

# 江东发展大厦维修项目工程量清单 编制说明

## 一、工程概况

本项目位于海口市江东新区江东大道 202 号江东发展大厦，维修主要包括室内装饰、园林园建、幕墙铝板格栅、室外泛光照明、标识标牌等，具体详见维修清单。

## 二、编制依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)
- 2、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50500-2013)
- 3、与本工程有关的图纸、标准(包括标准图集)、规范、技术资料、工艺标准、材料做法。
- 4、江东发展项目维修清单及其他有关文件及资料。

## 三、编制说明

1、工程量清单中每一个项目，都需要填入综合单价及合价，对于没有填入综合单价及合价的项目，不同单项及单位工程中的分部分项工程量清单中相同项目(项目特征及工作内容相同、施工方式及施工工艺相同)的报价应统一，如有差异，按最低的一个报价进行结算。

2、本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据，工程量的变化调整以业主与承包商签字的合同约定为准。

3、本分部分项工程量清单各细目的项目特征除合同另

有约定外，均已包括了为实施和完成合同所需的劳务、材料（包括材料的消耗、损耗、周转材料的摊销等）、机械、检测、质检、安装、缺陷修复保修、管理、保险（工程一切险和第三方责任险除外）、利润等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。

4、总价措施项目清单与计价表适用于以费率计价的措施项目。其中安全文明施工费、建施安责险不得作为竞争性费用，应按建设行政主管部门发布的有关规定计入；安全文明施工费构成按建设行政主管部门发布的计价规定及计费费率计算，其中安全文明施工费（浮动奖励部分）暂按 0 计算。实际结算时应执行海南省住房和城乡建设厅《关于调整我省建设工程安全防护、文明施工措施费的通知》（琼建规[2024]3 号文）的规定。

5、单价措施项目清单与计价表中项目由投标单位根据自身制定施工方案考虑报价，不限制招标清单单价措施列项，可自行添加所需措施项目清单项，如无自行添加默认为包含在其他投标报价中，不再另行支付任何费用。

6、投标人采取的措施必须满足合同、招标文件技术要求及建设行政主管部门的规定。由于投标人过失造成的政府部门罚款由投标人自行承担，招标人不予承担。

7、本项目暂列金额：100,000.00 元（不含税），在幕墙维修单位工程中计取。暂列金额由发包人掌握使用，待竣工结算时，根据实际发生情况及相关签证和票据进行调整。

8、规费、税金不得作为竞争性费用。

社保费费率执行《海南省住房和城乡建设厅关于调整海南省建设工程社会保险费率的通知》(琼建定[2019]128号),暂按23.5%计算。实际结算时凭工程实际作业工人实际缴纳的费用,按有关规定计算。

税金由投标人按相关税务规定填报。

9、工程量清单及其计价格式的任何内容不得随意删除或涂改,若有错误,在招标答疑时及时提出,以“补遗”资料为准。

10、清单工程量编码仅供投标人参考,组价时应依据清单项及施工规范,结合投标人现场勘察情况,综合考虑完成每项所有工序工作内容应计取的全部费用,中标后不得以清单编码及项目特征描述不全为由调整综合单价。

11、工程量清单所列的工程量的变动,丝毫不会降低或影响合同条款的效力,也不免除承包人按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

12、以“项”计取的清单项,包含完成此项的所有工作,总价包干使用,不再单独记取其他费用,投标方报价的时候综合考虑完成清单项所须的一切费用。

13、工程量清单项工作内容中包含的工序,如在项目特征中未进行详见描述或未描述,详见设计图纸、参考相关施工及质量验收规范并结合现场实际情况综合考虑。

14、本项目清单项特征描述包含主要施工内容,所有附属工作均包含在内,不再额外记取任何其他费用,投标方报价的时候综合考虑完成清单项所须的一切费用。

15、投标单位请紧密结合工程量清单编制说明及清单项目特征、设计图纸、自行勘察的现场实际情况、招标文件及其合同主要条款，自行考虑报价。如投标方未仔细阅读以上文件及条款约定造成的投标报价偏差问题，由投标方自行承担后果。

16、拆除的破损构件应按照甲方要求放到指定位置，如无特殊要求可自行处置，相关费用由投标人在报价总自行考虑，结算不在计取。