**镇江市老年活动中心加装电梯项目**

**工程量清单编制说明**

**一、工程概况**

镇江市老年活动中心加装电梯项目，位于镇江市京口区千秋街6号，镇江市老年活动中心3号楼东面两侧空地。主要施工内容包括：电梯采购、安装及梯井、连廊等土建、电气安装配套工程等。

1. **工程招标范围**

江苏中森建筑设计有限公司设计的工程施工图纸、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 桩基工程（制作兼打桩）三类：管理费12%，利7%；

建筑工程三类：管理费26%，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 |
| 桩基工程 | 1.8 | 0.20 | 1.3 | 0.24 | 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）本工程设备、材料按乙供方式编标，但招标人根据实际情况，保留将工程设备、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）本工程中选用的电梯设备品牌、型号等，采购时应满足设计及建设单位需求的档次和质量要求，同时须经过建设单位、设计单位同意、认可后方可进进行采购，未经同意擅自采购的后果由中标单位自行负责。

5）本工程中混凝土采用商品混凝土，砂浆采用预拌砂浆。

**六、措施项目费**

1、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、不增加任何费用。

2、按主管部门要求自行考虑脚手架或支撑的选型（例如盘扣式等）、搭设密度、支撑方式、安全网等安全施工措施，由此引起的增减费用在报价中综合考虑，结算时不调整。

3、投标人自行勘察现场，根据工程施工内容，构筑物类型、高度以及拟定施组，结合企业自身情况，综合考虑拆除施工现场所需登高机械，脚手架，防护篱笆，安全防坠网、绳，成品保护垫等费用。

1. **其他项目费**
2. 暂列金：建筑工程中设暂列金5.0万元
3. 专业工程暂估价：无
4. 其他：无

**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甲方所有，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、原建筑物维修改造部位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；

10、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；

11、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、重要设备、主要材料要求**

根据本建设项目的定位及功能、安全要求，工程中选用的重要设备、主要材料，应满足国产一线优质的要求，选购前须经过建设单位、设计单位同意、认可后方可进场使用。

江苏万达工程造价事务所有限公司

2025年09月01日