**图书馆（科研楼）加装电梯、卫生间改造**

**工程量清单编制说明**

**一、工程概况**

图书馆（科研楼）加装电梯、卫生间改造，位于江苏大学附属医院院内。主要施工内容包括：结构加固、建筑改造、电气改造、给排水改造等工作内容。

1. **工程招标范围**

工程图纸、业主要求、勘察现场及工程量清单范围内所有工程内容。

**三、工程量清单编制依据**

1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其计算规范、2014年《江苏省安装工程计价定额》、2014年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014年《江苏省市政工程计价表》、2009年《江苏省修缮建筑定额》、2009年《江苏省抗震加固工程计价表》、2014年《江苏省建设工程费用定额》。

2、建筑工人实名制费用计取方法执行江苏省住房和建设厅[2019]第19号公告。

3、江苏省以及镇江市截止2025年6月底前相关计价规定。

4、委托方提供的招标文件、品牌要求、编标要求。

**四、工程质量及工期要求**

见招标文件。

**五、工程类别及取费标准**

1、工程类别按照 建筑工程三类：管理费26%，利润12%；单独加固工程：管理费36%，利润12%。水电工程三类：管理费40%，利润14%；

2、安全文明措施费费率基本费按2014年《江苏省建设工程费用定额》标准执行。

3、规费、税金等按镇江市规定费率计算：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | 总价措施项目费率 | | 社会保障费率 | 公积金费率 | 增值税一般计税 |
| 基本费率 | 扬尘污染防治增加费 |
| 建筑工程 | 3.1 | 0.31 | 3.2 | 0.53 | 9 |
| 安装工程 | 1.5 | 0.21 | 2.4 | 0.42 | 9 |
| 加固工程 | 1.5 | 0.21 | 3.4 | 0.61 | 9 |

|  |
| --- |
|  |

4、控制价中人工费取定按2025【66】号文，各项取费除安全文明施工措施费、规费、税金外，其它均由投标人根据工程具体情况、企业管理水平、并考虑风险因素自主确定。

5、材料价格取定

1）本工程材料按乙供方式编标，但招标人根据实际情况，保留将工程材料转为甲供、甲控材料的权利，控制价中材料价格参考镇江市2025年第5期《工程造价信息》并结合市场行情等因素综合考虑。

2）报价由各投标人根据招标文件要求和工程具体情况，结合自身能力并根据市场价格和市场材料价格风险综合考虑，材料费除暂定价（甲供材）外全部由投标人自主报价。

3）清单特征描述中材料设备有品牌、型号要求的按品牌、型号自主报价。

4）混凝土采用商品混凝土，砂浆采用预拌砂浆。

**六、措施项目费**

除措施项目清单中所列项目外，各投标单位应结合工程实际、工期、设计要求和投标单位的施工组织设计、施工方案等综合考虑一切可见因素，可自行调整、补充并自主报价，对已完工程的保护、原有建筑保护等一切相关的费用均视为已含在措施费用或报价中，竣工结算时不再调整、增加任何费用。按照镇江现行相关政策文件（镇建质安[2023]101号），综合考虑脚手架使用费用。

1. **其他项目费**
2. 暂列金：建筑工程中设暂列金2.0万元

2、专业工程暂估价：电气工程中设专业工程暂估价50.0万元（其中：客梯22万元/台，医梯28万元/台）。

**八、其他有关编标说明**

1、本工程量清单特征及工作内容描述未详尽之处，参见设计图纸及有关规范。工程量清单中项目特征、工作内容描述的完整程度不影响中标人应按相应规范要求及设计施工图纸完成设计施工图纸内的全部工作内容。

2、本工程以固定综合单价报价,承包人如对清单描述模糊或需要进一步明确的，须在招投标期间以书面形式提交发包人答疑。否则一旦中标，即视为确认按设计施工图纸及相应规范完成全部工程内容，不得以任何理由变更或调整投标综合单价。

3、本工程涉及到的所有桥架、风口、风管、各类管道等洞口预留、修补、防火封堵等，各投标人应按设计和相关施工规范要求计入相应规格投标单价内，结算时不再调整或增加以上费用；

4、工程超高费用各投标人在投标报价时，应结合设计图纸综合考虑报价，计入相应清单报价内（无论清单描述与否）。结算时不再调整或增加以上费用；

5、各类系统调试结算时应以调试报告为准；

6、所有配电箱（柜）的接地工程量应计入相应清单综合单价内。

7、所有拆除后的残值归医院所有，垃圾由施工单位运出院外。拆除废料外运、土方外运投标人需自行考虑运距、弃土场的位置（施工方自行解决）、处置费用等全部费用，综合单价不再调整；

8、现场已完工程的成品保护费用，已含在清单中，投标人综合考虑包干报价，结算时不再调整或增加以上费用。

9、加固工程模板量按接触面计算；

10、原建筑物维修改造部位铲除原墙面及天棚涂料层、铲除原墙面粉刷层(瓷砖)、拆除砖墙、拆除原结构砼构件等构件前必需对原有结构防护及支撑到位,不得破坏原有结构。对原有结构防护及支撑措施，费用含在投标报价内；

11、原建筑维修改造部位的室内有生活设施(办公设施)在其室内，施工时对这此生活设施(办公设施)防护到位不得破坏,费用含在投标报价内。如发生损坏按价赔偿,建设方有权直接在工程款中扣除；

12、各投标单位应到施工现场踏勘，由于施工条件、交通运输条件及外围条件的制约施工过程中可能发生的措施费的增加、人工的降效等应充分考虑，费用含在投标报价中；

13、招标工程量以招标清单为准，作为各投标单位共同竞争的基础。

**九、主要品牌**

以下品牌甲方保留更换同档次品牌及甲供的权利，主要材料选购须经过设计单位、建设单位同意、认可后方可进场使用。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料、设备名称 | 品牌 | 备注 |
| 1 | 钢材 | 沙钢、马钢、永钢，鞍钢等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |
| 2 | 涂料 | 立邦、三棵树、晨光、多乐士等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |
| 3 | 防水材料 | 东方雨虹、科顺、宏源、西卡等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |
| 4 | 开关、插座 | 公牛、德力西、正泰、TCL等同档次品悔 | 质量符合设计和规范要求 |
| 5 | 灯具 | 欧普、雷士、松下、TCL等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |
| 6 | 电梯 | 通力、三菱、日立、奥的斯机电等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |
| 7 | 电线电缆（除矿物质绝缘电缆） | 宝胜、上上、远东、菊花等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |
| 8 | 矿物质绝缘电缆 | 宝胜、上上、远东、菊花等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |
| 9 | 配电箱（柜）电气元器件 | 西门子，施耐德，ABB等同档次品牌 | 质量符合设计和规范要求 |

江苏万达工程造价事务所有限公司

2025年06月28日