**总 说 明**

工程名称：财务结算室改造施工项目

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **工程概况：财务结算室改造施工项目，**项目位于南京市雨花台区。

**二、工程量清单编制范围：**本次招标为某院校体育馆建设工程，其中包含吊顶天棚、墙面无机涂料、陶瓷防静电地板、地胶、竹木纤维板、配线、配管、配电箱等，具体详见招标文件规定及工程量清单。**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、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）等。2.本清单依据北京清大原点建筑设计有限公司设计的《某院校体育馆建设》图纸。3.苏建价（2014）448号文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。4.《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省修缮安装工程计价表》（2009年）。5.《江苏省建设工程费用定额》（2014）。6.拟定的招标文件。7.相关标准图集以及现行有关清单编制文件。8.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号文以及苏建函价（2019）178号。9. 省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（2018）第24号文。10.根据省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（[2019]第19号）要求增加相关费用，具体费率按照公告要求执行，请投标人认真学习研究公告内容，合理报价。11.不可竞争费用及规费、措施项目费用等分别如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 财务结算室改造施工项目 | 现场安全文明施工措施（％） | 环境保护税（%） | 社会保障费率 （％） | 公积金（％） | 税金（％） |
| 基本费（％） | 省级标化增加费（％） | 扬尘污染防治增加费（％） | 已完工程及设备保护费（％） |
| 装饰工程 | 3.1 | 0 | 0.31 | 0 | 0.1 | 3.2 | 0.53 | 9 |
| 安装工程 | 1.5 | 0 | 0.21 | 0 | 0.1 | 2.4 | 0.42 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**四、编制说明：**1.工程质量要求：合格。2.专业工程暂估价：。3.本工程暂列金额:暂列金额为12275.06元，详见工程量清单，以工程量清单为准。4.本工程暂定材：无暂定材，详见工程量清单，以工程量清单为准。5.本工程甲供材：无。6.工程量清单中每一个项目的综合单价及措施费中，应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润以及现行取费中的有关费用、有关文件规定的调价、临时设施、材料周转以及根据本招标文件要求的风险金等全部用、相关技术标准内的要求须考虑在投标报价中。7.措施费项目清单中，内容仅供参考，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不得更改已列措施项目，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。8.投标单位所报工程量清单综合单价应包括完成招标文件及其附件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：①包括分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括完成每项工程内容所需的全部费用；④工程量清单项目中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；⑤考虑风险因素而调整的费用；⑥因招标人在招标文件中的要求而发生的费用；⑦做为有经验的承包商按照合同条款及相关规定判定交付竣工产品还应计列的其他费用；⑧按照技术方案要求交付竣工产品应该计列的相关费用；⑨其他应当计取的费用。9.本工程量清单作为投标人报价的基础之一，投标人应结合招标文件、取费文件、技术规范等确定投标报价。10. 本工程招标控制价（含综合单价）为招标人根据相关规定结合市场价编制，投标人未在约定时间内提出异议，视为对招标控制价（含综合单价）完全理解并接受，中标后不作调整。11．投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场所必须的临时道路、场地硬化费用。12.本工程砼采用预拌砼，砂浆采用预拌砂浆，投标报价综合考虑，结算时不另增加费用。13.工程量清单特征描述不全时，应结合综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但2014计价定额中注明的工作内容，承包人在报价是应充分考虑“工作内容”而产生的费用，列入相应报价中。工程量清单中凡是说明了的工作内容均应包括在投标报价中，清单中未描述但又是完成该分项工程必须有的工作内容，均应包括在投标报价中。14.本项目对于材料的运输、施工时间的限制、施工场地和临设场地的影响等，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。15.对于江苏省、南京市相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。16.请投标人自行查勘现场，对于现场是否满足所有临时设施、施工场地的搭设要求，请投标人在报价中充分考虑本项目施工的特殊性，结算时不得增加与此有关的费用。17.投标人对工程量清单有任何疑问，应于招标文件规定的疑问提交截止日前提出，如未提出，中标后相应单价不再调整。18.本工程施工外部协调工作由投标人负责，投标人应充分考虑周边地域情况，并将此费用考虑在投标报价中，结算时发包人不再为此增加费用。19.投标人在填写工程量清单的每一项综合单价和合价时均应结合招标文件、技术规范、设计施工和现场勘察情况，谨慎仔细地进行报价。工程量清单特征描述不全时，应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但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，列入相应投标报价中，实施过程中费用不调整。20.工程量清单外的费用：工程量清单项目（包括实体性消耗和措施性消耗）中没有体现的，施工中又必须发生的工作内容所需的费用，如：包括但不限于临时设施费、脚手架费、垂直运输费、主要材料构件的二次包装防护费、原材料的二次搬运费、场外运输费、摊销费、吊装费、超高部位人工、机械降效补贴费、成品保护费、工程精保洁等，由各投标人根据现场实际施工场地考察的情况并结合各自条件情况自行计入报价。21.本工程中施工的实际损耗，自行综合考虑在本次报价中，不另增加费用。22.所有清单项目内涉及建筑垃圾的清理及外运，综合考虑在报价内，结算不予调整。23.投标人对工程量清单有任何疑问，应于招标文件规定的疑问提交截止日前提出，如未提出，中标后相应单价不再调整。24.投标人须自行考虑材料的采购、保管费，中标后不再调整。25.所有材料检测费均按相关文件执行，材料质量应确保通过消防、节能、环保（包括室内环境、甲醇含量等）等第三方检测及消防、环保验收，由质量不合格引起的后果由施工单位承担。如环保、消防检测不合格，视为工程项目不合格。26.本工程量清单应与投标须知、合同通用条款、专用条款、技术规范等同时阅读，相互补充，分部分项工程量清单项目特征内容描述不详的，以招标清单计价规范为准，同时如有疑问应在规定时间内向招标人（或招标代理机构）提出，一旦中标后一律不调增。27.工程量清单应与招标文件等文件结合起来查阅与理解；分部工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，详细情况见技术说明、技术措施表及相关标准图集，组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用，清单描述不能作为投标人漏项、漏序的借口。如果工程量清单的项目特征标准要求和图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，清单综合单价不调整。28.施工中如有超高部分的施工内容，请各投标单位自行综合考虑在相应投标报价中，未报视为让利。29.投标人在投标期间需充分勘查现场，现场存在本项清单以内的工作内容均需考虑在投标报价中，中标后不得以未勘查现场为由，增加类似报价。请各投标单位自行综合考虑在相应投标报价中，未报视为让利。30.拆除工程投标人需自行勘察，拆除至基层面、底面层满足现场施工要求；中标后不得以未勘查现场为由，增加拆除工程部分费用。31.本工程施工期间需对招标人施工区域内部的设备、空间、设施等进行性成品保护，若有损失及破环均由投标人承担。32.本工程所涉及施工范围内的家具、书架、可移动柜体、设施等需要搬运的物品，需进行保护性搬运，恢复到原位置。33.本工程所涉及的施工区域需进行完工后精保洁，此项费用请各投标单位自行综合考虑在相应投标报价中，结算时不进行调整。**五、工程量清单编制中需说明的其他事项：****（一）拆除工程**1.拆除内容需与现场实际相符，投标人在投标期间需充分勘查现场，若发现拆除清单与现场实际不符，投标人必须在投标答疑期间提出疑问，如在此期间不能提出疑问，即默认招标清单已包含现场所有拆除内容，中标人不允许在施工期内以招标清单不包含某项拆除内容为由增加签证。2.余方弃置运距及外运请投标单位勘查现场后，自行考虑报价；渣土费含消纳、保洁等运至堆土场后所有相关费用，费用不另行增加。结算按行政收据缴费凭证按实计，无缴费凭证扣除渣土费。 3.清单拆除工程，包含垃圾清运、装袋、装车等费用，结算不予调整。4.清单地面面涂膜防水，1.5厚JS防水材料两涂，有水房间上翻高度详见图纸。5.脚手架工程按项考虑，施工单位自行勘察现场综合考虑外立面、内装饰 及拆除用脚手架费用，后期不予调整。6.本工程成品保护费用，综合考虑在投标报价中，不单独列项。7.本工程工期较短，施工单位自行考虑赶工措施，后期因赶工增加的措施费用不予调整。**（二）装饰工程**1.清单地面清理，包含工作内容地砖拆除后对于原始结构面进行处理满足新铺地砖条件、地面美缝等，此费用包含中投标报价中，结算不予调整。2.清单墙面乳胶漆出新，腻子打磨修补两遍，白色乳胶漆出新打磨两边面漆，结算不予调整。3.清单墙面面砖，对原有墙砖拆除后原有基层面处理、抹灰、美缝等，此费用包含中投标报价中，结算不予调整。4.脚手架工程按项考虑，施工单位自行勘察现场综合考虑外立面、内装饰 及拆除用脚手架费用，后期不予调整。**（三）安装工程**1.电气工程依据图纸内容，全部到位。2.智能化工程管线预埋依据图纸施工单位，设备及相关参数以《某院校体训馆采购参数要求1012专家评审(提交招标代理)》为准。3.给排水按照图纸计入，给排水接驳点需投标人重复踏勘现场，接驳费用不另行计算。4.清单脚手架，搭设方式、搭设高度等，投标人自行勘察现场自行考虑。5.安装专业涉及到的全部拆除部分（包含运送至甲方指定地点），具体以实际勘探现场及甲方要求为准，费用包干，结算不做调整。**六、工程质量、材料、施工等的特殊要求**1.工程质量须满足招标文件、设计文件及相关规范的要求。2.施工所使用的材料满足设计的要求，并为正规厂家合格产品。投标人自选的材料，投标报价时须在《承包人供应材料一览表》中注明品牌、厂家、型号及规格，一旦中标后，严格按照本表所注明的材料进行供货；投标时未注明品牌、厂家、型号及规格的材料，中标后优先采用招标人指定产品。3.本工程工程所用主要设备、材料品牌表如下（要求本工程所用材料不低于一下质量品牌，所有材料必须满足绿色环保的质量要求）4.本工程所用装饰主要材料，包含但不限于以下如门、门套、卫具、洁具、石材、地砖、墙砖、油漆、涂料、木基层板、木饰面板、硬包、龙头、水电管线材料、面板、灯具等，均需经过甲方的选样要求方可施工，请投标单位综合考虑计入报价，结算综合单价不调整。（特使说明：智能化设备品牌最终以甲方要求为准）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **材料名称** | **规格型号** | **品牌** |  |
| 电线电缆 |  | 上上、远东、江南 |  |
| 应急灯具、普通照明灯 |  | 雷士、飞利浦、欧普 |  |
| 开关、强弱电插座 |  | 西门子、公牛、施耐德 |  |
| 冷、热水管PPR及管件 |  | 联塑、公元、伟星 |  |
| 地砖 |  | 东鹏、冠珠、马克波罗 |  |
| 墙砖 |  | 东鹏、冠珠、马克波罗 |  |
| 铝扣板 |  | 伟业、友邦、武峰 |  |
| 细木工板 12mm、柜体板 |  | 莫干山、兔宝宝、千年舟 |  |
| 纸面石膏板 |  | 杰科、龙牌、泰山 |  |
| 乳胶漆、真石漆 |  | 立邦、多乐士、三棵树 |  |
| JS防水 |  | 东方雨虹或同档次品牌 |  |
| 钢材 |  | 南钢、沙钢、宝钢 |  |
| 成品套装门 |  | 盼盼、美心、欧派 |  |
| 防盗门 |  | 盼盼、美心、神将 |  |
| 型材 |  | 亚铝、兴发铝业、伟业铝业 |  |
| 配电箱 |  | 正泰、德力西、施耐德 |  |
| 地胶 |  | GURU大师、威尔胜、得嘉或同档次品牌 |  |
| 陶瓷静电地板、静电地板 |  | 科恒、红日、汇洁、汇联 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 |