**中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目设计（施工图）、采购、施工总承包《招标工程量清单、单价清单》**

**说明**

中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目设计（施工图）、采购、施工总承包《招标工程量清单、单价清单》

说明

**一、工程概况：**

1、工程名称：中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目设计（施工图）、采购、施工总承包

2、工程地址：广州市黄埔区联和街道联和社区东社街

3、建设单位：广东省代建项目管理局

4、工程概况：

本项目总建筑面积352060平方米，其中，地上建筑面积293060平方米（含半地下建筑、架空层及连廊），地下建筑面积59000平方米（地下车库及设备用房）。建设内容包括教学用房，图书馆用房，宿舍用房，食堂用房，停车库及人防工程用房，架空层及连廊、配套建设室外道路广场、景观绿化等。本项目最大跨度为35.6米，最大单体建筑面积（含地下）：69305.54平方米。本项目建设中须按照严格保护古树名木、古树后续资源的原则，建设中古树名木完全避让、古树后续资源原则上完全避让、对大树和其他树木资源实施最大限度的避让和保护，确因特殊原因需要迁移树木的，按照尽量少迁移，就近迁移的原则。最终以可研批复为准。

**二、编制和计价说明：**

1、本项目建安工程费由工程量清单部分、单价清单部分、暂估价三部分组成，其中：

（1）工程量清单部分：指招标文件中的土石方工程、基坑支护工程、护坡工程，按施工图计量计价；

（2）单价清单部分：指招标文件中除土石方工程、基坑支护工程、护坡工程、暂估价以外的内容，工程量均设为1；

（3）暂估价：指招标文件中的不可竞争费用，包括标识系统、泛光照明工程、外电引入工程、燃气工程。

2、编制及计价依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《广东省建设工程计价通则2018》。

3、定额依据《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；《广东省市政工程综合定额（2018年）》；《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；《广东省绿色建筑计价指引（2023年）》等及其计价办法。

~~4~~、单价清单部分清单所附单价分析表或措施费用分析表为按系数计算的绿色施工安全防护措施费、超高降效、预算包干费、安装工程脚手架搭拆费、安装工程在地下（暗）室、设备及大口径管道内等特殊施工部位进行施工增加费、安装工程高层施工增加等需要人材机作为计算基数的依据

5、投标人应对施工现场进行充分考察后，按照招标文件的有关规定进行报价，投标报价不能低于企业的成本价和高于招标人编制的投标限价，也不能脱离施工方案、指导价、市场价进行不合理的报价。

6、投标人报价应充分考虑管线下或涵洞内施工、不同施工深度及高度要求、周边场地条件、环境限制、材料或构件场内外运输及损耗、施工场地障碍条件、现场各种不利条件发生的可能性以及施工中各种不利因素导致的降效损失等所带来的影响及增加的费用。

7、投标人应仔细阅读和理解招标文件中有关承包范围、技术标准、施工要求、质量目标、安全文明施工目标、工期要求、合同义务和费用条款，并充分考察施工现场情况和条件（包括可知的地下情况、交通条件、水电条件、场地条件、协调报批事项等），结合企业自身条件进行报价。

8、承包人配合发包人委托第三方检测所发生的人工、材料（如送检材料样品）、机械及配合费用（提供检测工作条件）及对检测造成的孔洞等由承包人按技术要求采用合格材料修补恢复，该费用由投标人在工程量清单部分投标报价及单价清单部分统一中标下浮率中综合考虑，在项目预结算时不单独列项计取。

三、**计量和计价说明：**

1、人工、机械台班价格执行《关于2024年3月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》（穗建造价〔2024〕44号）。

2、材料价格采用广州市建设工程造价管理站《关于发布2024年3月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》（穗建造价〔2024〕44号），其中钢筋、中砂、细砂、碎石、商品砼等材料单价有区间值的按中值计算，不足部分参考周边城市工程信息价以及结合市场询价计算。

3、装配式工程：模壳柱材料单价参考《关于发布2023年下半年广东省（大湾区）超高性能混凝土（UHPC）装配式预制构件价格监测信息的通知》（粤标定函〔2024〕6号）并结合市场询价确定。

4、砖模实施之前应将砖模方案报发包人及监理审批后方可实施，砖模计价综合考虑砌体（砌块、预制板等）种类、砖模厚度、基础类型、深度、砂浆种类、强度等级、配合比及厚度等，包括砂浆制作、砌块、勾缝、批荡、材料运输等相关费用，砖模计量按设计图示尺寸以立方米计算。

5、本项目二次结构钢筋与主体结构连接方式无论采用预埋还是植筋，均已在钢筋单价中考虑。

6、本项目在总体土方平衡的情况下，所有回填方均按利用开挖料考虑。

7、单价清单部分需做二次深化图纸的工程均执行单价限价，图纸深化后相应单价不得突破招标清单单价。

8、各类材料、设备单价均已综合考虑施工时定样、定版、排版等费用。

9、设置室外充电桩（预留接口，不含充电桩设备）。

10、本项目建筑综合脚手架使用费（需按实际工期结算）和综合脚手架费用在招标控制价中分开单独列项。

11、绿色施工安全防护措施费依据单位工程专业不同，建筑装饰工程以分部分项人工费、分部分项机械费之和的19%计取；室外市政、管网、管沟工程以分部分项人工费、分部分项机械费之和的16.50%计取；园林绿化工程以分部分项人工费、分部分项机械费之和的10%计取；安装工程以分部分项人工费、分部分项机械费之和的35.77%计取。

12、建筑工程在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费按分部分项人工费的40%计算；安装工程在地下（暗）室、设备及大口径管道内等特殊施工部位进行施工增加费按分部分项人工费的30%计算。

13、高层建筑增加费：高度20m以下的不计算高层建筑增加费；高度在30m以下的按人工费的2%计算；40m以下的按人工费的3%计算；高度在50m以下的按人工费的4%计算。

14、预算包干费按照2018定额按单位工程专业划分取费，建筑装饰工程以按分部分项的人工费与施工机具费之和的7.00%计取；室外市政、管网、管沟工程以分部分项人工费、分部分项机械费之和的6.00%计取；园林绿化工程以分部分项人工费、分部分项机械费之和的6%计取；安装工程以按分部分项的人工费与施工机具费之和的10.00%计取。

15、税金以分部分项工程费、措施项目费、其他项目费之和的9%计取。

16、未尽事项的计量规则和计价规则，应结合招标文件、合同约定、计价说明及广东省2018年综合定额，建设行政主管部门和工程造价主管机构等发布的有关规定进行结算。