**江苏科技大学梦溪校区计算机学院搬迁出新改造工程（土建）**

**工程量清单及控制价编制说明**

**一、工程概况**

1、项目名称：江苏科技大学梦溪校区计算机学院搬迁出新改造工程（土建）

 2、施工范围：一层至七层装修出新，具体根据现场安排。

**二、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）、2014年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2009年《江苏省修缮建筑定额》、《江苏省建设工程费用定额》（2015年营改增后调整）及截止2025年3月底以前省、市有关工程造价计价文件。

 2、招标人提供的设计施工图纸（设计编号：ZJ2025-01）及招标人编制过程中要求。

3、计税方法:根据江苏省住房城乡建设厅苏建函价〔2019〕178号的要求实行一般计税的方法。

4、工程不可竞争费费率如下表（%）：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程项目 | 环境保护税 | 社会保险费率 | 公积金费率 | 综合税金率 | 现场安全文明施工措施费率(%) |
| 基本费率 | 扬尘污染防治增加费 |
| 修缮土建 | 0 | 3.8 | 0.67 | 9 | 1.5 | 0.21 |

**注：上表中费率为不可竞争费率，投标单位按规定计取。**

**三、工程质量要求：**合格

**四、工程类别：**工程类别按2014年《江苏省建设工程费用定额》划分。

**五、材料价格取定**

1、各投标人根据招标文件要求和工程具体情况，结合市场行情、自身实力和管理水平等因素自主报价，充分考虑市场风险，一旦中标不得变更。

**六、项目做品**

**详见清单描述及设计图纸。本项目实施前需进行施工内容、范围及作品的确认会，以确认会要求做为施工依据（安装部分同）。**

1. **工程量清单有关说明**
2. 未进入清单的内容：静电地板、现状防静电地板修复出新、入口处中文字及英文字、室外直接挂的外机装饰罩、智能门锁、窗帘、灯泡更换、门牌制作等、文化墙内容、空调采购、家具采购、直饮水机采购、设备、家具等搬迁工作。
3. 四层大厅A~C轴交2~3轴处走道作品按大厅装饰图纸作品计。
4. 固化地坪楼面暂按以下房间计算：617至619房间（原433+417教学及科研团队）、712至710房间（原534-1、536教学及科研团队）、714至716房间（原407教学及科研团队、准备间）。做固化地坪前楼面均需现状残留地胶处理，打磨出新，施工前向业主、监理提供施工方案，得到认可后实施，达到施工质量及规范要求。
5. 二、三层南边室外雨棚窗子下口处内墙面防水：按水性聚氨酯防水涂料1.5mm厚（两道）计算。
6. 所有刷涂料部位必须确保不透底。
7. 经业主要求，四层卫生间入口处遮挡视线隔板新做，同原来隔断相同或近似材料新做，施工前经业主认可。
8. 经业主要求，所有轻质隔墙砼导墙取消，直接双面双层纸面石膏板，具体作品见清单特征描述，踢脚线为硅酸盖板附贴，刷防水型涂料。
9. 经业主要求，防静电地板房间不设踢脚线。
10. 有吊顶的房间，根据窗户情况考虑是否增设窗帘盒，施工前得到监理、业主认可。
11. 经业主要求，学院主入口改建工程二侧墙面保持原有现状不变，仅做地面及迎面部分，投标单位自行考虑亮化，装LED光源等，实际施工时经业主、监理确认。
12. 经业主要求，门窗表按以下原则：（1）、原门窗大小不变，设计为改防火窗、防火门的，本标段暂不考虑，如二楼所示的“原225实验中心仓储室”、四楼所示的“原340教学资料室、原308评估办、督查办”等。（2）、现外窗改逃生窗的，本标段暂不考虑。（3）、不在这次改造区域，但有改防火门的，本标段暂不考虑。（4）、如有现有门洞大小不变，拆现在门改子母门的不改，但方向改的则仅改方向。（5）、门洞大小不变的，如方向改的，均为现门改动。
13. 精细保洁包括但不限于无用窗花纸撕除清洁（具体范围业主提供）、擦门窗玻璃、水磨石、地砖楼地面及踢脚线的清洗除污出新等所有精细保洁内容。
14. **品牌及技术参数等要求：**

1、墙地砖：均采用广东原产地砖，按中档，具体施工前需选样并得到业主认可后方可使用，使用档次不得低于现有建筑内使用的同类型墙地砖，推荐品牌为：恒福、梦知居、顺辉。

2、内墙涂料：涂料出新要求需做基层处理，确保施工质量（投标单位要统筹考虑，不得以清单描述不全等作为理由结算时要求追加造价）。推荐品牌立邦、SKK、三棵树、多乐士，施工前得到业主认可后方可施工。本工程保质期为二年，投标单位可自报，保质期内不得出现脱皮、开裂、剥落等现象。

3、所有吊顶、铝合金门窗等需要二次深化，施工前得到业主确认后方可实施。所需费用含在投标报价中，结算综合单价不调整。

4、集成吊顶：集成吊顶推荐品牌友邦、托斯卡、宝兰、法狮龙、品格、美尔凯特或同类产品，颜色样板确认。

5、硅酸盖板吊顶、防潮硅钙板吊顶：材料正规厂家生产，有合格证，推荐使用龙牌、可耐福、大王椰，实际施工前需得到业主认可；投标时注明品牌，做好吊顶收边处理。吊顶高度（结算时不因吊筋高度调整而要求价格改变）自看现场，结合现场实际和图纸要求得到业主同意后方可实施。

6、防水材料：防水卷材推荐使用东方雨虹、月星、正顺、卓宝。防水涂料推荐使用东方雨虹、德高、科顺、卓宝。

7、钢质防火门（有门套）：防火门应满足图纸设计要求及公安部消防备案产品。推荐使用南京蓝泰、常州腾安、南京中特。

8、石膏板品牌推荐使用龙牌、可耐福、大王椰。

9、以上所有推荐品牌指施工方优先从拟定品牌内选择，若在拟定的三个品牌内均未选择到时，得到业主同意，方可选择其他的品牌。

10、所有不锈钢为304，正标。壁厚满足设计要求。

11、锁具为自抬锁，品牌锁，需保证质量，中等档次以上，得到业主认可后方可施工。质保期三年。

12、已列入分部分项内容部分如涉及二次深化设计部分，请投标单位在投标报价中综合考虑相关费用，所有投标报价必须满足图纸、规范等使用要求。

13、本项目为出新改造项目，非新建工程，施工时施工措施部分执行监理业主检查制，非考评制，规费中属于措施费部分按规定费率计取，结算时按规定费率结算，其中如有可优惠部分视同含在其他投标项综合单价中。

1. **其它需说明事项：**

1、本项目为**固定单价合同**。实际结算时，工程量按实调整。请投标单位认真察看现场，根据规范要求和行业标准等要求自行深化考虑工作内容，进行投标组价；自行了解施工条件和施工场地情况，充分考虑人工、材料、规范、运输、规费、疫情管理等所有市场风险和要求，计入总报价，结算时除项目变更外其余均不予调整。

2、对清单中所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改清单已列措施项目。招标人提出的措施项目清单是根据一般情况确定的，请投标人自行查勘现场，根据现场情况、自身实际情况和投标承诺情况增减措施项目内容并报价。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，投标人不得新增措施项目；

3、投标人应充分考虑材料的运输安排，结算时不得另行考虑材料转运费等。

4、本工程施工脚手架、安全措施方案施工单位自考虑，不论清单特征描述与否均在投标综合单价中考虑，不单独列项。

5、工程量清单应与招标文件、招标项目图纸、施工规范等文件结合起来查阅与理解,工程量清单中所描述的项目特征仅为招标人对该分部分项工程特征的概述,而非是工程特征的全面描述,工程量清单特征描述不全时，应结合设计图纸、招标文件，并应当综合考虑专业技术要求、施工规范、地方规章等要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但13计价规范中注明的工程内容，承包人在报价中应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中。本工程量清单特征及工作内容描述未详尽之处，参见设计图纸及有关规范。工程量清单中项目特征、工作内容描述的完整程度不影响中标人应按相应规范要求及设计施工图纸完成设计施工图纸内的全部工作内容。

6、本工程清单中以“项”为单位的，为费用包干。除非该项实际未发生则做扣除。

7、本工程业主质量目标合格，如与招标文件矛盾则以招标文件为准，投标单位可自报质量目标，并在投标报价中综合考虑创优费用，结算时包干使用，业主不再签证费用。

8、本工程目标工期以招标文件为准，请投标单位在投标报价中综合考虑相关费用，结算时包干使用，业主不再签证赶工费用；**因本工程施工时会有其他施工内容（如智能化、静电地板、空调安装、家具安装、实验室内设备设施搬迁等由其他单位实施）穿插进行或后进行，故总工期需满足学校使用要求，施工工期需听从业主安排，投标单位投标时考虑此类因素，结算时不就工期事项增加相关费用。本次投标报价中需自行考虑与其他单位的施工配合管理费，结算时不就配合管理增加相关费用。**

9、工程影像资料拍摄整理费用（满足档案馆档案归档要求），已含在投标报价措施费中，施工过程中不再签证，结算时不再增加任何相关费用。

10、临时设施费，投标时根据项目实际情况（满足校方要求），自行报价，包干使用，结算时不调整。

11、暂列金额4万元，列入暂列金额。如实际未发生，结算时由业主扣回。

**12、实际施工时，业主有权根据项目需要，增减施工内容，施工单位结算时不得以此为理由进行相关索赔**。

13、外运垃圾渣土费等由施工单位负责，在投标报价中综合考虑。

**14、该项目的消防应急疏散照明管线预埋凿槽补槽费用在安装部分计列，凿槽补槽处的涂料及腻子在墙面顶面涂料出新投标综合单价中综合考虑，费用不再另增。**

15、本工程将组织查看施工现场，进行现场交底，并接受投标答疑，如属于投标前投标方应提未提，即视为确认按设计施工图纸及相应规范完成全部工程内容，结算时不得以任何理由变更或调整投标价格。

16、本工程的结算原则为：

1）采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

2）本工程投标报价风险范围包括人工、材料、机械使用费的涨跌和政策性调整等，结算时不予考虑调整。投标报价包括疫情管理投入、施工中各种协调影响、冬季施工抗冻添加等因素，结算时不予考虑调整。以上请投标单位在投标报价中综合考虑。

3）因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，或者招标工程量清单中出现缺项造成新增工程量清单项目的应按照下列规定调整：

a．已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；但当工程变更（新增工程量清单项目）导致该清单项目的工程数量发生变化，工程量增加15%以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。具体执行按照省、市现行文件规定，双方商议。

b．已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程项目（新增工程量清单项目）的，可在合理范围内参照类似项目的单价，由承包人提出变更工程项目的单价，报发包人审定后调整。

c．已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目（新增工程量清单项目）的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，承包人报价浮动率可按下列公式计算：

承包人报价浮动率L=（1—（中标价-暂列金额含税费）/（招标控制价-暂列金额含税费））×100%。

d．已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由承包人按品牌、规格等相关参数根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，报发包人审定后调整。

4）合同履行期间，出现实际施工设计图纸（含设计变更）与招标工程量清单任一项目的特征描述不符，且该变化引起该项目的工程造价增减变化的，应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价，计算调整的合同价款。

5）大型机械进退场及总价措施部分，投标单位根据企业自身情况结合现场实际情况自行确定和报价，包干使用，结算不予调整。

6）本工程量清单中“工作内容”为完成本项目所需的主要工作内容，各投标单位投标报价时应结合施工图纸、本单位施工方案综合考虑。

7）实际使用地砖规格、颜色与投标时不同，结算时综合单价不调整。

**8）本项目涉及防水作业的，一定要保质保量。完工后如发现有漏水点，经鉴定为施工不到位导致，除需整改到位外，将进行罚款处理（每处1000元）。**

9）其他专业的编制说明中如未提项目通用内容的，按本说明相关内容执行。

10）施工现场及运输通道的环境卫生，均由投标人负责清扫、清运和维护，投标人不得以任何理由拒绝。

11）所有拆除项需循序拆除，听从指挥，不得野蛮施工。拆除部分，投标人根据现场情况，自行考虑报价，结算不做调整。

12）其他未尽事宜详见清单描述，除满足图纸设计要求外，还应满足施工规范。

**江苏科技大学梦溪校区计算机学院搬迁出新改造工程（安装）**

**工程量清单及控制价编制说明**

**一、工程概况：**

1、项目名称：江苏科技大学梦溪校区计算机学院搬迁出新改造工程（安装）

2、施工范围：图纸及工程量清单范围内所有拆除、电气安装等工作内容。见图纸、清单和业主交底。

**二、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）、2014年《江苏省安装工程计价定额》、2009年《江苏省修缮安装定额》、2014年《江苏省建设工程费用定额》及截止2025年3月底以前省、市有关工程造价计价文件。

2、江苏文博建筑设计有限公司的设计图纸（2025-02），设计编号：ZJ2025-02。

3、计税方法:根据江苏省住房城乡建设厅苏建函价〔2019〕178号的要求实行一般计税的方法。

4、工程不可竞争费费率如下表（%）：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程项目 | 环境保护税 | 社会保险费率 | 公积金费率 | 综合税金率 | 现场安全文明施工措施费率 |
| 基本费率 |  |  |
| 安装 | 0 | 2.4 | 0.42 | 9 | 1.5 |  |  |

**注：上表中费率为不可竞争费率，投标单位按规定计取。**

**三、工程质量要求：**合格

**四、工程类别：**

工程类别按2014年《江苏省建设工程费用定额》划分。

**五、材料价格取定：**

1、本工程控制价中材料价格参考镇江市2025年第2期《工程造价信息》并结合市场行情等因素综合考虑。

2、投标报价由各投标人根据招标文件要求和工程具体情况，结合自身能力并根据市场价格和市场材料价格风险综合考虑，材料费除暂定价（甲供材）外全部由投标人自主报价，一旦中标不得变更。

**六、其它需说明事项：**

1. 本工程电气改造范围仅为根据房间内部分隔调整，修改灯具及插座布置。公共走道不在本次电气改造范围内；
2. 改造区域的电气设计内容包括:照明插座系统、实验室工艺配电系统。低压配电系统、防雷与接地系统仍利用原有系统；
3. 与其它专业设计的分工:智能化、景观照明、室外照明等由专业单位设计；
4. 特殊设备的配电及接地由专业单位完成，要求工艺厂家在基础接地图施工前予以确认后方可施工；
5. 此次改造有关的安装拆除（移位、运输），包括拆除（移位、运输）后的安装恢复修补，投标单位自行勘探现场报价时充分综合考虑，结算时因拆除（移位、运输）增加的相关费用不做调整；
6. 二层原224虚拟现实实验室灯具布置（筒灯及艺术灯，含线及控制开关，正规品牌，效果及用材等均按新校区计算机学院224房间现状实施，施工前得到业主认可，效果见照片，具体由施工单位查看现场深化后实施）；
7. 本工程等电位联结线管线沿墙开槽暗敷、静电地板房间插座管线走地沿墙开槽暗敷；其余管线除注明外均采用穿管明敷；
8. 照明管线部分利旧，暂估WDZ-BYJ-2.5配线2000米，暂估JDG20配管600米，结算时按实结算；
9. 插座管线部分利旧，暂估WDZ-BYJ-2.5配线13000米，暂估JDG20配管4300米，结算时按实结算；
10. 空调管线部分利旧，暂估增加WDZ-BYJ-4配线1000米、暂估增加WDZ-BYJ-2.5配线1000米，暂估增加配管JDG25暂估增加500米，结算时按实结算；
11. 六层、七层的桌面电源插座及其配线、配管不在本次招标范围；
12. 四层LED灯带与条形LED灯已在装饰中考虑；
13. LEB局部等电位端子箱的连接管线等工程量暂估，结算时按实结算；
14. 不可预见费4.5万元，列入暂列金额，实际如未发生，结算时由业主扣回；
15. 投标方应根据施工图进行实地勘察，充分考虑现场实际（尤其是建、构筑物拆除及外运）可预见的施工图困难和特殊性自主报价，一旦中标后保证采取一切措施按业主要求实施到位，不得以任何理由要求甲方增加任何费用；
16. 本清单编制说明中未涉及内容，详见土建清单编制说明；
17. 推荐使用品牌如下，中标单位宜采用以下品牌之一，并不得低于以下品牌档次：

| 序号 | 材料名称 | 技术要求 | 推荐品牌 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 镀锌钢管 | 国标 | 金州、国强、湖光 |
| 2 | JDG管 | 国标 | 友发、华岐、金州 |
| 3 | 电线电缆 | 国标 | 宝胜、上上、远东、菊花 |
| 4 | 配电箱柜 | 断路器、低压开关、接触器、热继电器及其他元器件等符合设计要求 | 常熟开关、良信、长九 |
| 5 | 热镀锌钢板 | 国标 | 武钢、宝钢、马钢 |
| 6 | 桥架 | 国标 | 大全、华鹏、华强、天宇 |
| 7 | 照明灯具 | 符合设计要求 | 雷士、佛山照明、欧普、三雄极光 |
| 8 | 开关面板插座 | 符合设计要求 | TCL罗格朗仕界系列天基、公牛、鸿雁 |

以上所有推荐品牌指施工方优先从拟定品牌内选择，若在拟定的品牌内均未选择到时，得到业主同意，方可选择其他的品牌。