

编制说明

工程名称: 规划展示馆东南侧 1-5 层区域修缮改造项目

第 1 页 共 2 页

一、工程概况及项目特征: 本项目建设地址位于镇江市规划展示馆东南侧, 主要建设内容包括: 拆除工程、室内装饰、室内加固、家具采购、消防、通风空调、水电安装、智能化等。

二、工程招标范围

工程量清单范围内及甲方委托相关内容

三、工程量清单编制依据

GB/T50500-2024《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程消耗量 2026》、《江苏省通用安装工程消耗量 2026》、《江苏省市政工程消耗量 2026》、2009 年《江苏省修缮建筑定额》、2009 年《江苏省抗震加固定额》、江苏省住房和城乡建设厅公告[2025]第 12 号、安全生产费用按《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资[2022]136 号)、建设单位提供工程做法及数量表(日期: 2026. 6)、及现场踏勘、及有关文件规定计取。

四、工程质量要求达到合格标准。

五、工程取费: 最高投标限价中增值税税率按 9%及 2026 年 7 月上旬前镇江市有关规定计算。

六、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 7 期并结合市场行情, 江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工价格指数的通知。

七、措施费: 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调整或补充, 并自主报价(详见招标文件)。

八、其他项目费:

1、暂列金: 570000 元; (详见招标清单)

2、专业工程暂估价:

(1)、地沟: 1.5 万元; (详见招标清单)

(2)、密集架轨道 30 万元; (详见招标清单)

(3) 消防报警主干线及机房设备调整: 8 万元; (详见招标清单)

(4) 电能分项分级计量管理系统: 1.5 万元; (详见招标清单)

九、其他说明:

1、招标人不提供工程所涉及的一切土方、建筑材料和建筑垃圾的取、弃、预制、堆放等场地, 上述事项由投标人自行解决。

2、工程所涉及的一切土方、建筑垃圾清单的综合报价应包含相关资源费、处置费和任何情况下的场内外挖、装、运、卸等全部工作内容以及一切风险费用, 结算时不因运距等改变而调整相关综合单价。

3、投标人的所有建筑材料报价应为到达工程现场价格, 投标报价中还应包含任何情况下的场内运输费用。本工程所指“场内”为招标人可提供的已征地范围内。

4、根据镇建价[2020] 1 号文规定。本项目渣土费暂不计, 余方弃置综合单价中不含渣土费。

5、投标人应按安全文明施工相关要求, 负责一切土方、建筑材料、建筑垃圾、场内外运输中的相关工作。投标人需配合办理相关手续, 并确保其所申报材料真实有效, 符合各项法律规定。

6、本工程涉及的建筑垃圾运输企业由投标人自行负责, 投标人应确保承运单位为市人民政府市容环境卫生行政主管部门审批的具有垃圾经营性运输资格。

7、本项目砼采用商品砼, 砂浆采用预拌砂浆。

8、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, 工程量清单中所描述的项目特征仅为招标人对该分部分项工程特征的概述, 投标报价必须满足施工图纸、使用功能及相关的国家规范的要求。

9、投标人应自行踏勘现场。投标报价时应充分考虑本工程现场状况、交通运输情况及自然地理条件、地下管线复杂等可能对工程施工造成的不利影响综合报价。

10、招标人发布的招标控制价为总价控制价, 控制价中的单项材料价格高低不影响投标单位报价, 投标单位报价时应综合考虑。

- 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。
- 12、内装卫生间仅一层改造，其余的不内招标范围之内。
- 13、新做墙地砖部分必须美缝处理，根据甲方要求。
- 14、内装中所有钢材热镀锌处理。
- 15、消火栓不考虑屋面及地下室的环网；
- 16、公共卫生间只考虑一楼卫生间重做；
- 17、消防报警均从一层端子箱开始算起，一层端子箱到消控室的干线、消控室设备改造及增加按专业工程暂估价考虑；
- 18、顶面电气管道按明配管考虑。

装饰专业材料品牌参考如下:

序号	材料名称	品牌	品牌	品牌
1	阻燃板	千年舟	兔宝宝	莫干山
2	墙地砖	强牌	金舵	简一
3	地胶	艾西克	象宝龙	象宝龙
4	纸面石膏板	龙牌	可耐福	博罗
5	轻钢龙骨	龙牌	可耐福	博罗
6	无机涂料	多乐士	立邦	三棵树
7	碳晶板、木饰面	千年舟	兔宝宝	莫干山
8	实木复合地板	欧派格雅	欧派	好太太
16	型材	江阴裕华	广东凤铝	福建南平
17	门窗五金	坚朗	恒安	丽辉
18	闭门器	坚朗	广东合和	杨氏立兴
19	钢材	宝钢	马钢	沙钢
20	防静电地板	大欧	陶氏	鑫双博
21	钢质防火门	国泰	苏消	顺通
22	防水材料	广西金雨伞	北京东方雨虹	西牛皮
23	免漆实木复合木门及门套	卡兰苙	定帮木门	先德福
24	阻燃地毯	海马	山花	东方

安装专业材料品牌参考如下:

序号	材料名称	指定品牌		
1	弱电线缆	帝一	天诚	普天
2	综合布线	百盛	罗森伯格	普天
3	计算机网络	华为	H3C	锐捷
4	安防设备	海康威视	大华	精华隆

5	多媒体会议	itc	PUSG	BHX 北航星
6	LED 大屏	利亚德	海康威视	大华
7	数据机房	华为	科士达	英维克
8	空调设备	天加	格力	日立
9	灯具	TCL	睿冠光电	佛山照明
10	开关插座	德力西	公牛	正泰
11	洁具	科勒	TOTO	美标
12	电线电缆	菊花	远东	上上
13	管材	公元	联塑	中财
14	配电箱	正泰	德力西	上海人民

镇江智诚工程管理有限公司

二〇二六年七月二十五日

