**编制说明**

**一、工程概况**

本工程为赣榆区吾悦和府综合性居家养老服务中心项目，项目位于连云港市赣榆区青口镇海城路东侧玉带路南侧，建设单位为连云港市赣榆区民政局，质量等级要求合格。

**二、编制范围：**

本工程内容包括：设计图纸范围内的土建改造装饰工程。具体内容详见工程量清单。

**三、编制依据**：

1、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、2013年《江苏省建设工程工程量清单计价项目》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB500854-2013）、《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）、《园林绿化工程工程量计算规范》GB 50858-2013及江苏省和连云港市建设行政主管部门相关文件规定等；

2、2014年《江苏省建设工程费用定额》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》(2013)、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省修缮建筑定额》（2009）以及江苏省和连云港市建设行政主管部门相关文件规定等；

3、江苏省及连云港市建设行政主管部门相关文件规定等；

4、由业主提供的设计图纸及相关答疑文件；

5、甲方要求、材料品牌表。

**四、报价需说明的问题**

1、根据江苏省住房城乡建设厅发布苏建函价（2019）178号文，本工程采用一般计税法，增值税税率按9%计取。

2、预算中人工费按江苏省住房和城乡建设厅发布的苏建函价〔2025〕66号文件执行计取,投标人报价时亦可参照该文件自行报价。

3、建筑工人实名制费用执行江苏省住房和城乡建设厅[2019]19号文

4、智慧工地费用执行江苏省住房和城乡建设厅[2021]16号文

5、材料价格参照连云港市造价处发布的2025年第5期材料信息价计取，指导价中没有部分按照市场价计入，投标人报价时亦可参照该文件自行报价。

6、总价措施项目：详见工程量清单，但不限于工程量清单中列明的总价措施项目，各投标单位可根据自身情况综合考虑，增加项目报价，如果投标报价中未增加，但实际施工中发生，视为让利，结算时不予增加；

7、本工程计价模式采用综合单价模式。

8、根据《连建质安【2023】225号关于全市进一步推广应用承插型盘扣式钢管支架的通知》规定：涉及必须使用承插型盘扣式钢管支架的，投标人报价时综合在对应的措施费项目中考虑，结算时单价不再调整。

9、环境保护税依据《连建价管[2025]05号》关于明确连云港市建设工程环境保护税计价问题的通知

10、本工程投标报价按《建设工程工程量清单计价规范》和相应计算规范的规定及要求，使用表格及格式按《建设工程工程量清单计价规范》要求执行。

11、工程量清单中的每一个项目，都需填入综合单价及合价；不同单项及单位工程中的分部分项工程量清单中相同项目（项目特征及工作内容相同）的报价应统一，如有差异，按最低一个报价进行结算。

12、本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图、按照“工程量计算规范”的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据。

13、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，若有错误，在招标答疑时及时提出，以“补遗”资料为准。

14、分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法制作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

15、不详之处见招标文件和答疑。

**五、其他须说明问题**

1、投标单位应自行勘查现场及交通情况，结合自身的实际情况充分考虑可能发生的措施费，计入除清单列取的措施费以外的总价中，结算不调整。

2、本工程土方的处理必须满足建设、规划、城管、环保等部门要求，编标运距投标人自行考虑。

3、各投标单位需要认真组织施工方案，充分考虑施工过程中可能存在的由于临时设施的施工顺序引起的额外费用的增加，结算时不予调整。

4、本工程所用材料施工前须经业主确认方可使用。

5、环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

**六、工程质量、材料、施工等的特殊要求**

根据工程技术要求、招标工程量清单、规范、现场实际情况等有关文件而进行的该项工程的施工、竣工及保修等工作。报价时请结合工程量清单及现场实地勘察进行报价。

1. **安装部分**

1、消防配电箱、应急照明集中电源箱等消防、安全设备应有明显标志,并作防火处理，本次清单不再单列，由投标单位报价时综合考虑。

2、该工程涉及到的所有设备需二次灌浆，本次清单不再单列，由投标单位报价时综合考虑。

3、所有需要防火封堵的地方均需按照规范要求进行防火封堵，投标单位在投标报价中综合考虑；

4、防雷接地所有需要跨接的部位及等电位连接的配管配线、焊接点等，投标单位投标报价时综合考虑；

5、智能化设备参数按规格参数表格执行。

江苏新时代工程项目管理有限公司