

清单编制总说明

工程名称：办公楼、食堂、宿舍给水管路改造项目

工程概况：办公楼、食堂、宿舍给水管路改造项目内容包括修缮建筑、修缮安装等。

1. 工程地点：南京宝色股份公司工业厂区；
2. 工程类型：修缮建筑、修缮安装；
3. 现场条件：具体详见招标文件；
4. 环境保护要求等：按省、市环保主管部门的规定。

二、招标范围：

本次招标为修缮建筑、修缮安装等，具体详见招标文件规定、工程量清单及图纸。

三、工程预算编制依据

1. 建设单位提供的《办公楼、食堂、宿舍给水管路改造项目施工图》。
2. 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）。
3. 苏建价(2014)448号文省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本工程量计算规范的贯彻意见。
4. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版），《江苏省安装工程计价定额》（2014年），《江苏省市政工程计价定额》（2014版），《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年）。
5. 《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增版及现行政策性文件等。
6. 拟定的招标文件。
7. 相关标准图集以及现行有关清单编制文件。
8. 江苏省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知苏建价（2016）154号文及苏建函价（2019）178号。
9. 省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（2018）第24号文。
10. 根据省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（[2019]第19号）要求增加相关费用，具体费率按照公告要求执行，请投标人认真学习研究公告内容，合理报价。
11. 图纸问题疑问回复。

四、工程量清单编制说明：

1. 工程量清单中每一个项目的综合单价及措施费中，应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润以及现行取费中的有关费用、有关文件规定的调价、场内外运输、机械进退场、临时设施、材料

周转、二次倒运、赶工措施、机械停置、噪音排污、围挡、夜间施工费、管线调查与保护、交通协调以及根据本招标文件要求的风险金等全部费用。图纸要求及相关技术标准内的要求须考虑在投标报价中。

2. 措施费项目清单中，内容仅供参考，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不得更改已列措施项目，结算时除工程变更引起的施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

投标人应根据自身编制的施工组织设计自主确定施工技术措施项目及其报价。总价措施项目费以包干形式使用（除安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费），无论承包人在投标报价中是否单独列出，均认为已含在合同价款中，结算时与工程量偏差、工程变更、工程量清单缺项无关，不再予以调整。

单价措施费项目清单中数量为“1”项，内容仅供参考，投标人根据施工方案综合考虑自行报价，结算不调整。

3. 投标单位所报工程量清单综合单价应包括完成招标文件及其附件规定的工程量清单项目中所需的全部费用，其内容包括：①分部分项工程费、措施项目费、其它项目费和规费、税金；②完成分部分项工程所含全部工程内容的费用；③完成单价措施工程内容所需的全部费用；④工程量清单项目中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；⑤考虑风险因素而调整的费用；⑥因招标人在招标文件中的要求而发生的费用；⑦作为有经验的承包商按照合同条款及相关规定判定交付竣工产品还应计列的其他费用；⑧按照技术方案要求交付竣工产品应该计列的相关费用；⑨其他应当计取的费用。

4. 本工程量清单作为投标人报价的基础之一，投标人应结合招标文件、施工图纸、取费文件、技术规范等确定投标报价。

5. 投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场所必须的临时道路、场地硬化费用。

6. 工程量清单特征描述不全时，应结合设计图纸，并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但 2014 计价定额中注明的工作内容，承包人在报价中也应充分考虑“工作内容”而产生的费用，将其综合考虑入相应报价中。工程量清单中凡是说明了的工作内容均应包括在投标报价中，清单中未描述但又是完成该分项工程必须有的工作内容，均应包括在投标报价中。

7. 本项目对于材料的运输、施工时间的限制、施工场地和临设场地的影响等，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

8. 对于江苏省、南京市相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控

制等的要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

9. 请投标人自行查勘现场，对于现场是否满足所有临时设施、施工场地的搭建要求，请投标人在报价中充分考虑本项目施工的特殊性，结算时不得增加与此有关的费用。

10. 投标人对工程量清单有任何疑问，应于招标文件规定的疑问提交截止日前提出，如未提出，中标后相应单价不再调整，且必须按设计图纸完成所有工作内容。

11. 本工程施工外部协调工作由投标人负责，投标人应充分考虑周边地域情况，并将此费用考虑在投标报价中，结算时发包人不再为此增加费用。另外需考虑布置临时道路及安全通道，供基地内居民和厂区后勤人员正常安全进出，此项费用需综合考虑计入报价，结算不调整。

12. 投标人在填写工程量清单的每一项综合单价和合价时均应结合招标文件、技术规范、设计施工图纸和现场勘察情况，谨慎仔细地进行报价。工程量清单特征描述不全时，应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但计价规范中注明的工程内容，承包人在报价时应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应投标报价中，实施过程中费用不调整。

13. 工程量清单外的费用：工程量清单项目（包括实体性消耗和措施性消耗）中没有体现的，施工中又必须发生的工作内容所需的费用，如：包括但不限于临时设施费、脚手架费、垂直运输费、主要材料构件的二次包装防护费、原材料的二次搬运费、场外运输费、摊销费、吊装费、超高部位人工、机械降效补贴费、成品保护费等，由各投标人根据现场实际施工场地考察的情况并结合各自条件情况自行计入报价。

14. 本工程中施工的实际损耗，自行综合考虑在本次报价中，不另增加费用。

15. 所有清单项目内涉及建筑垃圾的清理及外运，综合考虑在报价内，结算不予调整。

16. 投标人须自行考虑材料的采购、保管费，中标后不再调整。

17. 发包人和承包人的材料检测费均由承包人承担，费用自行考虑在投标报价中，结算时不予调整。对施工材料发包人随时进行抽检。

18. 本工程量清单应与投标须知、合同通用条款、专用条款、技术规范及设计图纸等同时阅读，相互补充，分部分项工程量清单项目特征内容描述不详的，以招标图纸及清单计价规范为准，同时如有疑问应在规定时间内向招标人（或招标代理机构）提出，一旦中标后一律不调增。

19. 对于施工图中做法不明确或交待不清楚的地方，本总说明已做了详细的描述，投标人报价时应以本总说明为准。分部分项工程量清单中“项目特征”内容描述不详的，必须参考施工图和相关规范。投标人具有核查工程量清单及图纸的义务，若踏勘现场、工程量清单项目、数量等与图纸出现不一致，投标人在澄清答疑过程中未及时提出，即视为投标人对工程量清单、图纸已认可。

20. 本工程暂列金额：详见工程量清单，以工程量清单为准。

21. 本工程暂定材：详见工程量清单，以工程量清单为准。

22. 本工程甲供材：无甲供材。

23. 本工程专业工程暂估价：详见工程量清单，以工程量清单为准。

24. 投标人应先到需施工的现场勘察以充分了解其施工环境，工地位置及任何其他足以影响承包报价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内。

25. 扬尘污染防治增加费用于采取移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用。

26. 本工程工期包含法定节假日、国家公祭日、中考、高考和国家、省市规定的其他重大活动要求时间，请投标单位结合工期要求综合考虑各项赶工等措施进行报价，结算不调整。

五、其他须说明的问题：

1. 施工期施工围挡须满足安全文明施工及当地主管部门的要求，围挡范围包含但不限于办公场地、施工场地、材料堆放场地等需要围挡的区域（施工单位所有占用区域必须围挡），围挡费用由投标人在总价中综合考虑，结算时不再单独增列围挡费用。

2. 施工期间对既有物品、设备的保护费用由投标人在总价中综合考虑，结算一律不予调整。

六、工程质量、材料、施工等的特殊要求

1. 工程质量须满足招标文件、设计文件及相关规范的要求。

2. 施工所使用的材料满足设计的要求，并为正规厂家合格产品。投标人自选的材料，投标报价时须在《承包人供应材料一览表》中注明品牌、厂家、型号及规格，一旦中标后，严格按照本表所注明的材料进行供货；投标时未注明品牌、厂家、型号及规格的材料，中标后优先采用招标人推荐的品牌或同档品牌，以保证工程质量。

3. 本工程部分材料品牌要求（投标人所投材料品牌不得低于下表所要求的品牌档次。若投标人在投标时未注明品牌的，招标人可在所给品牌中任选或不低于该档次替换）。

4. 本工程项目所有换新的元器件、电缆都要做到与原厂区设备系统兼容对接、满足正常使用功能要求。

给排水（消防）工程				
1.	薄壁不锈钢管	满足国家相关规范、质量标准	太钢、宝钢、酒钢、道成、挺特或同档	优等品
2.	水龙头及卫生洁具	满足国家相关规范、质量标准	箭牌、恒洁、九牧或同档	成套，含感应器
3.	水流指示器	满足国家相关规范、质量标准	天广、三崎、金盾、三辉或同档	优等品
4.	镀锌钢管		友发、湖光、金州或同档	
5.	阀门		塘沽、艺创、花山、沪工、连城或同档	
6.	UPVC 塑料管		联塑、伟星、中财、金牛、公元或同档	
7.	PP 管		绿岛、联硕、白蝶或同档	
8.	PPR 管		联塑、伟星、中财、金牛、公元或同档	
9.	JQ-PSP 钢塑 复合压力管		金牛、新兴、军星或同档	
10.	钢丝网骨架塑料（聚乙烯）复合管		公元、联塑、伟星或同档	
11.	室外排水管 双壁波纹管		联塑、中财、公元或同档	
12.	信号蝶阀		复兴、奇杰、北京精艺正泰或同档	
13.	消防喷淋喷头		国泰、奇杰、南消、福建三辉或同档	
土建				
14.	抗震支架	满足国家相关规范、质量标准	宾姆，玛格，寓嘉安、河北亿森	优等品
15.	电梯	满足国家相关规范、质量标准	蒂森(ThyssenKrupp)、通力(KONE)、日立(HITACHI)或同档	优等品
16.	智能锁	满足国家相关规范、质量标准	新开普、赛客、咚咚、安迅通或同档	优等品
17.	钢筋	满足国家相关规范、质量标准	马钢、南钢、沙钢、永钢或同档	优等品
18.	型钢	满足国家相关规范、质量标准	马钢、南钢、沙钢、永钢或同档	优等品

19.	水泥	满足国家相关规范、质量标准	双猴、海螺、三龙、盘固或同档	优等品
20.	板材	满足国家相关规范、质量标准	兔宝宝、莫干山、伟业或同档	优等品
21.	结构胶、密封胶	满足国家相关规范、质量标准	广州白云、杭州之江、上海道康宁或同档	优等品
22.	集成吊顶	满足国家相关规范、质量标准	浦菲尔、普洛斯、聆听或同档	优等品
23.	9.5厚防潮纸面石膏板	满足国家相关规范、质量标准	龙牌、星牌、阿姆斯壮或同档	优等品