



江苏省镇江第一中学高品质高中学位扩容建设工程 清单编制说明

一、工程概况：

工程名称：江苏省镇江第一中学高品质高中学位扩容建设工程。建设地址位于江苏省镇江第一中学，南至校内篮球场，北临汝山路，东临校内综艺楼，西至校内体育馆。

具体建设内容：利用校园北侧中部、体育馆东侧地块新建教室、学生活动区、架空活动场地、地下人防等，扩容 6 轨 18 个班级学位。项目总建筑面积 20491.7 平方米，其中，1#楼建筑面积 4682.75 平方米、2#楼建筑面积 8172.66 平方米、3#楼建筑面积 1059.2 平方米(含不计容 593.68 平方米)、4#楼建筑面积 1252.44 平方米，架空层建筑面积 2802.26 平方米(不计容)，地下室建筑面积 2522.38 平方米(不计容)。包含桩基、土石方、边坡支护、土建、安装、市政、园林绿化等单位工程。

二、招标范围：

工程招标范围：图纸及清单范围内的工作内容工程。

三、编制依据：

1、建设单位提供的设计图纸及委托方相关要求；

2、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)；《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)；《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)；《市政工程工程量计算标准》(GB/T50857-2024)、《江苏省建设工程费用参考》(2026)、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》(2026 版)、《江苏省市政工程消耗量》(2026 版)、《江苏省通用安装工程消耗量》(2026 版)、《江苏省建设工程施工机具台班费用编制参考表》(2026 版)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009)、《江苏省园林工程计价表》(2007)。

3、《省住房城乡建设厅费用参考文件人工工资调整内容》(苏建价[2026]76号)、《省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及9本工程量计算标准有关事宜的公告》((2025)第12号)、省市有关文件等。

4、执行2026年6月上旬省、市有关工程造价计价文件,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6期价格并结合市场行情。

5、执行苏建价[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。

6、截止2026年8月6前以前江苏省镇江市相关工程造价计价文件以及相关图集;

四、工程类别及取费标准、质量:

1、工程类别:土方工程按大型土石方工程取费;桩基工程按制作兼打桩工程取费;边坡支护工程按土建工程取费;1~4#、地下室架空层土建工程按土建取费;水电、通风、消防、智能化工程按安装工程;道路工程、室外雨污水工程、铺装工程、雨水收集系统工程、海绵工程按通用项目、道路、排水工程取费;绿化工程按园林工程取费;室外消防管网及给水管网安装、室外照明安装、室外电缆敷设工程按安装工程取费。

2、安全生产措施费按《江苏省建设工程费用参考》(2026)执行,具体费率如下:

房屋建筑与装饰工程	3.8%
通用安装工程	2.9%
市政工程	1.9%
园林绿化工程	0.9%

安全生产措施费的费率为下限值，投标方可根据项目实际确定费率。除安全生产措施费、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。投标方应根据施工图进行实地勘查，充分考虑现场实际可预见的施工困难和特殊性，一旦中标后，保证采取一切措施按甲方要求实施到位，不得以任何理由要求甲方增加任何费用。同时，各投标单位应充分了解有关工程施工的相关情况，如现场临时水电的位置、水压、电容量等，一旦中标，则视为中标单位完全接受本清单编制说明和招标文件的要求和现场现状；

4. 本工程采用一般计税方法计价，工程税率 9%。

5. 本工程质量标准要求：合格。

五、材料价格取定：

1、材料价格参考《镇江市工程造价信息》2026 年第 6 期, 结合市场价与市场波动等因素综合考虑。中标人采购的材料应符合国家的相关质量标准，材料进场前必须提供批次合格证明、质保证明，并提交业主、审计、监理以及相关监管部门以备平行检查和监管；

2、报价由各投标人根据招标文件要求和工程具体情况，结合市场行情、自身实力和管理水平等因素自主报价，充分考虑市场风险，一旦中标不得变更（政策性文件除外）。材料价格调整执行施工期间《镇江市建设工程造价信息》中的平均值。

六、专业工程暂估价：

1、4#楼高支模（含税价）21.8 万元；

2、校园文化墙、宣传栏、书本雕塑、不锈钢书卷雕塑和印章雕塑（含税价）51.775 万元；

3、室外水处理设备（含河流取水泵）（含税价）21.8 万元；

本项目专业工程暂估价合计：95.375 万元。

七、暂列金：

- 1、桩基工程设暂列金 20 万元。
- 2、土方工程设暂列金 10 万元。
- 3、地下室及架空层土建工程设暂列金 100 万元。
- 4、1#楼土建工程设暂列金 50 万元。
- 5、2#楼土建工程设暂列金 80 万元。
- 6、地下室水电安装工程设暂列金 10 万元。
- 7、1#楼水电安装工程设暂列金 10 万元。
- 8、2#楼水电安装工程设暂列金 20 万元。
- 9、智能化安装工程设暂列金 15 万元。
- 10、道路工程设暂列金 10 万元。
- 11、绿化工程设暂列金 12 万元。
- 12、室外强弱电管网及配电安装工程设暂列金 12 万元。

本项目暂列金合计：349 万元。

八、其他说明

- 1、地下室顶板标高-0.6m 以上的 2#结构及装饰部分计入 2#土建。
- 2、3#楼标高 4.9m 以下土建结构部分计入地下室及架空层土建工程。装饰部分计入 3#楼土建。
- 3、室外设计图纸中水处理设备说明二次深化设计内容按专业工程暂估价计入室外消防及给水管网安装工程项目内。
- 4、室外电力电缆暂按设计图纸系统图标注的工程量计算；路灯电源图纸设计引至原有景观配电箱按 100m/路计算。

5、室外弱电管网从学校原有控制室引第一座井暂按 100m/路估算，第一座井后按图纸计算。

6、节能门窗经设计确认推拉窗采用 112 系列，其余固定窗、悬窗、门均采用 70 系列，型材壁厚详见图纸设计要求，玻璃种类以节能作品为准。

7、所有抗震支架暂按清单工程量计算，结算时按二次设计进行调整。

8、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、技术标准规范、本单位施工方案等综合考虑施工的全部工作内容报价。

9、施工现场条件需投标人通过现场踏勘获得。

10、水、电由建设单位提供接驳点。使用费用及接驳点后的施工由施工单位结合现场踏勘自理。

11、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。

12、模板工程量：工程结算时按模板与砼的接触面积按实结算。

13、本次土方工程报价中各投标单位应综合考虑所有材料、土方在任何情况下场内运输，结算时不调整。

14、各投标单位投标报价时注意凡是有利用土方的综合单价中均应考虑该土源的挖、装、运、填的相关费用。

15、本工程砼采用商品砼，砂浆为预拌砂浆。

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。

17、脚手架、围挡、二次搬运、施工排水及降水（最高限价中基坑支护的施工排水及降水已在地下室及架空层土建工程中考虑）均为总价包干项目，投标单位自主报价，结算不得调整。

18、现场垂直机械运输费用由各投标单位自行结合施工组织设计进行合理分配，相关价格均包含在投标报价综合单价内，竣工结算时不因台数、型号等原因而增加造价。

九、主要材料推荐厂家、品牌范围（推荐选用品牌或选择市场相同品牌档次的产品）：

序号	材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3
1	钢材	南钢	宝钢	马钢
2	水泥	海螺	鹤林	盘固
3	细木工板	大王椰	兔宝宝	莫干山
4	内墙乳胶漆	立邦	多乐士	大宝
5	9.5mm 纸面石膏板	龙牌	可耐福	拉法基
6	墙地砖	斯米克	冠军	萨米特
7	防水卷材	东方雨虹	科顺	禹王
8	防水涂料	东方雨虹	科顺	禹王
9	挤塑聚苯保温板	欧文斯科宁	洛科威	可耐福
10	岩棉板	欧文斯科宁	洛科威	可耐福
11	玻璃	耀皮	福耀	南玻
12	门窗五金件（含门锁，手动开启装置等）	坚朗	立新	诺托
13	木质防火门、 钢质防火门	盼盼	美心	万嘉
14	成品木门	盼盼	美心	万嘉
15	铝合金门窗型材	坚美	凤铝	亚铝
16	栏杆扶手	美尔固	皮尔萨	金生

	(不锈钢管)			
17	PVC 塑料地板	洁福	LG	博凯
18	隔墙/吊顶龙骨	龙牌	可耐福	宏茂
19	木饰面板	腾飞	金秋	明星
20	吸音板	朗声	金雕	春然
21	电气元器件	施耐德	ABB	西门子
22	灯具	TCL	想天	西顿
23	电线管	公元	联塑	飞亚
24	镀锌钢管及钢管	浙江金州	无锡湖光	江苏国强
25	开关面板、插座	罗格朗	ABB	西门子
26	电线、电缆	上上	宝胜	远东
27	给、排水管	公元	联塑	鸿雁
28	卫生器具	九牧	法恩莎	安华
29	阀门	上海冠龙	泰科	埃美柯
30	风机、风阀、风口	江苏知民	浙江上虞	江苏昊然
31	火灾报警	海湾	上海松江	北大青鸟
32	ODF 单元架	一舟	凯图	TCL
33	网线	一舟	凯图	TCL
34	网络面板	一舟	凯图	TCL
35	网络配线架	一舟	凯图	TCL
36	光纤配线架	一舟	凯图	TCL
37	光纤	一舟	凯图	TCL

38	理线架	一舟	凯图	TCL
39	跳线架	一舟	凯图	TCL
40	机柜	一舟	凯图	TCL
41	交换机	H3C	华为	锐捷
42	光模块	H3C	华为	锐捷
43	AP	H3C	华为	锐捷
44	监控摄像机、半球、球机	海康	大华	宇视
45	门禁一体机	海康	大华	宇视
46	道闸系统	海康	大华	宇视
47	存储系统	海康	大华	宇视
48	硬盘	海康	大华	宇视
49	广播	戴阳	Ite	迪士普
50	电梯	奥的斯	通力	西子电梯

江苏阳光豫信建设投资咨询有限公司

2026.08.13

