**常州大学测试楼D座办公实验室装修工程清单及控制价编制说明**

1. **工程名称：**常州大学测试楼D座办公实验室装修工程
2. **编制范围：**

编制范围：常州大学测试楼D座办公实验室装修工程图纸内容。

1. **工程量清单及控制价编制依据**
2. 《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则》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）等专业工程工程量计算规则。
3. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容、常建（2016）94号文关于转发《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》的通知、苏建函价〔2018〕298号《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》、常建[2019]1号关于贯彻《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》的通知、苏建函价〔2019〕178号《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》。
4. 建设方提供的设计图纸、招标文件等。
5. 施工现场情况、工程特点等。
6. 与建设项目相关的标准、规范等技术资料。
7. 人工工资单价按苏建函价[2023]63号文；主要材料价格按照《常州工程造价信息》2023年3.4月除税价格计入，本月份没有的逐月前推，信息价没有的材料价格按市场询价计入。
8. 本清单根据营改增后的编制规范，计税方式采用增值税一般计税模式编制。
9. **计价说明：**

**一般说明：**

1. 投标报价依据招标文件中分部分项工程量清单项目的特征描述和施工图纸及相关计价规定计算，当工程

量清单项目特征描述不全时以施工图纸和设计说明及相关规范为准，当工程量清单项目特征描述与施工图纸不一致时以标准要求高的为准。

1. 施工图、招标文件、技术要求、有关施工规范及工程量清单中的项目特征互为补充，均作为编制投标报

价的依据，中标人不得以清单漏项、清单描述不全、清单描述前后矛盾、清单描述和设计图纸及规范不一致等为由要求增加、索赔相关费用等。

1. 本清单所列工程数量是根据图纸或现行情况暂定的，仅作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付

的依据。结算与支付应以监理工程师审核并报业主现场代表认可的、按图纸和规范要求实际完成的合格工程数量为依据。完成的合格工程数量，应由承包商按监理工程师认可的尺寸断面或其他计量方法进行计量，经监理工程师审核后报业主现场代表确认，最终按工程量清单的单价和总额价进行结算和支付。工程量清单中所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条件的效力，也不免除承包商按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

1. 所有按“项”为单位设置的分部分项清单和单价措施清单，投标人应充分熟悉现场情况，考虑本项目的施工组织设计和施工方案，现场根据建设方要求及相关政策法规实施，在报价中予以综合考虑，综合单价包含图纸中一切施工费用，结算时该项价格不做任何调整。
2. 投标单位自行踏勘现场，投标报价综合考虑临时设施用地，若发生租赁、租地等费用，施工过程中不得

以任何形式进行索赔，结算时不另行增加此项费用。

1. 单价及总价措施项目清单未列的，如投标单位认为实际现场需要的其他措施，则投标单位需将其费用自

行考虑在投标总价内，结算时不新增措施项目清单。

1. 总价措施费、暂列金额、材料暂估价、专业工程暂估价等详见工程量清单。
2. 社会保障费、住房公积金、税金费率详见工程量清单。
3. 本工程所有需要进行二次深化部分，需满足甲方及设计规范要求，且不低于清单要求，并必须经甲方

书面确认后再施工，投标报价不调整。

1. 本工程所有吊筋高度及规格需满足设计及甲方要求，投标人投标时综合考虑，投标报价不调整。
2. 工程完工后，对包括但不限于装修范围及涉及范围的保洁工作由中标人负责，有关费用投标人综合考

虑在投标报价内，结算时招标人不另行支付费用。

1. 用于本项目的所有材料、设备必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求。且所有材料及设备的品

牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求监理单位、建设单位等同意后方能进行采购。所有材料及设备进场前也必须经监理单位、建设单位等事先认可后才能用于本工程。即中标人对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格等负责。安装工程中所涉及的灯具、卫生洁具、设备等部分材料必须满足深化设计要求及甲方要求，样品经甲方确认后采购，其综合单价不得调整。

1. 规费、税金及总价措施项目费中的现场安全文明施工为不可竞争费，投标报价时按清单表中的费率计

取，不得调整。

1. 招标清单是否漏项，由投标人在答疑期间提出，如答疑期间未提出，招标人认为清单漏项内容投标人

已在其他已有清单中综合考虑，中标后不得以清单漏项为由要求增加任何费用。

**装饰工程：**

1、所有钢材（含吊筋）、钢骨架、轻钢龙骨均按热镀锌考虑，热镀锌要求需满足国标要求及验收规范要求。

2、装饰图中的成品类家具及涉及二次深化设计部分内容均不在本次编标范围中。

3、墙地砖损耗（含设计排版、采购、施工等所有损耗），投标人应在综合单价中充分考虑，结算时投标

综合单价不调整。

4、所有饰面材料（如：墙地砖、木饰面、涂料、铝型材、铝板等）颜色和纹路由业主确认，投标报价时

应充分考虑颜色更换导致的价格风险。结算时颜色更改，投标价格不调整。

5、所有材料的加工费、折边费（如：墙地砖、石材的切割、开孔、磨边、倒角、清角、抽槽、粘结等；铝板及不锈钢折边加工等）, 投标人应考虑在相应的综合单价内，结算时不单独计算。

6、用于本工程的所有材料、设备必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求。且所有材料及设备的品

牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求监理单位、跟踪审计单位、建设单位等同意后方能进行采购。所有材料及设备进场前也必须经监理单位、跟踪审计单位、建设单位等事先认可后才能用于本工程。即中标人对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等负责。

7、本工程所有用材的环保等级、防火等级、有害物质限量指标等均应满足设计及现行规范要求。

8、软装类物品均不在本次报价中。

**安装工程：**

1、强 电：照明系统、插座系统、空调配电系统

2、给排水：排水系统

3、消防水：消火栓系统、喷淋系统

4、消防电：应急照明系统、火灾自动报警系统

5、暖 通：空调系统

**安装其他说明：**

1、安装工程界面、范围：应急照明配电箱ALE1为原有，不在本次范围；喷淋主立管为原有，不在本次范围。

2、图纸材料设备型号均为参考型号，投标产品需符合设计性能指标、招标品牌要求。

3、部分灯具定额中已包含线盒、金属软管和灯头线，相应清单子目项目特征不另作描述，相关费用包含在综合单价中。

4、因各厂家灯具规格参数功率等指标不一致，投标单位所投产品各参数指标需不小于设计要求，且施工前需送样，经甲方等单位确认同意后，方能进场使用，结算价格不调整。

5、电线电缆综合单价组价中投标人需考虑波形系数、损耗、揭盖板、电缆敷设;所有电缆敷设价格（含强电、弱电电缆、矿物电缆），敷设方式不管在管内、水平桥架、竖直桥架内敷设，均按已有清单执行。

6、单价及总价措施项目清单未列的，如投标单位认为实际现场需要的其他措施，则投标单位需将其费用自行考虑在投标总价内，结算时不新增措施项目清单。

7、所有注明“暗敷”的电气配管，所适用的部位包含一次结构预埋暗敷、二次结构开槽暗敷（需补槽）、吊顶内敷设，投标人应根据企业自身情况、工艺水平和项目条件，在综合单价内计入一定量的刨沟槽和补槽费用。结算时和后期变更签证中如出现暗敷配管，均按投标报价执行，不因刨沟槽的含量调整而调整。

8、所选设备均为环保低噪声型。所有设备均采用相应的减震、避震措施。各种金属或橡胶减震器、减震垫、减震吊钩等均含各相应设备清单报价内。

9、所有涉及消防的设备、材料，均需满足消防验收要求。本次消防改造包含但不限于喷淋、消火栓、报警系统、烟感、温感、调试等相关满足相关验收要求，详见图纸，同时需满足建设方要求及指令，单价包干。

10、除列明的调试外，其他各系统调试、检测、试运行、无负荷调试，带负荷调试内容及费用均含在投标总价内，由投标单位自行考虑。

11、所有施工过程中及调试验收移交过程中的水、电、气、燃油等，均有中标单位承担，各系统移交使用单位之后发生的水、电、气、燃油费用，均有使用单位承担。各系统均需经过检测，且达到设计要求及验收规范要求后，才能移交给使用单位。

12、各系统设备自带的随机备品备件，竣工时需移交使用单位。

13、各系统均需对使用单位进行系统的培训，相应费用均含在投标总价内。

14、所有机电安装工程所涉及的洞口的修补、防火封堵、防水封堵等费用（含暗 装电箱、暗装消火栓箱、暗装接线箱、风管、桥架等洞口），均由投标单位在投标总价内考虑。

15、所有开孔及相应修补封堵费用；含空调开孔，强弱电桥架、配电箱等配管开孔，给排水开孔、防火封堵、套管等所有后开孔费用以及相应封堵费用投标人均考虑在综合单价中，结算时不另行计取。

16、套管清单内的直径均指套管的直径，结算核对时不再放大规格。套管综合单价中应考虑：外墙进户套管、刚（柔）性防水套管等与桥架连接处需考虑打喇叭口，避免套管明露，影响美观；所有套管内、外封堵，需根据现场实际需要，如垄断单位、分包单位、专业单位等多次或分批次进场所产生的多次封堵的费用应综合考虑在投标综合单价中，结算时仅按图计量。

17、清单中所有以独立费组价的项目，均已包含材料设备、安装调试、管理费、利润及必要的措施费等所有费用。

18、给排水管、电管、桥架的综合单价中应考虑因避让柱梁墙、紧贴顶板及隐蔽部位、有压管让无压管、满足标高、管道美观整洁等现场实际施工中所必须产生的额外工作量（管件和材料），上述含量均体现在综合单价组价中，无论现场条件如何变化，其综合单价中的含量均不调整。若 发生设计变更或现场签证亦按投标单价执行，不得以现场条件复杂为由拒绝执行以上单价，且无条件配合现场对以上内容的变更要求进行实施。

19、清单以项为计量单位的，以项包干，结算时不调整。

20、最终界面按现场要求施工。