

大名嘉园消防改造工程工程量清单、控制价编制说明

土建部分

1、工程概况

1.1 建设规模：本工程位于常州武进嘉泽环湖西路西侧，大名路北侧，大有街南侧。本工程由 33 栋(9 层~24 层)住宅楼（最大建筑高度 69.6 米）组成,总用地面积 134319 平方米；沿道路两侧的住宅一、二层带商业网点。

1.2 工程背景：因本小区始建于 2012 年，距今已有将近 10 年的时间，当时小区的室内消火栓及自动喷淋的室外管道采用的是 PE 塑料给水管，在最近两年开始出现较严重的漏水现象，每年的维修费用就高达几十万，因此当地相关部门决定对整个小区的室内消火栓及自动喷淋的室外管道进行彻底更新改造，将原来的 PE 塑料给水管改为符合相关消防规范要求的钢丝网骨架塑料复合给水管，恢复小区消防系统的正常使用功能。

2、编制范围：委托人提供的图纸范围内的整个小区的室内消火栓及自动喷淋的室外管道进行彻底更新改造，具体详见工程量清单。

3、工程量清单（标底）编制依据

3.1 委托人提供的设计图纸（CAD 版本）；

3.2 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；

3.4 《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》2014 版、《江苏省安装工程计价定额》2014 版；

3.5 常建[2014]279 号、常建[2016]94 号、常建(2017)133 号、常建(2018)26 号、常建(2019)1 号等常州市现行工程造价方面的有关规定。

4、编制说明

4.1 土方：控制价考虑土方机械作业、人工配合，考虑回填土方充分利用现场土，余土外运；土方计量按[2014]279 号文件中相关规定执行，投标人踏看现场，需充分考虑现场土方平衡利用，且充分考虑环保、城管相关规费、手续费及疫情影响等因素，一切与土方相关的费用视含在综合单价中；

4.2 砼：本工程砼均采用商品砼，投标人自行考虑泵送与非泵送施工方式；

4.3 砂浆：本工程砂浆均为预拌砂浆；

4.4 破除路面暂按 0.6 米宽考虑，结算时按实计量；

4.5 消防室外原有管道全部拆除，报废材料外运，费用包含在合同价内。新做管道按图施工，管道上阀门井及阀门新做；

4.6 消防室外管道管底铺垫 100mm 砂垫层，回填土分层回填；

4.7 沥青及混凝土路面下敷设管道增加 C20 混凝土包封。

4.8 根据市政工程工程量计算规范（GB50857-2013）现浇混凝土及预制混凝土构件项目的工作

内容均包括模板工程，在措施费中，混凝土模板项目不单列，即混凝土工程项目的综合单价中已包括了模板工程的费用。分部分项清单不详细描述，施工单位投标报价时应综合考虑，结算不调整。

4.9 室内消防维修按现场要求实行，更换的材料匹配原系统，结算时按现场签证执行。

4.10 清单描述未明确之处，参照设计图纸要求。

4.11 大型机械进退场、脚手架等施工措施综合考虑进合同价内，结算不另行增加。

5、招标控制价的其他说明

5.1 工程类别：具体详见工程量清单或招标控制价；

5.2 人工工资单价：人工工资按照苏建函价（2024）83号文，一类工112元/工日、二类工107元/工日、三类工102元/工日；

5.3 材料价格：材料价格按2024年5月份信息价，如未有的价格参照之前月份信息价计入，信息价没有的材料按市场价计入；

5.4 大型机械进退场费用：投标人自行考虑机械的投入数量、规格等，充分考虑垂直运输布置位置及其带来相关安全保障措施费用，实际施工中，不得因机械数量、规格及各类保障措施投入而调整价格，其相关费用均视含在投标报价中。

5.5 总价措施项目清单中相关费率取值：具体如下表

序号	内 容	安装工程	道路工程
1	安全文明施工费	基本费 1.5% 扬尘增加费 0.21%	基本费 1.5% 扬尘增加费 0.31%
2	夜间施工	0.08%	0.1%
3	非夜间施工照明	不计	不计
4	冬雨季施工	0.09%	0.25%
5	已完工程及设备保护	0.05%	0.02%
6	临时设施	1.3%	2.00%
7	赶工措施费	不计	不计
8	按质论价费	不计	不计
9	建筑工人实名制费用	0.03%	0.03%
10	智慧工地费用	不计	不计

5.7 规费及税金：本工程采用一般计税方式（9%），各项规费费率按现行政策执行。

5.8 应建设单位要求：预算总价下浮15%做为控制价。

5.9 暂列金额按330000元计入；

主要材料或设备品牌一览表

序号	材料名称	品牌	备注
1	钢丝网骨架复合管	中财、中通、伟星	
2	阀门	沪航、沪工、冠森	
3	热镀锌钢管	国强友发、正大、金正元	
4	消火栓箱（消火栓、消火栓箱）	天佑京安、南京展拓、无锡合盈	
5	橡塑保温	凯门富乐斯/合资、杜肯福耐期/合资、华美	
6	火灾自动报警系统	泰和安、海湾、利达	原系统品牌“泰和安”
7	电线	上上、江南、双仁	
8	智慧消防用水监测系统	海康、大华、固德力安	
注：以上主要材料或设备品牌仅为采购人编制预算价参考，供应商在投标（响应）时，品牌自行考虑。			

江苏博之信项目管理咨询有限公司

2024年6月5日

大名嘉园消防改造工程——安装工程

序号	项目编码	项次	项目名称	计量单位	工程数量	最高单价限价(元)
1		1	喷淋系统外管网			
2	031001006001		塑料管【室外;钢丝网骨架聚乙烯复合管及管件安装;1.6MPa;DN150;电熔连接;含管件;管道试压、冲洗;】	m	1396	384.3
3	031001006002		塑料管【室外;钢丝网骨架聚乙烯复合管及管件安装;1.6MPa;DN100;电熔连接;含管件;管道试压、冲洗;】	m	82.2	224.2
4	031001006003		塑料管【室外牵引布管;钢丝网骨架聚乙烯复合管及管件安装;1.6MPa;DN150;电熔连接;含管件;管道试压、冲洗;】	m	23.3	511.87
5	031003003001		焊接法兰 阀门【弹性座封闸阀;DN150;法兰连接;】	个	9	2462.79
6	031003003002		焊接法兰 阀门【弹性座封闸阀;DN100;法兰连接;】	个	4	1447.92
7	030902003001		不锈钢管 管件【钢管、钢丝骨架管接驳】	个	5	370.34
8	040205001001		人(手)孔井【阀门井砌筑Φ700;含井盖;满足设计及使用要求;详见设计图纸】	座	13	2917.91
9	010404001001		垫层【砂垫层;10cm;中粗砂】	m ³	88.092	354.86
10	040803004001		管道包封【C20砼非定型渠(管)道垫层 混凝土(沥青及混凝土路面下管道增加包封)】	m ³	212.549	598.51
11		2	消火栓系统外管网			
12	031001006004		塑料管【室外;钢丝网骨架聚乙烯复合管及管件安装;1.6MPa;DN100;电熔连接;含管件;管道试压、冲洗;】	m	2660.8	224.2
13	031001006005		塑料管【室外牵引布管;钢丝网骨架聚乙烯复合管及管件安装;1.6MPa;DN100;电熔连接;含管件;管道试压、冲洗;】	m	52.4	387.8
14	031003003003		焊接法兰 阀门【弹性座封闸阀;DN100;法兰连接;】	个	98	1447.92
15	010401011001		砖检查井【水泵接合器砌筑井(可装两台水泵接合器),含井盖】	座	2	3720.64
16	030901012001		消防水泵 接合器【水泵接合器安装SQS100-1.6】	套	4	1798.75
17	030901012002		消防水泵 接合器【原水泵接合器拆除报废】	套	4	156.51
18	030902003002		不锈钢管 管件【钢管、钢丝骨架管接驳】	个	23	370.34
19	040205001002		人(手)孔井【阀门井砌筑Φ700;含井盖;满足设计及使用要求;详见设计图纸】	座	98	2917.91
20	010404001002		垫层【砂垫层;10cm;中粗砂】	m ³	158.448	354.86
21	040803004002		管道包封【C20砼非定型渠(管)道垫层 混凝土(沥青及混凝土路面下管道增加包封)】	m ³	113.95	598.51
22		3	室内喷淋系统			
23	030901001001		水喷淋钢管【室内:喷淋管道老化漏水,拆除原有管道规格DN150;材料报废外运】	m	178.2	32.54
24	030901001002		水喷淋钢管【室内:喷淋管道老化漏水,拆除原有管道规格DN100;材料报废外运】	m	112	23.69
25	030901001003		水喷淋钢管【室内:热镀锌钢管及管件安装;DN150;卡箍连接;含沟槽式管件;管道压力试验及冲洗;】	m	178.2	236.3
26	030901001004		水喷淋钢管【室内:热镀锌钢管及管件安装;DN100;卡箍连接;含沟槽式管件;管道压力试验及冲洗;】	m	112	153.35
27	030901003001		水喷淋(雾)喷头【K80喷头;拆除】	个	188	11.83
28	030901003002		水喷淋(雾)喷头【K80喷头;安装】	个	188	54.25
29	031002001001		管道支吊架【型钢支架制作安装】	Kg	692.901	20.64
30	031201003001		金属结构刷油【支架;手工除锈;樟丹二道,灰色调和漆二道】	kg	692.901	2.83
31	031201001001		管道刷油【消防管道刷樟丹二道、调和漆二道;】	m ²	126.85	14.54

32	030901004001		报警装置【湿式报警阀组换新DN150】	组	2	5950.57
33		4	室内消火栓系统			
34	030901002001		消火栓钢管【室内：消火栓管道老化漏水，拆除原有管道规格DN100;材料报废外运】	m	160.95	23.69
35	030901002002		消火栓钢管【室内：热镀锌钢管及管件安装;DN100;卡箍连接;含沟槽式管件;管道压力试验及冲洗;】	m	160.95	147.12
36	031002001002		管道支吊架【型钢支架制作安装】	Kg	323.717	20.64
37	031201003002		金属结构刷油【支架;手工除锈;樟丹二道，灰色调和漆二道】	kg	323.717	2.84
38	031201001002		管道刷油【消防管道刷樟丹二道、调和漆二道;】	m²	54.598	14.54
39		5	屋面及室内消火栓系统维修			
40	030901010001		消火栓门框拆除报废【拆除报废：原铝合金玻璃门800*650，并运送至甲方指定地点】	个	10	69.44
41	030901010002		室内消火栓【新增;铝合金玻璃门800*650】	套	10	196.75
42	030901010003		室内消火栓拆除报废【室内损坏消火栓栓头拆除】	套	38	70.61
43	030901010004		室内消火栓【更换新室内消火栓栓头】	套	38	271.65
44	030901010005		室内消火栓【原室内损坏消防箱拆除报废】	套	10	84.74
45	030901010006		室内消火栓【减压稳压型消火栓;800*650*240;消火栓箱采用铁壳铝合金门框玻璃门，消火栓箱内设置SNW65消火栓一只，DN65衬胶水龙带25米一条，消防软管卷盘一套，软管长度30m，QZ19直流水枪一支，消火栓栓口距地1.1米;满足消防验收;】	套	2	1102.16
46	030901010007		室内消火栓【原有水带老化，更换;水带】	套	40	187.48
47	030901010008		室内消火栓【新增;水枪】	套	5	37.05
48	030901010009		室内消火栓【损坏自救卷盘拆除报废并换新】	套	10	259.22
49	031208002001		管道绝热【屋面DN100镀锌钢管外包50mm厚橡塑保温棉难燃B1级】	m3	21.52	3305.66
50	031208007001		防潮层、保护层【屋面DN100镀锌钢管保温层外包铝板0.5mm厚】	m2	537.84	102.35
51		6	消防报警系统			
52	030404017001		配电箱【水泵控制柜维修】	台	1	2397.37
53	030904012001		火灾报警系统控制主机【主机记录显示升级+主机备用电池】	台	1	4744.82
54	030411001001		配管【明配紧定式镀锌电线管(JDG管)JDG20mm】	m	2250	21.44
55	030411004001		配线【管内穿线;NH-RVS-2*1.5】	m	2500	5.79
56	030904001001		点型探测器【拆除报废：感烟探测器】	个	140	33.25
57	030904001002		点型探测器【感烟探测器】	个	140	251.96
58	030904001003		点型探测器【拆除报废：感温探测器】	个	140	33.25
59	030904001004		点型探测器【感温探测器】	个	140	223.4
60	030904005001		声光报警器【拆除报废：声光报警器】	个	120	68.48
61	030904005002		声光报警器【声光报警器】	个	120	348.55
62	030904008001		模块（模块箱）【拆除报废：多线模块】	个	25	101.73
63	030904008002		模块（模块箱）【多线模块】	个	25	292.89

64	030904008003		模块（模块箱）【拆除报废：隔离模块】	个	72	101.73
65	030904008004		模块（模块箱）【隔离模块】	个	72	416.16
66	030904001005		报警线路【火灾报警线路检查维修】	回路	10	6619.62
67	030904001006		报警线路【电话线路检查维修】	回路	1	5115.16
68	030904001007		报警线路【广播线路检查维修】	回路	3	6399.73
69	030905001001		自动报警系统装置调试	系统	1	55478.91
70	080901013001		系统调试【调试广播喇叭及音箱,通信分机及插孔】	个	40	23.17
71	080901013002		系统调试【正压送风阀、排烟阀、防火阀调试】	台/个	20	69.57
72	080903022001		电动防火门、防火 卷帘门调试	处	5	393.16
73		7	智慧消防用水监测系统			
74	030601003001		变送单元仪表【消防水池及高位水箱;无线数显液位表装置系统(一体式)4G通讯方式;安装、调试。无线数显液位表用于对消防水泵房的水池、楼顶水箱的液位值进行监测,采用无线通信方式定时上报设备状态信息。当监测值超出报警阈值时,能够立即上报报警状态至平台,并可联合平台,将报警信息通过APP、语音、短信方式推送给相关负责人。探测器规格:功耗≤6uA,零点温漂1.5% FS,灵敏度温漂1.5% FS,过载压力200% FS,爆破压力500% FS,测量范围 0~5M,通讯方式4G,执行标准Q/HKD 002—2020,工作温度-20~70℃,工作湿度5~95%RH(无凝露)】	台	2	2870.21
75	030601003002		变送单元仪表【網路通讯租赁费;】,租赁期:五年	套	2	40.42
76	030601003003		变送单元仪表【管理平台服务费;平台24小时人员值班服务】值班服务期限:五年	套	2	151.59
77	030601003004		变送单元仪表【线下运维费;每月定期上门维保、提供24小时上门故障报修服务;】服务期:五年	套	2	262.73
78		8	消防管网维修后整体试压			
79	030901002003		消火栓钢管【消火栓管网维修后整体试压】	项	1	69436.44
80	030901001005		水喷淋钢管【消喷淋管网维修后整体试压】	项	1	46290.97

大名嘉园消防改造工程——道路开挖及修复工程量清单

序号	项目编码	项次	项目名称	计量单位	工程数量	单价最高限价(元)
1		3	道路开挖及修复			
2	041001001001		锯缝【现状场地锯缝(厚度综合)满足板块破除要求;具体情况自行勘察现场;】	m	5656.6	15.95
3	041001001002		拆除路面【拆除沥青混凝土路面;拆除方式自行考虑;拆除物外运;运距、弃场自行考虑】	m ²	875.76	41.22
4	041001001003		拆除路面【拆除无筋混凝土类路面;拆除方式自行考虑;拆除物外运;运距、弃场自行考虑】	m ²	37.08	30.36
5	041001002001		拆除人行道【人工拆除道板砖;拆除物外运;运距、弃场自行考虑】	m ²	780.18	19.6
6	041001005001		拆除侧、平(缘)石【拆除原有侧石;拆除物外运;运距、弃场自行考虑】	m	698	4.39
7	040101002001		挖沟槽土方【人工配合机械挖沟槽土方;三类土;含场内短驳;】	m ³	2267.78	14.37
8	040103001001		回填方【素土回填,压实度满足规格及设计要求,含场内短驳;】	m ³	1694.73	20.47
9	040103002001		余方弃置【余土外运出场外;装车;弃场、运距综合考虑;】	m ³	573.05	56.03
10	040203006001		沥青混凝土【沥青混凝土路面恢复;】	m ²	875.76	349.14
11	040203007001		水泥混凝土【混凝土路面恢复;C25泵送商品砼;】	m ²	37.08	129.42
12	040204002001		人行道块料铺设【舒布洛克砖铺装:舒布洛克砖错铺60mm+30mm厚1:3水泥砂浆+C15素混凝土垫层100mm】	m ²	52.68	267.86
13	040204002002		人行道块料铺设【北侧及南侧商铺门前场地舒布洛克砖铺装:舒布洛克砖错铺60mm+30mm厚1:3水泥砂浆+C15素混凝土垫层200mm】	m ²	492.78	327.63
14	040204002003		人行道块料铺设【停车场舒布洛克砖铺装:舒布洛克砖错铺60mm+30mm厚1:3水泥砂浆+C15素混凝土垫层200mm】	m ²	34.14	327.17
15	040202010001		卵石【洗米石园路铺设:黄色洗米石10-20mm+30mm厚1:3水泥砂浆+C15素混凝土100mm】	m ²	3.96	88.19
16	040204002004		小青砖路面块料铺设【小青砖200*100*40竖插+30mm厚1:3水泥砂浆+C15素混凝土垫层100mm】	m ²	7.62	321.41
17	040204002005		人行道块料铺设【汀步铺设:芝麻灰荔枝面花岗岩30mm】	m ²	3.6	143.37
18	040204002006		坡道块料铺设【坡道铺装:米黄色地砖300*600*10mm+30mm厚1:3水泥砂浆+C15素混凝土垫层100mm】	m ²	18.36	212.18
19	040204002007		砖路面块料铺设【舒布洛克砖铺装:舒布洛克砖错铺60mm+30mm厚1:3水泥砂浆+C15素混凝土垫层100mm】	m ²	174.6	267.75
20	040204004001		安砌侧(平、缘)石【C30砼预制侧石(与原有预制侧石一致);C15商品砼垫层;】	m	698	57.62
21	050101010001		整理绿化用地【整理绿化用地;】	m ²	828.24	10.13
22	050102012001		铺种草皮(种植、养护)【绿化恢复】	m ²	828.24	74.59
23	010404001001		垫层【干铺碎石基础垫层100mm】	m ³	169.7	315.71