**无锡开放大学教学楼维修工程项目**

**工程量清单编制说明**

**一、工程概况：**

1. 项目位置：无锡开放大学学校内。
2. 施工内容：本项目施工楼栋为2#楼、3#楼、8#楼及相应连廊，其中2#楼包含教室、办公室、走廊及楼梯间改造，3#楼包含走廊及楼梯间改造，8#楼包含教室、办公室、走廊、楼梯间及外立面改造，连廊包含走廊、卫生间及杂物间改造。具体施工内容详见图纸。招标要求工期详见招标文件
3. 本次招标范围：招标图纸及工程量清单范围内的修缮土建工程，详见工程量清单。

**二、工程量清单编制依据：**

1.现场勘察、设计单位提供的电子版图纸及建设单位的需求等。

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）、本工程招标文件；

3.采用一般计税法，《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容、《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[2016]154号）、苏建函价〔2019〕178号（省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知）。

4.与建设项目相关的标准、规范、技术资料。无锡市建设局有关文件。

**三、工程质量、材料、施工等特殊要求：**

1.工程质量、材料、施工等特殊要求：详见招标文件。

2.所有砂浆均采用预拌砂浆。

3.暂列金：无。

4.专业工程暂估价：无。

5.材料暂估价：无。

6.本项目不可竞争费的计取如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用类别 | | 计算基础 | 修缮土建工程 |
| 1 | 现场安全文明施工措施费费率（%） | 基本费 | 分部分项合计+单价措施项目合计-设备费 | 1.5 |
| 2 | 增加费 | 0 |
| 3 | 扬尘污染防治增加费 | 0.21 |
| 4 | 规费费率（%） | 社会保险费 | 分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-工程设备费 | 3.8 |
| 5 | 住房公积金 | 0.67 |
| 6 | 税金费率（%） |  | 分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-按规定不计税的工程设备金额 | 9 |

**四、投标报价要求的总说明**：

1.投标人应按本工程招标文件投标报价。工程量清单与招标图纸不一致时，以工程量清单为准。

2.投标人收到招标文件及工程量清单后，应认真核查招标图纸及工程量清单，如工程量清单有漏项，投标人可以在规定的提疑时间内提出疑问，招标人确认后及时修正。

3.清单特征中列举了分项工程计量范围内完成本分项工程应有工作内容，凡说明了的工作内容均应包括在报价范围中，清单项目特征描述中没有体现完全的但又是完成该分项工程必须有的工作内容，也应包括在综合单价中。

4.工程量清单所列的工程量根据招标图纸计算，仅作为投标报价的基础，工程进度款支付时以由中标人申请、监理审核、跟踪审计复核、招标人核准的实际完成工作量为依据，竣工结算以最终审计单位核实的工程量为准。

5.本工程量清单凡未能注明做法或项目特征无法描述详细的清单项目按现行施工及验收规范、施工图纸及常规施工工艺施工并由投标单位自主报价。本工程量清单应与投标须知、合同条件、合同协议条款、工程范围和图纸一起使用。

6.投标人在获取工程量清单后必须严格按此清单数量自主报价，并充分考虑风险因素，自行组价，综合报价。

7.投标人需自行至现场仔细勘察。对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，中标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。

8.招标人设暂列金额及专业工程暂估价的，投标人投标报价时必须按招标人提供的暂列金额及专业工程暂估价报价，竣工结算时按有关规定结算。专业工程暂估价达到依法必须招标的标准时，须通过招标确定承包人。

9.施工用水电费由投标单位自主报价，中标人自行装表支付水电费。

10.投标人投标报价时需充分考虑工程当地现行的相关验收标准，确保工程验收通过并投入使用。

11.施工涉及的临时便道、临时交通设施等措施性费用在投标时综合考虑在报价中结算时不另计。

12.清单中按项包干的内容，投标单位应充分踏勘、理解图纸并结合现场自主报价，结算不做调整。

13.所有装饰材料均需符合消防规范要求；材料使用符合要求及施工验收规范要求；装饰材料符合环保要求、乳胶漆必须选用环保型。所有装饰材料均采用符合国家标准的环保产品，在材料进场前均需送样检测，并提供合格的检测报告，并经同意后方可进场。

15.所有装饰面、墙地砖投标单位报价时均应考虑磨边、酸性打蜡、防污、成品保护、打磨、防腐、镜面处理、嵌缝、阳角对边等相关工序，在竣工结算审核时不得因为在投标时未报价而要求调整。

16.所有踢脚线、阴角、不同材料交接等部位需打美容胶的，投标单位报价时均应考虑在投标报价中，在竣工结算审核时不得因为在投标时未报价而要求调整。

**五、招标人推荐厂家品牌表，详见下表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 品牌 |
| 1 | 乳胶漆、无机涂料 | 立邦、多乐士、三棵树 |
| 2 | 墙地砖 | 东鹏、冠珠、冠军、新中源 |
| 3 | 防水材料 | 东方雨虹、禹王、科顺 |
| 4 | 纸面石膏板 | 龙牌、可耐福、拉法基 |
| 5 | 板材 | 莫干山、兔宝宝、千年舟 |
| 6 | 强化复合地板 | 圣象、富得利、大自然 |
| 7 | 实木复合门 | 新多、步阳、盼盼 |

1.本次招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，采购人提供了3个或3个以上符合本次招标要求的品牌供投标人选择，投标人应预计上述各种品牌之间的价格差异进行投标报价而且必须满足施工图纸要求和购买条件；投标单位对现场施工情况应按设计要求，考虑综合因素，进行投标报价。

2.投标人拟选择推荐的厂家或品牌以外的产品，应满足招标文件中提出技术标准和质量要求，并由采购人书面同意。

3.本工程没有设置品牌的材料需达到国产优质标准，投标人根据图纸要求自主报价，但应注明规格、品牌、型号、等级及产地等且必须满足采购人要求，重要的设备材料施工前需送货看样，经采购人同意后实施。

4.投标人必须按照本工程的“工程量清单编制说明”中的“采购人品牌推荐表”选定品牌，在投标文件中列明采用的材料、设备等的品牌，**按照同样格式编制品牌选定表加盖公章附在投标文件中**，投标人投标时**必须且仅可选用每种材料中的一种品牌**。投标人拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并须经过采购人同意。