

象山花园三区消防维修改造工程 最高投标限价(含工程量清单)编制说明



一、工程概况

本工程为象山花园三区消防维修改造项目，主要内容为象山花园三区消防维修（室内、室外）消火栓、喷淋、暖通及火灾报警维修等。

二、工程量清单及招标控制价范围

工程招标控制价范围：消防工程。

三、最高投标限价计价方法

工程招标控制价计价方法：2013 清单计价。

四、最高投标限价（含工程量清单）编制依据

1、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《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）、《江苏省建设工程费用参考》（2026 年）、《江苏修缮安装定额》（2009）。

2、图纸及排查报告。

3、镇江市及扬中市相关文件。

4、工程措施费：按现行规定计算。

5、除综合税金按规定费率计取外，措施项目费、管理费、利润等其余由各投标单位自主报价。

五、人工、材料及机械价格取定

1、本工程人工费：苏建函价〔2026〕76 号文件。

2、本工程材料价格：参照江苏省镇江市造价处发布的《镇江工程造价信息》2026 年第 8 期信息价市场价并结合市场行情及与之相配套的省、市有关法规、文件等。

六、其他说明

一、象山花园三期室内

- 1、所有风机、防火阀设备更换，支架利旧。
- 2、管道保温未注明材质，按 40mm 橡塑保温管+一层铝箔保护层计价。
- 3、暂列金：300000 元。
- 4、工作量由排查单位提供，工程量结算时按实调整。

二、象山花园一期室外

- 1、绿化带管道回填按 10cm 砂垫层+原土夯实计价，破除路面面积暂估，结算时按实调整。
- 2、仅过路管道考虑 20cm 灰土回填。
- 3、暂列金：160000 元。
- 4、沥青道路恢复按如下做法计价：4CM AC-13C 沥青砼+6CM AC-20C 沥青砼+沥青下封层 透油层+18CM 水泥稳定碎石+20cm 10%灰土。
- 5、余方弃置运距投标单位现场勘查自行报价，结算时不调整。
- 6、工作量由排查单位提供，工程量结算时按实调整。

江苏高智项目管理有限公司

2026 年 9 月 20 日