

# 江苏省镇江中学菁莪楼综合改造工程

## 工程量清单及最高投标限价编制说明

### 一、工程概况：

江苏省镇江中学菁莪楼综合改造工程位于镇江市润州区营房街 94 号（江苏省镇江中学校内）。通过对校内闲置的菁莪楼实施综合改造和适度扩建，将原办公用房改造为符合普通高中办学标准的教学用房，新增普通教室及配套教学空间。

本项目原建筑总面积为 5445.6 m<sup>2</sup>（地上 4352.6 m<sup>2</sup>，地下 1093 m<sup>2</sup>），现建筑总面积为 7335.7 m<sup>2</sup>（地上 6222.46 m<sup>2</sup>，地下 1113.24 m<sup>2</sup>）其中包括本次加固改扩建地上增加 1208.18 m<sup>2</sup>和 2015 年加固改造增加面积 661.68 m<sup>2</sup>。改造后共计可增加教室及备用室共计 24 间，新建室外配套 10kv 电房 1 栋。

本项目建设单位为江苏省镇江中学，建设资金来源为镇江市财政统筹安排。

### 二、编制依据：

1、江苏中森建筑设计有限公司设计的《江苏省镇江中学菁莪楼综合改造工程》施工设计图纸；

2、江苏省镇江中学菁莪楼综合改造工程可行性研究报告及工程概算；

3、执行《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T 50854-2024)、《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/T 50857-2024、《园林绿化工程工程量计算标准》GB/T50858-2024，以及江苏省、镇江市其他相关实施规定；

4、依据《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）、2007 年《江苏园林定额》、2009 年《江苏修缮建筑定额》、2009 年《江苏抗震加固定额》、《江苏省建设工程费用参考》（2026）以及苏建价[2026]76 号文。

### 三、其他情况说明

1、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、购土的运输距离、土资源费等由各投标单位自报(建筑垃圾运距按 10km 内考虑)，结算时不调整；综合单价包含挖、装、运、卸等全部费用，含运输

路线范围内的道路保洁、施工便道、弃土位置的平整费，弃土场由投标单位自行解决，弃土场管理需符合安全文明施工相关要求。

2、本工程余土及建筑垃圾按外运考虑，如需交纳的渣土费（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号文件规定执行，渣土费由建设单位交纳，施工单位配合办理相关手续。

3、本项目所有石材、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各综合报价中，施工期间不得以任何理由增加费用和延长工期。

4、所有石材、墙地砖、岩板、木饰面、墙布、壁布硬包、皮革硬包、皮革软包、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。

5、本项目所有门、窗安装费用均包含框四周发泡塞缝和门框空腔水泥砂浆（细石混凝土）填充，均在门窗综合单价中考虑，不另行增加费用。

6、本项目所有有关管路的穿墙、穿板、打洞、开槽、穿梁、绕梁、套管、开孔、封堵、修补等一系列相关内容，请投标单位按规范，图纸要求自行考虑在单价中，施工中不另签证。

7、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品牌、色彩后方可采购，否则造成的后果由施工单位承担。

8、措施项目清单中按“项”为单位考虑的清单，由投标单位根据施工组织设计自主报价，措施项目清单完整性由承包人负责，除工程变更、暂列金额中未能完全预见或详细说明的工程、新增工程、工程索赔等引起的措施项目费用调整外，措施项目费用包干，结算时不调整。

9、本项目各投标人在投标前自行前往踏勘现场，并充分了解现场状况，投标报价中应充分考虑各方面因素及施工过程中采取的 necessary 措施，费用包含在相应投标报价中。

10、本控制价砂浆按预拌砂浆、混凝土按商品砼考虑。

11、对于有关造价方面文件和相关规定，请向造价管理部门咨询。

12、工程暂列金（1420000 元）、安全生产费率、税率见下表：

专业工程暂估价（570000 元）

| 工程项目                    | 暂列金（元） | 增值税税率（%） | 措施费率      |  |  |
|-------------------------|--------|----------|-----------|--|--|
|                         |        |          | 安全生产费率（%） |  |  |
| 1#教育(教学楼)改造、装饰工程        | 550000 | 9        | 3.8       |  |  |
| 1#教育(教学楼)拆除工程           | 50000  | 9        | 3.8       |  |  |
| 1#教育(教学楼)加固工程           | 120000 | 9        | 3.8       |  |  |
| 1#教育(教学楼)景观道路改造工程       | 20000  | 9        | 3.8       |  |  |
| 1#教育(教学楼)海绵城市工程         | 10000  | 9        | 3.8       |  |  |
| 1#教育(教学楼)绿化工程           | 10000  | 9        | 0.9       |  |  |
| 1#教育(教学楼)新增 C35 抗压树根桩工程 | 10000  | 9        | 3.8       |  |  |
| 2#配电房土建工程               | 20000  | 9        | 3.8       |  |  |
| 1#教育(教学楼)安装工程           | 500000 | 9        | 2.9       |  |  |
| 1#教育(教学楼)智能化工程          | 130000 | 9        | 2.9       |  |  |

安装工程：开闭所出线路面土方开挖及电缆井 200000 元；

电房高低压设备搬迁、安装、调试 200000 元；

充电桩电缆配管 100000 元；

消控室设备改造及消防联动管网接入 70000 元。

#### 四、工期及质量要求

具体详见招标文件；

#### 五、材料价格取定

材料价格按 2026 年第 8 期信息价，信息价中没有的材料价参考当地或周边城市询价，机械价格按现行相关文件执行。

#### 六、其他

1、施工现场采用封闭式围挡施工，要求能满足学校正常教学秩序及建设主管部门相关要求，费用包含在临时设施费用中。菁莪楼边围墙和曲廊考虑搭设围护棚进行围护。

2、原菁莪楼内所有办公设施、家具等的搬迁费用未考虑。

#### 七：主要材料品牌

1、外墙软瓷片品牌：锦埴（南京能益）、百代（江苏百代节能-常州）、西西韦或同品质产品；

2、轻钢龙骨、石膏板：龙牌、泰山、港星；

3、墙、地砖：东鹏、冠军、金意陶或同等档次品牌；

4、地胶：博凯、得嘉、LG 或同等档次品牌；

5、油漆品牌：立邦、三棵树、多乐士或同品质产品；

6、高透玻璃品牌：昆山台玻、南玻、耀玻或同品质产品；

7、铝合金：鑫冠、伟昌、兴发或同品质产品；

8、钢材品牌：沙钢、宝钢、中天或同品质产品；

9、防水材料品牌：德高、卓宝、东方雨虹或同品质产品；

10、钢质教室门及防火门：美心、步阳、盼盼或同品质产品；

11、灯具品牌：飞利浦、欧普、雷士或同品质产品；

12、应急灯具品牌：劳士、敏华，乐光或同品质产品；

13、开关、插座品牌：公牛、德力西、TCL 或同等档次品牌；

14、电线、电缆品牌：江南、远东、上上或同品质产品；

15、桥架、线槽品牌：宇恒、安华、环宇或同品质产品；

16、应急照明与智能疏散指示系统品牌：北京紫光新锐、北京神州同飞、保定泰华或同品质产品；

17、消防栓箱、灭火器、水龙带品牌：扬州“扬子”、南京“国泰”、盐城“南海”或同品质产品；

18、配电箱柜(元器件)：公牛、德力西、TCL 或同等档次品牌；

19、综合布线：FGT、普维、普天迅达或同等档次品牌；

20、计算机网络系统：H3C、华为、锐捷或同等档次品牌；

21、视频监控系统：海康威视、大华、天地伟业或同等档次品牌；

22、多媒体扩声系统：SONBS、TEMEIAO、雷拓或同等档次品牌；

23、空调：美的、格力、海信或同等档次品牌；

25、给水管 PPR 管品牌：中财、联塑、公元或同品质产品；

26、排水管 UPVC 管品牌：中财、联塑、公元或同品质产品；

27、卫生器具：箭牌、九牧、法恩莎或同等档次品牌；

28、热镀锌钢管及管件品牌：天津双街、浙江金洲、上海劳动钢管、河北华岐或同品质产品；

29、阀门品牌：竹箴、冠龙、天津塘沽、上海良工、埃美珂、标一或同品质产品。