

大桥家园物业移交维修工程

招标最高投标限价编制说明

一、工程概况：

大桥家园物业移交维修工程，本项目位于镇江市润州区，百花路南侧，朱方路南侧，杨家圩路西侧，港前路东侧。总用地面积 89900 平方米，容积率 3.06，地上建筑面积 241727 平方米，地下面积 57273 平方米，共 2280 户。本次改造共涉及高层住宅建筑 17 栋，地下车库 1 个。现小区内部因年久失修，对原建筑的局部外墙、屋面、内部装饰面、地下车库、道路路面、交通系统、绿化以及损坏老旧的室内室外配件及设施进行修补及更换。

二、编制范围：主要包含房屋建筑、市政配套、景观绿化、智能化等图纸要求的范围。

三、工程量清单编制依据：

《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及《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）、《园林绿化工程工程量计算标准》

（GB/T50858-2024）、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省建设工程费用参考》及《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》，《江苏省房屋修缮工程计价表》（安装工程）（2009 版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（土建工程）（2009 版）、镇江市规划勘测设计

集团有限公司设计的大桥家园物业移交维修施工图纸(2026 年 06 月),
2026 年 07 月 29 日编标口径会议纪要及委托方相关要求。

四、工程质量要求达到合格标准（详见招标文件）。

五、招标最高投标限价中材料价格参考 2026 年《镇江工程造价信息》
第 7 期并结合市场行情，

六、招标最高投标限价中人工工日单价按照《江苏省建设工程费用参
考》（2026 年）中的参考价执行。

七、招标最高投标限价中企业的管理费费率、利润费率按照《江苏省
建设工程费用参考》（2026 年）的区间中值确定。

八、招标最高投标限价中措施项目费费率是按照《江苏省建设工程费
用参考》（2026 年）的区间中值确定。

九、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，按项包干。

十、其他项目费：

①未确定工程暂列金额：100 万元。

②专业工程暂估价：85.742 万元

十一、其他说明：

1、施工用水、用电投标人自行解决，建设单位不提供，投标报
价时应充分考虑，结算时不另增加费用；

2、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；

3、本工程所用砼均为预拌商品砼（无论清单项目特征是否注明
砼拌和方式），投标人应按此要求报价，并含在相应的投标综合单
价内，结算时不再进行调整；

4、对措施项目清单,投标人投标时自行考虑施工方案自主报价,按项包干,结算时不调整;

5、建筑垃圾外运运距及消纳、处置等其他相关费用由投标单位自主报价,结算时不作调整。

2026 年 9 月 2 日