**中国美术学院象山校区18号楼卫生间修缮提升工程**

**工程量清单编制说明**

**一、工程概况**

1. 工程名称：中国美术学院象山校区18号楼卫生间修缮提升工程
2. 工程地点：位于中国美术学院象山校区
3. 工程规模特征：3层卫生间改造工程，建筑面积约700m2

**二、招标范围**

本次招标的实行施工总承包，主要包括以下内容：卫生间改造工程，具体详见施工图纸及工程量清单。

**三、工程质量、工期、材料、施工等要求：**

1、工程质量：根据招标文件要求。

2、工期：根据招标文件要求。

3、材料、施工要求详见施工图及技术规范。

**四、编制依据及方法**

1.招标人提供的施工图。

2.《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其相关专业工程的国家标准《工程量计算规范》、

3.《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发[2019]92号）。

4.《省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》（浙建建发[2022]37号）。

5.《关于发布杭州市工程渣土消纳市场信息价的通知》（杭管执联〔2025〕1号）

6.《关于推进杭州市建筑施工领域安全生产责任保险工作的通知》（杭建工发[2021]384号）。

7.现行浙江省、杭州市相关文件，现行相关规范标准，施工现场情况、工程特点及常规施工方案，招标人及设计疑问回复。

1. **编制有关事项说明**
2. **费率说明**

根据《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则（2018年修订）》文件规定，投标报价时，企业管理费中应包括施工企业现场临时宿舍取暖降温费用，以及施工企业对建筑以及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的检验试验费等相关费用。为保障工程质量和安全，企业管理费报价不得低于省建设行政主管部门颁发的施工费用定额和相关取费计价文件规定的对应专业工程企业管理费弹性费率下限乘以20%的计算值。同时，投标人必须对企业管理费中所包含的施工企业的现场临时宿舍取暖降温等费用，在相应的清单明细表中（表2-5）进行单独费用报价分析。企业管理费的取费基数为“分部分项工程费和施工技术措施项目费”计价中的“人工费十机械费”之和。

（1）单独装饰工程最低取费费率为2.27%。

（2）通用安装工程最低取费费率为3.26%。

2．根据《关于调整安全文明施工基本费组成及费率的通知》（浙建建发[2022]37号），安全文明施工基本费报价不得低于《浙江省建设工程计价规则》（2018版）中规定的弹性费率下限取费基数乘以1.15。按照本项目地理位置情况确定为市区工程。各专业工程取费基数均为“分部分项工程费和施工技术措施项目费”计价中的“人工费+机械费”之和。

(1)单独装饰工程费率不得低于5.91%。

(2)通用安装工程费率不得低于7.35%。

3．规费费率按照《浙江省建设工程计价规则》（2018版）规定计取，取费基数为"人工费+机械费"。投标人根据国家法律法规及自身缴纳规费的实际情况自主确定其投标费率，但在规费政策平稳过渡期内不得低于标准费率的30%，单独装饰工程费率不得低于8.38%，通用安装工程费率不得低于9.19%。

4．该工程采用一般计税方法计算。税金按浙江省住房和城乡建设厅文件浙建建发 (2019)92号“关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知”计取，税率为9%。

5．安全生产责任保险费率按照杭建招标造价中心〔2021〕84号“关于明确杭州市建筑施工领域安全生产责任保险费用计取的通知”，投标人在投标报价时，应结合工程实际和企业信用状况将安责险列入企业管理费中进行自主报价。

6．本工程报价不考虑标化工地增加费及优质工程增加费。

**（二）各单体及专业工程计量说明**

1. **装饰工程**
2. 根据设计回复，洗漱区吊顶按定制热镀锌钢网格网计入。
3. 根据设计回复，墙面防水高度按2.54m计入。
4. 根据设计回复，洗漱台面按20mm厚石英石计入。
5. 根据设计回复，不锈钢门套按2.5mm磨砂黑色不锈钢门套+15mm厚阻燃板基层计入。
6. 根据设计回复，穿孔铝板吊顶厚度按1.0mm计入。
7. **安装工程**
8. 根据设计回复，排气扇功率按20w计入。
9. 根据设计回复，电热水器不计入本次招标范围。

**（三）报价说明**

1. 投标报价（综合单价）依据招标文件以及招标人提供的工程项目清单、设计施工图纸、设计及施工规范标准等，并结合工程特点、现场勘察情况、市场因素及企业自身情况进行编制，投标人不得修改项目清单的数量和内容。
2. 招标文件中招标范围及《发包人要求》中的所有内容均需在本次报价中自行考虑，招标清单（工程量及做法）仅作为报价参考，投标人认为需要增加的费用项目可自行添加，并列明该项目的名称及金额，未列明的，考虑已自行计算在报价中，结算不再另行计算费用。
3. 清单措施费用由投标单位根据自行踏勘现场及自行编制的施工组织设计报价，投标人要对本工程可能发生的措施项目和措施费用做综合考虑，一旦报价即被认为包括了所有应该发生的措施项目的全部费用，结算时不再调整。
4. 工程检测、材料试验费含常规、非常规实验等费用，要通过质检站验收所必须检测的全部检验费用，由投标单位总价包干，招标人不承担任何费用。
5. 工程量清单中所列项目的工程量以实体工程编制，并已按照常规施工方案计取各种损耗和需要增加的工程量，招标人不为非实体项目增加费用。
6. 本工程内，所有按“项”报价的子目，投标人均应结合招标文件、技术规范、设计施工图纸和现场勘察情况，谨慎仔细，一切损耗及发生的所有费用均已包括在综合单价中，中标后无论是否发生变更均不予调整。
7. 大型会议、活动、考试等涉及的停工、临时交通管制所产生的费用，费用投标单位自行计算并计入报价中，中标后不做调整。
8. 本工程中所有吊顶、隔断、墙面、地面及其他部位等需要安装相关设备、灯具等而需在相关面层上预留孔洞或者开孔的，不同材料交接处打胶、阴阳角处理等，投标人应综合考虑，费用计入所涉及项目综合单价。
9. 本工程中所有石材、石材线条的报价均需包含磨边、铣槽、表面处理(酸洗打蜡、镜面处理)、开孔、倒角、磨边、六面防护处理、背胶等费用，由投标人自行考虑，计入报价。
10. 工程中所有的孔洞须修补完毕并满足建筑、防渗水、防火要求，费用投标单位自行计算并计入报价中，中标后不做调整。
11. 未尽事宜，请参考招标文件合同专用条款。

**（四）材料说明**

本招标文件涉及的主要设备材料及零星材料，各投标人须根据设计施工图的要求按中档以上的标准进行选材并报价，所有设备材料要求采用在行业内有较好信誉的品牌，生产厂家必须通过ISO质量认证，严禁选择不合设计要求的低档设备材料进行投标报价及组织施工实施。

1. 投标人应选择《主要材料（设备）品牌表》提供的品牌中的之一或相当于的品牌进入报价，并在《主要材料（设备）品牌表》中注明所选品牌。
2. 同品牌中有多个系列的应选择中档系列以上。
3. 投标人在投标文件中若提供了招标人推荐品牌外的产品，应同时提供相当于招标人推荐品牌产品的证明材料。评标时，评标委员会应根据投标人的证明材料及专业水平进行谨慎评标。对推荐品牌外产品能否满足招标人要求作出明确说明。
4. 如果施工单位因各种原因采购不到投标时所确定品牌的产品，允许在本说明附件的该材料的其它品牌中选购，但须得到招标人认可，且招标人不承担任何增加费用，若实际市场价格低于投标品牌，按实扣回。
5. 若投标人未在推荐的范围内选择其一，也未选择与其相当的其他生产厂家或品牌的，中标后，招标人有权在推荐的生产厂家或品牌中任选其一，投标人不得提出异议并不得修改投标价格。
6. 凡招标文件中未写明材料品牌的，均按该材料品牌（价格）中等以上投标报价。

**主要材料（设备）品牌表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料 | 参照品牌 | 等级 | 备注 |
| 1 | 开关、插座 | 西门子、松下、正泰 | 优等品 | 或相当于 |
| 2 | 双绞线缆 | 安普、西蒙、朗讯 | 优等品 | 或相当于 |
| 3 | PVC排水管 | 金德、中财、伟星 | 优等品 | 或相当于 |
| 4 | 卫生洁具（含配套五金） | 箭牌、TOTO、惠达 | 优等品 | 或相当于 |
| 5 | PPR管 | 金德、中财、伟星 | 优等品 | 或相当于 |
| 6 | 楼地面防水材料 | 卓宝、东方雨虹、大禹 | 优等品 | 或相当于 |

注：其他未推荐的材料品牌投标人应参照设计说明中的材料选配表选择其一或相

当于其品质的材料进行报价。若投标人未填写所报材料品牌，在施工时招标人有

权在推荐品牌表或者图纸中材料选配表中选择材料，价格不变。