

月城村工改项目！（水韵路26号地块） 招标控制价汇总表

建设单位：江阴市月城镇月城村股份经济合作社

标段		工程A控制价 (元)	工程暂估价 (含税金) (元)	工程B控制价 (元)	工程期望值 (元)
一个标段	编号				
	001车间土方工程	185214.65	0	185214.65	175953.92
	002车间土建工程	16624094.26	1130657.00	15493437.26	15849422.40
	003车间安装工程	730502.62	0	730502.62	693977.49
	004门卫土建工程	232823.46	0	232823.46	221182.29
	005门卫安装工程	18867.47	0	18867.47	17924.10
	006字牌工程	32367.96	0	32367.96	30749.56
	007围墙工程	392744.25	0	392744.25	373107.04
	008道路及排水	718273.43	0	718273.43	682359.76
	009室外安装工程	210688.15	0	210688.15	200153.74
合计		19145576.25	1130657.00	18014919.25	18244830.29

注：

- (1) 工程B控制价=工程A控制价-工程暂估价（含税金）
- (2) 工程暂估价合计：1130657.00 元（含税金）
【其中：暂列金额 1130657.00 元；材料暂估价 00.0 元；专业工程暂估价 00.0 元】
- (3) 工程期望值=【工程A控制价-工程暂估价（含税金）】*95%+工程暂估价（含税金）
- (4) 本工程要求，所有投标单位的每个单位工程的投标报价，均不得高于本次公布的每个单位工程的工程期望值。
- (5) 本工程评标基准价，如果抽到方法二：评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2，B的取值=19145576.25元
- (6) 本工程评标基准价，如果抽到方法三：ABC合成法，评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K；A=最高投标限价×(100%-下浮率△)， “最高投标限价”取值=18014919.25元

江苏策诚工程咨询有限公司

2025年 9 月 17 日

月城村工改项目 I（水韵路 26 号地块） 编制总说明

一. 工程概况:

月城村工改项目 I（水韵路 26 号地块），位于江阴市月城镇。工程概况如下：厂房建筑面积约为 10950.75m²，门卫 2 个，建筑面积约 39.68m²；厂房地上 3 层，基础类型为独立柱基，主体结构混凝土框架结构，建筑高度 23.9m。

二. 招标范围:

1. 拟建《月城村工改项目 I（水韵路 26 号地块）》工程量清单中的所有工程，包括大型土石方、土建、装饰、室内电气、给排水、消防、室外电力、给水、道路及排水、围墙等。
2. 以下工程不包括在本次工程量清单范围内：清单及改造图纸方案上没有的内容。

三. 编制依据:

1. 月城村工改项目 I（水韵路 26 号地块）招标文件；
2. 由建设单位提供的由中兴胜工程设计有限公司设计的施工图纸, 设计编号 2025JYC021，结合现场踏勘情况；
3. 清单依据：
 - （1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
 - （2）《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
 - （3）《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
 - （4）《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；
4. 定额依据：
 - （1）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）；
 - （2）《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）；
 - （3）《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）；
 - （4）《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）营改增后调整、其他相关文件及甲方要求及江阴市建设局颁发的相关造价文件。
5. 政策性文件：
 - （1）本工程按锡建建市【2019】7 号文有关增值税计价政策进行调整；
 - （2）本工程按锡建建市【2018】17 号文计算扬尘污染防治增加费；
6. 材料费：材料价格按 2025 年 08 同期市场询价计入，投标人报价时自考虑报价；
7. 人工费：执行《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》苏建函价[2025]273 号，投标人报价时自考虑报价；
8. 施工规范按照现行的施工规范和操作规程；

9. 本工程量清单应与招标文件、投标须知、工程规范、清单计价规范及相关文件等一起使用。

四. 工程类别：车间土建工程为二类工程，其他为三类工程

五. 工程质量要求：合格

六. 工期要求：按招标文件

七. 不可竞争费：现场安全文明施工费、规费、税金为不可竞争费，取费标准如下表：

序号	费用名称		计算基础	大型土石方工程	建筑工程	安装工程	道路排水工程
一	现场安全文明施工	基本费	分部分项工程+单价措施项目费-除税工程设备费	1.50%	3.10%	1.50%	1.50%
		省级标化增加费		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		扬尘污染防治增加费		0.42%	0.31%	0.21%	0.31%
二	规费	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	1.30%	3.20%	2.40%	2.00%
		住房公积金		0.24%	0.53%	0.42%	0.34%
		环境保护税		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		其他规费		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
三	税金		分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-（除税甲共材料费+除税甲供设备费）/1.01	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%

八. 其他说明：

土建部分：

- 1、土方开挖原土标高按设计室外标高计算，土方全线综合平衡，多余土方及不可利用土方均外运弃置。运输车辆、堆土等应符合当地建筑渣土运输处置等要求。挖土应充分考虑开挖难度综合报价，土方工程的运距、运输方式、堆场、特种垃圾处置费、土源外购等由投标人自行考虑，进行综合报价，不因投标人的运距、运输方式、堆场、土源外购等变化而增加任何费用，结算单价不予调整。土方回填标高及界面范围在室外工程施工单位进场前须与建设单位、监理单位、跟踪审计单位验收确认；
- 2、结构基础部位土方开挖,综合土方类别,由投标人根据地勘报告及施工现场实际情况决定报价,综合干土、湿土、淤泥、垃圾土、暗塘、杂草等挖除,综合考虑机械、人工挖土,综合考虑内部堆场、场内短驳、运距等费用。
- 3、施工场地及弃土区必须采取扬尘污染防治措施及抛洒滴漏防治措施，必须符合当地的有关规定，由此产生的费用各投标单位综合考虑计入相应的投标报价；

- 4、车间建筑做法表中部分取消或调整，①一般地面做法：300厚碎石夯实调整为300厚碎砖夯实；②卫生间地面做法：100厚碎石或碎砖夯实调整为100厚碎砖夯实，20厚1:2干硬性水泥砂浆粘结层，撒素水泥面（洒适量清水），8-10厚防滑自传楼面，干水泥擦缝取消；③卫生间楼面做法：5厚1:1水泥细砂浆结合层，8-10厚防滑地砖地面，干水泥擦缝取消；④平顶做法：刷素水泥浆一道（内参建筑胶），板面腻子刮平，刷（喷）涂料取消；⑤一般内墙面做法：刷（喷）涂料取消；⑥卫生间内墙做法：6厚1:0.1:2.5水泥石灰膏砂浆结合层，5厚釉面砖白水泥擦缝取消；⑦平屋面做法：25厚挤塑聚苯乙烯保温隔热板取消；
- 5、女儿墙调整为200mm厚MU10淤泥烧结多孔砖砌筑，每间隔4m设置200*200构造柱；C轴砌筑墙体取消；
- 6、窗户玻璃调整为：铝合金型材壁厚1.4mm，钢化玻璃厚6mm；
- 7、钢吊车梁计入标底，电动吊车梁不计入标底中，由使用单位后期单独采购，电动伸缩门及门牌上的定制字牌不计入标底中；
- 8、未明确的做法，标底内已按照常规做法计入，投标单位自行考虑报价；
- 9、本工程所有的砼均按商品砼计算，商品混凝土浇筑方式采用泵送或非泵送由施工单位综合考虑；砌筑砂浆、找平砂浆、抹灰砂浆均按成品预拌砂浆计算；结算时综合单价不予调整；
- 10、栏杆及扶手清单中描述不论有无预埋件内容，报价中均包含预埋件内容，结算时综合单价不予调整；不锈钢未标注材质的均为304不锈钢；
- 11、本工程钢筋按实际翻样计量；砌体加固筋综合考虑植筋或预埋，结算时综合单价不予调整；
- 12、模板工程量按照实际接触面积计量，高支模支撑请投标人根据图纸和现场实际情况编制高支模专项施工方案，并按照通过专家评审的施工方案计取高支模满堂支撑架费用，（包含专家评审费用）；
- 13、对于成品构件的运输（如钢构件等）需综合考虑在投标报价中，结算清单报价单价不作调整；
- 14、铝合金门窗二次深化设计的须提前根据规范要求设计，并经建设和设计单位认可，深化设计费用考虑在投标报价中，结算时综合单价不予调整；铝合金门窗型材需满足设计图纸及规范要求，报价中需包含铝合金副框及主框与墙体间填充聚合物水泥防水砂浆或发泡聚氨酯填充密实内容、外门窗框与装饰层交接处应使用硅酮耐候密封胶内容，型材表面处理方式需经建设方确认，超过一定高度洞口,应加强中梃（需投标人二次深化确定），铝合金门窗综合单价包含设计要求设置手摇开窗器（电动开窗器如有）以及开启类型、附框、内置百叶各类五金、配件等及以上全部工作内容，投标报价时须综合考虑结算时不再另计。

- 15、投标单位应充分考虑招标时及施工过程中措施项目相关国家政策变化的风险，模板支架、脚手架等措施项应符合国家江苏省及无锡江阴的政策要求，结算时综合单价不予调整；
- 16、本工程可能发生的材料二次搬运费及交叉、垃圾处置、衔接施工等增加的费用，投标人自行踏勘现场并在报价中考虑，结算时综合单价不予调整；
- 17、工程施工期间，施工区域内道路或场地占用及保持交通通畅等费用，投标人需踏勘现场，对各种影响施工的条件进行综合考虑，并计入投标报价中，结算时综合单价不予调整。
- 18、本工程工程量清单是根据图纸结合现场勘察计算；
- 19、塔吊基础，应包括塔吊基础处理，若塔吊基础打桩，投标时相应费用也包含在塔吊基础中，结算时不予调整。
- 20、外墙涂料、真石漆按图纸设计及建设单位要求，报价中考虑；施工前应该向建设单位提供样品或样板，经建设单位看样确认后方可施工，投标方应综合考虑以上各种因素，计入综合单价报价中，结算时综合单价不予调整；
- 21、脚手架采用盘扣式钢管脚手架；
- 22、投标人应充分考虑施工降（排）水、脚手架、模板、大型机械施工进出场（安拆）费等技术措施，相应费用计入技术措施费中，并充分考虑报价风险，今后结算不再调整；投标单位可根据施工组织设计采取的方案自行调整措施项目费；施工便道由投标人自行修筑，由此发生的费用，由投标人自行报价，结算时不再调整，若由于使用已有道路而导致的道路损坏，由投标人自行修复，结算时不再调整；措施项目（二）清单中“特殊条件下施工增加费”还应包括保证居民及单位人员车辆的安全通行、生活生产污水的排放、居民及单位的人身财产安全保障、地下管线交叉处理、地方干扰、施工现场安全围护及其它所有施工干扰情况所增加的费用，由投标单位综合考虑后自行填报，不论是否填报费用，均视为投标单位已接受此项措施项目所包含的全部内容，并承担相应责任；
- 23、大型机械设备进出场及安拆按“项”包干报价，进退场次数投标人自行考虑，不因进退场次数变化而调整费用。
- 24、公共及协调费用（如交通、路政、港航、市容、环保、噪音、排污、治安、地方矛盾协调等费用以及因施工原因引起的相关部门应交纳费用）由投标人自行调研综合考虑计入投标报价，结算时不调整。
- 25、本工程在施工时，注意保护施工范围外结构，注意不得破坏现有建、构筑物，不得扰动其基础等，并将相应费用考虑在投标报价中，如施工破坏现有建、构筑物，施工方应自行将其恢复原状，费用不另行计算；
- 26、投标人在报价时应结合自身单位的具体情况，充分考虑各自实际的施工组织设计、施工方案及技术措施，据实报价，一旦中标，结算不予另计。若设计图纸发生重大变更

导致施工方案变化，结算时仅增加实际方案与投标方案不一致引起的费用差额；

27、施工现场因施工增加的建筑垃圾由投标单位清理出场，费用综合在报价中，结算不予调整；

28、关于现场建筑垃圾的清运和处理费用：现场不设置建筑垃圾堆场，需要及时清运各单位垃圾。因环保政策因素影响造成的目前该项费用的成本增加请施工单位充分考虑，无论政策如何调整，该项内容涉及到的费用均不再做调整增加，并服从发包人管理。

安装部分：

- 1、原桥架内JYV-3*2.5电缆改为普通BV线，室内JDG管、SC管改成PVC管；
- 2、灯具楼梯口部位安装到位，其他部位做到灯头盒结束；
- 3、户内给排水管主支管安装到位，洁具不安装；
- 4、消火栓系统、应急照明系统、防雷接地系统、雨水系统按图到位；
- 5、行车电源只计至吊车配电箱，出线未计；
- 6、室外市政给水、室外配电间接驳点暂定20m, 结算按实调整；

九. 暂列金额：

本工程暂列金额 1000000.00 元，统一计入单位工程“002 车间土建工程”的“其它项目”的“暂列金额”中，投标人报价时不得变动让利。暂列金额含税金后的金额为 1130657.00 元。

十. 主要材料品牌参考表：☒所有投标人必须承诺施工时使用招标人在招标文件中明确的材料品牌型号，在合同履行过程中进行选择确定。

序号	材料、设备名称	推荐品牌	备注
1	钢筋	沙钢；宝钢；永钢	
2	水泥	金峰、海螺、绮星	
3	五金件	坚朗、立兴、合和	
4	外墙涂料	立邦、多乐士、SKK	
5	外墙真石漆	立邦、多乐士、三棵树、嘉宝莉	
6	门五金件	雅洁、顶固、坚朗	
7	无机涂料	立邦、多乐士、三棵树	
8	电线、电缆	江南、远东、上上	
9	灯具（含光源）	雷士；欧普；三雄极光	
10	配电箱内元器件	江苏爱斯凯、施耐德、西门子	
11	开关、插座	雷士、欧普、公牛	
12	消防应急照明与疏散指示系统	北大青鸟、高投三江、海湾	
13	塑料管	中财、联塑、公元	
14	管道阀门类	上海阀门、冠龙、沪工	

十一. 工程信息明细：

项目编号：WXJY202509006-X01		
工程名称：月城村工改项目 I （水韵路26号地块）		
建设单位：江阴市月城镇月城村股份经济合作社		
单位工程明细：		
编号	单位工程名称	
001	车间土方工程	按【大型土石方工程】
002	车间土建工程	按【建筑工程】
003	车间安装工程	按【安装工程】
004	门卫土建工程	按【建筑工程】
005	门卫安装工程	按【安装工程】
006	字牌工程	按【建筑工程】
007	围墙工程	按【建筑工程】
008	道路及排水	按【道路及排水工程】
009	室外安装工程	按【安装工程】