
- ⑬原水泥混凝土路面处理方法暂按 5 万元；

九、其他说明：

（一）土建改造、内装、钢结构、室外道路及雨污水工程：

1、清单工程量依据本次设计图纸、原建筑图纸结合设计人员回复意见计算，实际施工时承包人与发包人应对现场实际情况及本次施工内容进行书面确认。施工范围按发包人要求进行，工程量结算时按实调整。

2、工程量清单应与招标文件、招标项目图纸及相关的国家规范的要求等文件结合起来查阅与理解，工程量清单中所描述的项目特征仅为建设单位对该分部分项工程特征的概述，而非工程特征的全面描述，投标单位报价时须结合图纸、现行施工规范等综合考虑；

3、本工程砂浆采用预拌砂浆，混凝土采用商品砼；

4、石材、墙地砖、石膏板、阻燃板、不锈钢板、木饰面板、实木门等切割、倒角、打孔、六面防护、磨边、折边、洗槽等所有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；

5、所有石材、墙地砖、钙纤板、木饰面、玻璃、镜子、隔断等，工程量均以清单工程量计算，各投标单位报价时应结合设计图纸布置要求综合考虑材料损耗，结算时材料损耗率不调整；

6、附表一内的材料及附表以外的其他装饰材料，施工单位在进场前应与设计单位、建设单位、监理单位确定材料的样式、品牌、色彩后方可采购，否则造成的后果由施工单位承担；

7、本工程余土及建筑垃圾按外运考虑，如需缴纳的渣土费（含渣土管理费、回填土调剂费、建筑渣土弃置费）按镇建价[2020]1号规定执行，渣土费由建设单位交纳，施工单位配合办理相关手续；

8、钢结构制作招标控制价按加工厂制作考虑，投标人应踏勘现场，结合自身情况投

标报价，结算时不调整。

9、加固、土建改造的垂直运输费，综合考虑，计列在土建改造工程中。

10、措施项目清单中垂直运输费按“项”为单位考虑，由投标单位根据施工组织设计自主报价，费用包干，结算时不予调整。

11、2.0mm厚PVC地胶经与设计沟通，按同质透芯材质考虑。

12、三楼儿保妇保候诊2-J到2-K轴间装饰隔断设计不明确，本次控制价不考虑。

13、经与设计确认，定制病房家具，概算中没有计列，本次控制价不考虑。

14、经与设计确认，图纸中有标注石材窗台板的按石材窗台板计列，没有标注的窗台都不计石材窗台板。

15、经与设计确认，陶粒板不考虑墙面粉刷。

16、经与设计、建设单位确认，CT室电缆沟、设备用房电缆沟本次控制价不考虑。

17、经建设单位确认，设备用房土建工程、庭院改造、钢结构连廊、楼梯间外钢结构玻璃雨棚、100吨雨水收集池等不在本次控制价编制范围内。

18、拆除工程（包含垃圾外弃），各投标单位应踏勘现场，结合原有建筑物和本次所有设计图纸，综合考虑报价，总价包干，结算时不调整。

（二）、安装

1、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。

2、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。

3、抗震支架无深化设计图纸，由投标人自行深化，其相关的设计费及施工费（共管抗震支架应综合考虑在各种规格抗震支架单价内）在报价中综合考虑，结算时不因深化设计而调整综合单价。抗震支架（含类桥架、各类管道、风管等按设计要求应设置抗震支架的）费用列在车库通风清单中，包干使用。各投标人在投标报价时应充分考虑并报价，结算时不再调整抗震支架投标报价。

4、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。

5、各类系统调试结算时应以调试报告为准。

6、所有配电箱（柜）的接地工程量应计入相应清单综合单价内。

7、各专业土方工程量结算时应按现场实际发生的工程量进行调整。

8、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。

9、强电进线保护管计算至室外墙皮 1.5 米。

10、室外给水由市政管线表后阀门开始计算。

11、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；

附表一：材料推荐品牌如下，投标人可以另外选用不低于推荐品牌同等档次的其他品牌

序号	材料设备名称	规格型号技术参数或要求	品牌及其系列产地等
一、	内装		
1	墙地砖	具体参数详见图纸	欧美，欧登，法恩，荣高
2	PVC 地材（高耐磨，同质同芯）	厚度 2.0 厚，耐磨等级 T 级	摩登，伊达，鑫恒大，新凯林
3	石材	具体参数规格详见图纸	使用同一矿脉的优等石材，一个部位要选用同一荒料，相同的结晶方向，以确保安装后无色差、雨淋后无色斑，石材与外墙涂料应颜色一致，石材另外选样，干挂石材须有资质的专业单位现场放样，二次设计经摄图通过后放可施工。
4	防水材料	具体参数详见图纸，	中建友，万宝力，科顺
5	室内门（医疗钢制门）	具体参数详见图纸，要求使用厂家配置的优质五金材料	弘飞、崇佑、杜纶姆
6	室内门（木门）	具体参数详见图纸，	美心，圣象，盼盼
7	墙板（钙纤板）	具体参数详见图纸	朗园，西凡尼亚，格瑞禾木，圣象
8	无机涂料（含抗菌）	防火 A 级 抗菌系列要有防霉性能 耐擦洗性能 不粉化 耐强溶剂.	芬琳，PPG 大师，华润，立邦

9	乳胶漆（含抗菌）	抗菌系列要有防霉性能 耐擦洗性能 不粉化 耐强溶剂.	芬琳, PPG 大师, 华润, 立邦
10	防潮石膏板	12mm 厚	龙牌、泰山、可耐福
11	纸面石膏板	12mm 厚	龙牌、泰山、可耐福
12	复合木地板	12mm	凯莱 富圆 欧象, 圣象
二、	电气		
1	灯具	具体参数详见图纸, 普通灯、LED 射灯、LED 筒灯、LED 高压软灯带、LED 灯盘、LED 吸顶灯、LED 球场灯、应急照明灯具	TCL、飞利浦、雷士、三雄极光、欧普
2	开关、插座	具体参数详见图纸	TCL、飞利浦、雷士、三雄极光、欧普
3	电线电缆	具体参数详见图纸	江南电缆、上上、远东、菊花
4	配电箱 / 配电柜	低压开关（智能框架万能式断路器、塑壳断路器、微断终端）、双电源转换器、接触器、热继电器（过载继电器）、剩余电流继电器、电机软启动器、电机保护器、控制与保护电器	常熟开关、江苏辉能、上海人民（上联）
5	变压器		江苏瑞恩、江苏凡高、镇江永能、南通大正、江苏宏安
6	电容柜 SVG		史蒂夫（江苏）电力、康斯坦茨集团、班贝格电气
7	电气火灾监控、防火门监控、火灾报警		泰和安、海湾、北大青鸟
8	电力监控及仪表		安科瑞、丹东华通、北京爱博精电
三	给排水		
1	洁具	具体参数详见图纸（台盆、坐便器、蹲坑、小便斗、水龙头等）	恒洁、九牧、箭牌、惠达、安华
2	太阳能热水器		四季沐歌、皇明、太阳雨、桑乐、华扬
3	冷热水水泵		南方泵业、凯泉、连成、东方泵业

4	塑料给排水管		公元、中财、联塑、伟星
四	其他		
1	空调	具体参数详见图纸	三菱，格力，天加
2	镀锌衬塑钢管、镀锌钢管		友发、金洲、利达钢管、华岐
3	空调紫铜管		上海飞轮、海亮、精艺股份、宏泰
4	镀锌薄板		宝武钢铁、河钢、鞍钢、首钢
5	电梯	具体参数详见图纸	上海三菱凌云 Pro (LEHY-Pro)、奥的斯 Gen3、通力 Nmono

未明确的材料需报设计、监理、代建、院方认可

二〇二六年四月二十二日

