**锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程（二次）**

**工程量清单编制说明**

1. 工程概况

1、工程名称：锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程

2、工程地点：无锡市锡山区锡州中路1号

1. 编制依据

 1、国家有关法律、法规；

2、本项目施工设计图纸及技术资料；

3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及工程量计算规范；

4、2014年《江苏省建设工程费用定额》、2014年江苏省建筑与装饰、建筑2009江苏修缮定额、安装2009江苏修缮定额；

5、建设行政主管部门颁发的有关文件、规定等：

江苏省住房和城乡建设厅颁发的《江苏省修缮建筑工程计价定额》2009版，《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014版、《江苏省市政工程计价定额》2014版。

苏建价〔2016〕154号-《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》；

苏建函价〔2018〕298号-《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》；

苏建函价〔2019〕178号/锡建建市〔2019〕8号-《关于明确建设工程环境保护税计价问题的通知》；

省住建厅公告〔2019〕第19号-《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》；

省住建厅公告〔2021〕第16号-《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》；

苏建筑安全委办〔2022〕13号-《关于调整建设工程安全文明施工措施费费率的通知》；

苏建函质安〔2023〕145号-《关于不再计列建设工程新冠疫情防控措施费用的通知》。

 6、人工单价按苏建函价〔2024〕83号计取；

 7、材料价格有无锡市建材信息价的按无锡市2024年7月建设工程材料信息价或江苏省2024年7月测算价计取，无无锡市建材信息价的材料、设备按提供的品牌表市场询价计取，无品牌要求的材料、设备按中档价格计取。

1. 编制范围及编制界面

1、锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程；

2、编制界面：

1#~3#楼办公楼走道吊顶更换；1#楼一层门厅吊顶无机涂料出新；1#~3#楼各房间门更换及部分房间内柜子更换；1#~3#楼办公楼走道新增应急照明系统；1#~3#楼办公楼消防报警系统改造；1#~3#楼办公楼消火栓、喷淋系统拆除换新；1#~3#楼办公楼新风系统拆除；1#~3#楼办公楼空调设备、供回水管、冷凝水管拆除换新；

施工范围：1#~3#楼办公楼走道吊顶更换；1#楼一层门厅吊顶无机涂料出新；1#~3#楼各房间门更换及部分房间内柜子更换；1#~3#楼办公楼走道新增应急照明系统；1#~3#楼办公楼消防报警系统改造；1#~3#楼办公楼消火栓、喷淋系统拆除换新；1#~3#楼办公楼新风系统拆除；1#~3#楼办公楼空调设备、供回水管、冷凝水管拆除换新；

1. 工程质量、材料、施工等特殊要求

1、工程质量要求见招标文件；

2、工程施工时应符合对环境的要求；

3、投标人自行踏勘现场，并自行考虑相关费用计入报价中；

4、施工场地内临时便道、临时围挡等由施工单位自行考虑，并计入相应清单报价中；

5、施工单位要对原有建筑物进行保护，如有损坏应及时修复，损失费用概由中标人承担；

6、施工时应考虑现场实际情况，并且不影响其原有办公情况。

1. 招标人自行采购材料名称、规格、型号及招标人暂列金额：

1、图纸深化和签证变更预留费用43万元列入单位工程其它项目清单中。

1. 清单编制说明
2. 拆除工程中，拆除的垃圾处置费用已含在综合单价中；
3. 吊顶脚手架搭设高度按层高综合考虑，按吊顶面积计算；
4. 木质门带套已考虑门套线条及基层板安装；
5. 柜体按垂直投影面积计算，已考虑所有五金配件；
6. 应急照明系统配电箱按新增考虑，前端箱增加开关；
7. 消防电系统接线按连接至各楼层端子箱计算；
8. 消火栓、喷淋系统按图示考虑拆除换新，立管暂未考虑；
9. 空调水系统按图示考虑拆除换新，立管暂未考虑；
10. 风机盘管拆除换新，控制面板、送回风口同时按拆除换新考虑；
11. 其他需说明的问题：
12. 本清单所列工程数量是根据施工图纸并结合现场实际情况计算，作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算与支付应以工程量清单计价规范或监理工程师认可的尺寸断面或其他计量方法进行计量，经监理工程师确认，最终按工程量清单单价进行结算与支付。工程量清单所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条件的效力，也不免除承包商按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任；
13. 分部分项工程的工作内容，凡清单备注中没列的，按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50505-2013及相关项目所列的工作内容；
14. 投标人不得随意删改工程量清单及其计价格式中的任何内容。投标报价时，应严格按照清单给出的格式进行报价；
15. 投标人在编制报价文件时发现本清单说明部分内容若与招标文件有矛盾时，投标人应提供书面提疑，要求书面澄清，若答疑阶段已过时发现，则以招标文件为准；
16. 工程量清单项目特征及工作内容描述不全，或与相关图纸、图集、现行国家和地方的规范及规程不同，以达到图纸设计要求、图集、现行国家和地方的规范及规程为准，规范及标准不同时，以其较高标准为本工程标准，以及其他一切虽然在图纸、工程规范、工程量清单（项目特征、工作内容）中没有提及但按常规应该实施的做法，均在报价时综合考虑计取；
17. 投标人应在对招标文件及现场条件充分了解的基础上，结合市场因素、施工要求、各种风险等全面考虑后报价。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉施工现场的位置和周围环境(地形、地貌、施工作业空间、交通道路等情况)，以便编制最佳的施工组织设计，并在投标中考虑一切可能会影响投标报价的因素。中标后不得以不完全了解现场及周边情况及现有建筑物等情况为借口，向招标人提出额外付款或延长工期等要求，对此招标人将不作任何考虑；
18. 本清单中项目特征及工作内容均为投标报价的依据，投标人应按照设计图纸要求并结合有关规范与验收标准全面考虑后综合报价，综合报价中应包含完成本清单子目所明示或隐含的一切工序及施工内容。且项目特征及工作内容只是完成该项目的主要点，限于篇幅不可能十全，分部分项工程量清单中各分项项目特征所述未全或工作内容所述未尽（包括图纸），但为完成该项目所必需的请投标人在综合单价内考虑，成熟有经验的承包商在报价时应考虑到完成该项目达到合格产品全过程的各个方面，并满足质量、安全、文明施工所有施工规范及地方性管理要求，报价遗漏责任自负；
19. 招标单位提供的暂定工程量清单数量，按《建设工程工程量清单计价规范》及工程量计算规范计算并编制，投标单位应按招标单位提供的清单数量、设计要求、施工规范、现场情况，并根据企业自身情况参考合适定额，自主确定工、料、机消耗量，并按招标人要求打印提供相关的组价分析文件，结算时参照执行；
20. 投标人填报措施项目费用应根据招标人提供的相关资料、投标时工程现场实际情况并充分考虑施工期间可能出现的各种情况，按照本市相关规定，结合相关规范要求进行，投标人可根据工程实际情况结合施工组织设计，对本次清单所列的措施项目进行增补；
21. 请施工单位根据设计招标图综合报价，清单仅供参考，清单描述与图纸不符须于投标前提出，如投标时未提出异疑，最终结算按不利于施工方原则处理。

八、材料品牌

本工程部分材料设备招标人提供品牌如下，投标报价及施工时需按提供品牌之一执行：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **规格、型号等要求** | **品牌一** | **品牌二** | **品牌三** | **投标所选品牌** | **备注** |
| **一、土建及装饰** |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 轻钢龙骨 | 满足设计要求 | 龙牌 | 可耐福 | 泰山 |  |  |
| 2 | 乳胶漆 | 满足设计要求 | 立邦 | 多乐士 | 三棵树 |  |  |
| 3 | 实木复合门 | 满足设计要求 | 欧派 | 美迪 | 金凯德 |  |  |
| **二、安装** |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 镀锌钢管/焊接钢管 | 满足设计要求 | 金州 | 友发 | 华岐 |  |  |
| 2 | PVC电工管、UPVC排水管 | 满足设计要求 | 公元 | 日丰 | 联塑 |  |  |
| 3 | 电线电缆 | 满足设计要求 | 江南 | 远东 | 上上 |  |  |
| 4 | 元器件 | 满足设计要求 | ABB | 施耐德 | 西门子 |  |  |
| 5 | 灯具 | 满足设计要求 | 欧普 | 飞利浦 | 三雄极光 |  |  |
| 6 | 开关插座 | 满足设计要求 | 西门子 | 西蒙 | 施耐德 |  |  |
| 7 | 空调 | 满足设计要求 | 格力 | 海信 | 美的 |  |  |

上海中世建设咨询有限公司

2025年10月9日