**工 程 量 清 单 编 制 说 明**

工程名称：产业人才服务中心装修工程

|  |
| --- |
| 1. 工程概况   1、建设规模：本项目为产业人才服务中心装修工程，位于江苏省南京市玄武区龙蟠中路百仕园1幢。本次改造设计范围：五层、六层，建筑面积约800平方米，使用功能:会议、办公。  2、结构形式：框架结构 ，具体详见图纸。  3、计划工期：详见招标文件。  4、施工现场实际情况：详见招标文件。  二、工程招标范围  拆除工程，装修工程、安装工程，详见工程量清单及施工图纸。   1. 工程量清单编制依据   1、工程招标文件。  2、苏建价（2014）448号省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见。  2、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容。  3、业主提供的相关设计图纸及现场勘察；  4、现行的相关施工规范和验收规范。  5、相关图集规范。  6、施工现场情况、工程特点及常规施工方案。  7、江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苏建函价〔2019〕178 号。  8、《江苏省住房和城乡建设厅》2019（19）号文，（省住房省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法）。  9、拟定的招标文件。  10、其他相关标准图集及现行文件。  四、工程量清单说明事项  1、投标单位于投标前必须自行踏勘现场，充分了解并分析施工条件；工程施工所需水、电、路、施工便道、修建、拆除施工临时设施占地及恢复等是否满足施工需求，招标人对于现有的施工条件将不增加任何投入。场地内无临时住宿场地，临时设施由施工单位根据现场场地的实际情况综合考虑租住费并需按南京当地要求执行。  2、投标人必须就政府行政管理部门的有关政府性要求和变化综合考虑可能产生的相关费用，如社会活动、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理等引起的停工、窝工、机械停滞费、降效等损失和费用增加等，除发包人认可的顺延工期情况，将不再另行顺延工期。  3、本工程量清单的工作内容应包含清单计价规范所列出的工作内容（但不仅限于此），其完整的工作内容应为按照设计图纸、现行的相关施工工艺、技术规范标准、施工质量验收规范标准等要求实施完成该项工程并达到设计使用要求的所有内容，投标单位应按全部内容报价。工程量清单特征描述不全时，其相关技术规范及要求应参照施工图纸和招标文件报价；清单特征中未描述的，但“13计价规范”中注明的工程内容，承包人在报价时应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中。  4、本工程安装工程量清单为预算暂估工程量，因安装改造线路的变化不确定性，竣工清单工程量按实际施工量调整。施工过程中未做项目按实核减，新增项目按实增加。  5、承包人按照文明工地要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生；安全文明施工费已包含在签约合同价中。  6、取费按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容；人工费按苏建函价〔2025〕66号文件计取；材料价格参考，材料价格参考2025年3月份南京市造价信息指导价及当地市场价；安全文明施工基本费及扬尘污染防治增加费按规定计取，增加费未考虑；临时措施费用按规定计取；以上各总价措施费有区间费率取值的均按中值计入。  六、其他说明：  1、拆除工程  a、拆除内容需经甲方确认后方可拆除，拆除需满足后期施工要求；拆除需注意成品保护，如有损坏由投标人自行修复。  2、装饰工程  a、本工程量清单项目特征中虽未列明但根据设计图纸、施工规范及通用做法为完成该清单项而必须实施的工作内容，均由投标人自行考虑在投标报价中，除设计变更外，中标综合单价不再调整；  b、工程所有材料及施工工艺均需严格按照招标文件及设计图纸要求选用和施工；  c、所有石材（包括门槛石、窗台板、柜体台面等）、墙砖项目的倒角、石材打磨抛光磨边、石材结晶、石材背筋、异形加工、拉槽、预留开孔及卫生间石材六面防护等费用，不管清单描述是否完整，均由投标人参照设计图纸自行在投标报价时综合考虑，结算时不另行增加费用；  d、天棚吊顶和隔墙等，不论清单项目特征中是否注明，其纸面石膏板在刮涂料前均需包括钉眼防锈处理、自粘胶带、石膏板延伸、工艺缝、折边等内容；  七、特别提醒  1、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，承包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。措施费投标人须全面考虑，除招标文件中另有规定外，如有漏项，按投标人让利考虑。  2、总价措施项目清单中的安全文明施工措施费（基本费）为不可竞争费用,并按工程量清单规定的费率进行报价。其余措施费由投标人在报价中充分考虑，结算时不额外增加相关措施费用。 |