《工程量清单计价说明》

第一部分工程量清单计价须知

第一节工程量清单计价规定

一、总说明

报价清单应结合招标文件、招标图纸、设计答疑及修改图（若招标图纸与设计答疑及修改图不一致，以设计答疑及修改图为准）、《招标范围界面》现场环境及项目实际情况，综合考虑各项风险因素，结合企业自身实力，慎重报价。本工程不允许用总价下浮的报价方式。投标人所提供的电子文件必须能够打开，电子文件的内容必须按招标文件的要求格式填报，不得擅自调整格式及顺序，同时电子文件内容必须与纸质投标文件正本内容一致。

1、本项目执行《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》。

2、凡在“工程量清单计价须知”（以下简称本须知）中已明确的须按本须知执行；在本须知中未明确的则按《关于实施<房屋建筑与装饰工程工程量计算规范>(GB50854-2013)等的若干意见》（粤建造发〔2013〕4号）、《广东省建设工程工程量清单计价指引》（粤建造发〔2013〕6号）的规定执行；其次按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》、《通用安装工程工程量计算规范（GB50856-2013）》、《市政工程工程量计算规范（GB50857-2013）》、《园林绿化工程工程量计算规范（GB50858-2013）》、《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》等国标规范执行；以上均未明确的则按《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)》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等专业定额及《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税率的通知》（粤建标函【2019】819号）的规定执行。

3、工程总报价由分部分项工程量清单报价、措施项目清单报价（含安全防护、文明施工措施费）、其他项目清单报价、税金（增值税销项税额）五部分组成。报价应充分考虑工程施工管理和施工组织设计涉及的内容，不允许报价与工程施工管理和施工组织严重脱节或工程量清单各项单价存在严重不合理报价。

4、工程量清单项目中项目特征的描述须与本说明和规定共同使用。工程量清单项目中的综合单价除包括上述内容外，还应结合招标文件、招标文件所附合同条款、图纸等技术文件、有关技术规范及标准、现场施工条件、施工组织设计及施工方案等阅读、理解并进行报价。

5、投标人认为招标文件工程量清单没有开列的项目或认为清单及清单工程量描述有误时，投标人应以书面形式提出，经发包人以答疑纪要或澄清文件方式确认后可增列或修正。

6、工程量报价清单内的每一清单项目均需填报单价和合价,对没有填报或填报为“0”的单价与合价项目,则视为该项费用已含在其他工程量报价清单中的综合单价与综合合价内。

7、投标人所报的材料及设备单价均为到工地结算价，即包含采购费、运杂费及运输损耗、仓储保管费、装卸费、吊装费及场内二次转运费等。

8、投标人填报工程量清单时对发包人提供的工程量清单数据及内容、表格格式除招标文件另有约定和单（合）价分析表中可插入行以外均不得改动并严格按招标文件工程量清单中的项目顺序填写，如有改动因此所造成的责任及后果由投标人自已承担。

9、所有报价的币种均为人民币；工程数量、单价、合价均保留两位小数，第三位小数四舍五入，电子文件中不得隐含第三位及以后位小数。凡报价为零或没有报价的项目均视为该项费用已综合考虑在其他项目报价中，结算时不再另行计算。

10、对于工程实施过程中某清单项目若实际未发生的，则在结算时应扣除未发生的清单项目的相应费用。

11、合价项目的投入若能满足施工组织和验收要求，则按合同全额支付和结算（发包人统一调配的除外）；若不能满足施工组织和验收要求且经整改10天仍不满足要求的，则由发包人有权另行委托队伍施工，所发生的费用不管有无超过合同中该项目的合价，均全部由投标人负责并在其进度计量或结算中扣除；经整改后仍不满足要求，此类事件每发生一次，在其相应措施项目进度计量或结算中按每天扣除人民币伍万元，直至整改满足要求为止。

12、不合理报价的处理

（1）开标后签订合同前或整个合同执行期间，在保持中标总价不变的情况下，发包人将对经济标投标报价文件进行算术校核和修正。

（2）经济标投标报价文件的算术性校核和修正办法如下：

①按招标文件开标、评标及定标办法相关约定执行；

②投标文件综合单（合）价分析表中凡出现费率的必须填报，费率的数据由投标人根据企业自身实力自行填报。投标人在相同专业工程的单（合）价分析表中的费率必须填报一致，否则，评标时以其投标时的报价进行评审，进度计量和结算时以最低费率计算。在确定合同外新增项目综合单价时，以最低费率进行计算。如报为0或不填报者则视为0。

③投标文件综合单（合）价分析表中，若填报的材料设备价格与分部分项工程量清单中的主材费价格或《承包人提供主要材料和工程设备一览表》以及《材料（工程设备）暂估单价及调整表》（如有）中相应材料设备价格不一致，进度计量和结算时按最低的价格计算，在确定合同外新增项目综合单价时按最低的价格进行组价。

④相同清单项目（指专业类别、清单项目名称、项目特征、工作内容、施工部位（如同为地下工程、地上工程）计量单位都相同的清单项目）只能有一个投标单价，若相同清单项目出现两个或两个以上投标单价，进度计量和结算时均按最低的价格计算，在确定合同外新增项目综合单价时按最低的价格进行组价。

原则上本项目所有涉及到价格调整的事项均须在按本条原则进行不合理报价处理的前提下进行。

13、人工、材料、机具调差原则及办法：本工程任何情况下均不予调价或补差。

14、本项目所用材料的检验试验费用由建设单位统一委托专业公司进行，相关费用已在招标控制价中综合考虑，投标人在投标报价时应充分考虑该部分费用，发包人不再另行支付。

15、本项目现场临设布置所有费用（包括临设场地租赁费用），均含在相应措施费中，现场不再另外增加。

16、投标报价应综合考虑配合各专业检测单位检测所产生的一切费用，包括不限于:提供检测设备行走的道路、提供检测所需各种材料、人工、机械的配合，及负责检测后的修复等费用含在投标总价中，结算时不另计取该项费用。

17、负责完成永久用电单项报建工作并通过验收。并配合甲方的工期要求及总承包方的施工进度分阶段执行及完成本工程。安装及调试直至送电，并取得有关部门对本工程验收合格且可投入使用的证明资料。上述所需费用全部包含在投标总价中，甲方不予另行支付。

18、合同价款及价格说明：

（1）本合同采用总价包干结算。由承包人包通过供电局审查增加的一切费用、包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包调试和联合调试，包招标范围内工程竣工验收、包供电局送电前专项检测验收并送电、包协助配合总包单位完成消防及机电分部等专项验收、包竣工送电后至移交给发包人期间的运行维护管理、包结算的组织和资料整理（含竣工图编制）、包协助完成公变资产移交给供电局等相关一切费用。绿色施工安全防护措施费包干，人工费包干。因应项目现场需要或供电局审查引起的工程量清单开项差异(含可能存在的漏项)或工程量差异，视为相关费用已综合考虑在投标总报价中，结算时按投标总价包干计取、不作调整。

（2）材料设备：乙方报价除不含材料设备价格外，已综合考虑材料设备的质量和数量验收、装卸、二次转运、保管、安装、材料进场所需的检测及试验、验收及上述过程中可能发生的材料损耗量增加等一切相关因素及风险。实际实施时甲方不再另行增加任何费用。

材料设备损耗率须控制在《广东省通用安装工程综合定额(2018)》中规定的损耗率内，乙方在投标报价时应综合考虑实际损耗可能超出上述定额损耗率的风险和相关因素，实际实施时甲方不再对超出上述定额损耗部分的材料设备另行支付任何费用。乙方负责根据项目进度需要及必要的生产供货期限合理编制材料设备供货计划并对其准确性、完整性负责，若实际供货量超出施工图纸计算工程量与定额损耗用量之和，则超出部分的材料设备货款由乙方承担，且该超出部分的材料设备不再另行计取保管费及运输费。

19、投标人需严格按照合同工期施工进度计划进行分期、分批施工，不同区域开工时间以发包人书面通知为准，承包人需综合考虑分期、分批施工引起的材料设备、人工调差、窝工、停工、施工降效、赶工风险以及管理费用、措施费用、装修路线或装修范围内的成品保护费用增加风险等相关费用，施工过程中及结算等任何情况导致增加费用均不予调整或另行支付。

二、分部分项工程量清单计价说明

投标人所报的材料及设备单价均为到工地结算价，即包含采购费、运杂费及运费损耗、仓储保管费、装卸费、吊装费、场内二次转运费等；材料、设备的质量标准须同时满足行政主管部门相关产品质量合格标准文件、招标文件中《主要材料设备品牌推荐表》的要求及发包人看样定板意见，项目实施过程中，中标人不得以报价低为由提供不符合上述质量标准的材料、设备。

招标工程量清单为指定清单，以招标图纸、招标文件约定的工作范围为准。投标人必须严格按发包人的指定清单进行报价，不得擅自进行修改。凡招标工程量清单中有漏项或工程量不准确或清单描述不准确的情况的，投标人须在招标文件约定的招标答疑时限内向发包人书面提出，逾期未提出的，由此造成的一切责任和损失由投标人自担。

各费用定义如下：

1、人工、材料、机械费和管理费的定义按《广东省建设工程计价依据（2018））》（粤建市【2019】6号）的规定执行。

2、利润：指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

3、不可预见费指市场物价的不稳定因素、政府部门颁发的各项调价文件、气候等自然条件的不利影响（不可抗力除外）、技术经济条件发生变化（如资源、劳力、交通条件等）、国家宏观经济调控政策的影响所产生的额外一切费用（本承包合同另有约定或政府专门针对本项目的文件规定除外）。

4、投标人须负责本工程所需的所有设备、材料、工具等的采购、安装、验收以及在此过程中必须的各项检测、检验，报价中须包括相应费用（含因不符合相关主管部门及相关规范要求而导致的退货或重新采购等费用增加）。

5、投标人须自行负责在未移交甲方之前所有自身产品、材料、半成品、成品的保护，报价中须包括相应费用。

6、除现有条件外，投标人须自行落实解决现场施工条件，包括足够的符合规范要求的施工操作面、施工临水临电的驳接以及现场设备材料运输的安全通道及符合规范要求日常维护的安全通道，报价中须包括确保施工需要的相应费用。

7、建筑物超高人工、机具增加（包括人工、机具降效包括工人上下班降低工效、上下楼及自然休息增加的时间、垂直运输影响的时间以及由于人工降效引起的机具降效。装饰楼层的建筑物超高人工、机具增加。）土建工程在综合单价中综合考虑，安装工程高层施工增加费按项报价。

三、措施项目清单计价说明

措施项目清单报价：指根据招标文件、图纸、国家规范、技术文件标准等内容，完成本招标项目施工，发生于该招标项目承包期内非工程实体项目费用。

措施项目依据《广东省建设工程计价依据（2018））》（粤建市【2019】6号计列。措施项目的实施要求须满足《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)、《施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2004)、广东省建设厅转发建设部关于印发《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的通知（粤建管字[2005]116号）、关于印发《广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法》的通知（粤建管字[2007]39号）、广州市建设委员会关于印发《广州市建筑工程安全生产措施费管理办法》的通知(穗建筑[2003]106号)、关于修订并重新印发《广州市建设工程现场文明施工管理办法》的通知(穗建质[2008]937号）、《广州市建委关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质[2008]1008号）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质[2014]1335号）及发包人制定的相关规定的要求。

发包人提出的措施项目清单是根据一般情况所列，投标人可按发包人提供的指引项目报价。如发包人提供的指引项目中没有体现但投标人认为施工中必须发生或者为完成本工程项目将会发生的其他措施费用，投标人可在指引项目的基础上增加项目列项及报价，投标人没有计算或少计算的费用，视为已综合考虑在相关费用内。投标人在报价时不得删减招标清单中的指引项目，如果投标人认为不会发生或因相关费用已综合考虑在其他项目中而没有报价的指引项目，投标人应填报“0”，实际施工时如有发生该项费用的则不予计算。措施费为综合合价包干项目，工程结算时不予调整。措施费包括但不限于以下几点：

1、绿色施工安全防护措施费：

是指按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、保证和改善安全生产条件及作业环境（包括看楼通道）所需要的费用，绿色施工安全防护措施费作为非竞争性报价，不低于依据省市工程造价管理机构规定费率计算所需费用总额，所有投标人按发包人公布的固定金额填报。绿色施工安全防护措施费专款专用，要求在承包人财务管理中单独列出绿色施工安全防护措施费清单备查。在中标后，承包人须针对绿色施工安全防护向发包人提交详细的施工组织设计，绿色施工安全防护的实施以发包人批准的施工组织进行，但绿色施工安全防护措施费的总价不变。

（1）环境保护费：指施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用。包括：施工现场的各种粉尘、废气、废水、固定废弃物以及噪声、振动对环境的污染和危害的控制措施费用；噪声、振动的施工机械采取减轻噪声扰民的控制措施费用；除四害、预防传染性疾病的措施费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

（2）文明施工费：指施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用。包括：现场施工围栏、围挡、围墙的搭设、维修、拆除费或摊销费；经业主审批同意的外围墙美化、场容场貌、安全警示标志、人员岗位标卡、材料堆放、垃圾存置、现场防火、企业标志、五板一图、统一服装等的设置费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

场容场貌：依据最新相关文件要求结合施工招标图纸对施工场地进行硬化，并对现场堆放的土方进行维护、管理，以保证施工现场的场容场貌。

该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

（3）临时设施费：指投标人（承包人）为进行建筑工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施费用等，包括：临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物，仓库、办公室（含会议室及相应设备设施，实施前需报方案给监理人及发包人审批）、加工厂以及招标范围内水、电、管线等临时设施和小型临时设施。临时设施费用包括临时设施的搭设、维修、拆除和摊销费，还包括因场地的实际使用情况而发生的二次或多次搬迁搭拆费用及场地租赁费（含办理用地手续费的费用）。工程竣工后，除发包人通知需移交给发包人外，投标人（承包人）在接到发包人书面通知后的一星期内无条件拆除、恢复原状、清理场地并垃圾外运。

受条件限制，除项目红线内的场地外，区域内无法为本项目提供临设所需的场地，需承包人自行解决，所产生成本及费用由承包人充分考虑。

本项目场地狭窄，室外场地须同时进行售楼部园林绿化施工，承包人不得在幼儿园场地范围内布置临时办公、住宿等临时设施，材料堆场、加工场设置不得影响售楼部园林绿化施工，不得以任何形式占用场地。

本项目只能提供项目红线内场地供投标人（承包人）使用，投标人需根据场地条件充分考虑施工现场以外的场地租赁费（含办理用地手续费的费用），包括施工现场以外的临时办公生活设施、加工场、仓库等场地的租赁及成品、半成品运送至施工现场的二次运输等所有费用，投标人报价时应综合考虑工期、附近的租赁水平、折旧、回收摊销及发包人视需要留用设施的费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

（4）安全施工费：指施工现场安全施工所需的各项费用。包括：临边、洞口、交叉、高处作业安全防护费用，保健急救措施费用；安全帽、安全带、安全网及安全设施的检测费用；施工机具防护费用；按省市有关文件规定对建设工程实行平安卡制度所发生的各项费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

（5）绿色施工措施费：本项目施工需严格执行绿色施工标准，投标人（承包人）必须采取经、项目监理确认的有效措施确保绿色施工。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

（6）《广州市建设工程造价管理站关于建设工程扬尘污染防治措施和用工实名管理费用计价有关事项的通知》穗建造价[2018]64号。

施工扬尘污染防治的费用：《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》（粤办函〔2017〕708号）和《广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》（粤建电发〔2018〕20号）有关要求，建筑施工企业履行职责，建立相关制度，采取措施进行施工扬尘污染防治的费用。

施工现场人员建立基本信息档案、实行实名管理：《广东省房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法》（粤建规范〔2018〕1号）有关要求，建筑施工企业利用信息技术手段，对施工现场人员建立基本信息档案、实行实名管理的制度产生的相关费用。

2、赶工措施费：指承包人在杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤事故伤亡人数为零的前提下，在确保质量和一次竣工验收合格的前提下，为达到本项目合同工期要求，而相应增加人工、材料、机械等投入所产生的所有费用。赶工方案须经监理及发包人审核同意，承包人必须依据合同工期严密组织，切实加大投入，精装修施工应充分考虑赶工所需的模板超常规周转摊销增加材料及相关费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

3、大型机械设备进退场及安拆费：指机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点，所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用，综合考虑吊装的规格、方式等。承包人须提前进入现场，做好施工准备工作，设备闲置费用已考虑在此措施费中。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

4、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费：指混凝土及钢筋混凝土施工过程中需要的各种铝模板、钢模板、木模板、模壳密肋楼板模板、支架等的支、拆、运输费用及模板、支架的摊销（或租赁）及因防火需要为模板支架淋水的费用。

1. 脚手架搭拆及摊销费：指施工（含拆除）需要的各种脚手架（包括但不限于常规脚手架、提升爬架等）搭、拆、运输费用，相关配套设施、辅材及脚手架的摊销（或租赁）费用（不含安全防护、文明施工措施项目中的脚手架费用）。另外，脚手架的搭设必须考虑到各专业工程施工的交叉协调，由于脚手架的搭设不当而影响其他专业正常施工时，承包人进行调整和修改及因防火需要为脚手架淋水费用不予增加。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。综合脚手架费用需包括为完成本项目工程的任何必要的脚手架（含爬升式）、安全挡板护栏、安全网、卸料平台、架空运输通道、二次改造脚手架等工程，以及水电安装工程，并须符合安全文明施工的要求，同时也包含提供现有的或技术标规定的脚手架供其他分包商使用的费用。脚手架方案需充分考虑各专项工程工作面需求，因施工标段划分或工序施工方便导致的二次搭设费用不予补偿。

6、为配合第三方检测所发生的费用：指承包人配合发包人委托第三方检测所发生的人工、辅材、送检材料样品、机械、提供检测工作条件等配合费用，以及由承包人按技术要求采用合格材料对检测造成的孔洞等进行修补恢复及其它费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。发包人委托第三方检测项目和内容以发包人另行发包为准。

发包人委托第三方检测费用不含在投标报价内，其检测费用由发包人另行支付给第三方检测单位。由发包人委托第三方检测的项目，若一次性检测合格，则相应检测费用由发包人承担；若无法一次性检测合格，则所发生的全部检测费用及相关费用（含第一次检测费用及由于检测不合格造成复检或扩大抽检所产生的费用）均由承包人承担，且检测不合格的工程项目须由承包人免费返工直至合格为止。

7、施工排水、降水费用：是指因本工程承包范围内施工而产生的排水、降水、地下水治理及根据现场情况（包括不限于使用及维护临近单位已有的排水设施）发生的一切费用，不包含施工雨水、污水的排除费用（在预算包干费中已考虑）。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

8、施工便道、便桥费用：是指为本工程承包范围内现场施工要求所必须的及施工管理而发生的确保场内道路畅通，满足车辆、机械运输的正常需要，进行便道、便桥搭设的费用（含拆除费用）、维持正常运行的维护维修费用，包括必须修筑的施工便道、便桥及道路两旁满足施工要求的临时排水设施的铺设和维护、以及由于施工需要而发生临时占用道路、河道的租赁、恢复等全部费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。并按设计图纸并结合永久道路的要求进行施工和维护。

9、地下管线保护及迁移费用（含地下管线探测、施工出入口位置的地下管线保护及迁移）：是指施工时遇到红线内外地下管线（含施工出入口位置的地下管线）所发生的管线探测、避让、保护、迁移和由此停工、降效而发生的损失等全部费用。因承包人原因造成地下管线被破坏的，由承包人负责进行修复，由此引起的一切相关费用由承包人承担。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

10、地下障碍物拆除费用：是指因施工需要拆除现有道路、地下障碍物、建筑物旧基础、工程桩、砼地面等构筑物所发生的人工（或机械）拆除、建筑垃圾清运、外运石方（运距综合考虑）、任何形式的爆破、爆破后大体积砼块的解小、爆破过程的各项安全措施及相关协调、报批、恢复接顺和钢材回收等费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

11、垂直运输费：指建（构）筑物施工中为了将施工物料、机具、人工等自地面运送至所需高度或自其它高度运送至地面而发生的费用，该费用综合考虑运输方式、运输途径、运输路线等，包括塔吊及其基础、塔吊与墙体等建（构）筑物间的拉结连接、吊机行走线路、卷扬机、外用电梯及配合机械费用和其它运输装置等。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

12、夜间施工增加费：指因夜间施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

13、用户培训费：包括对发包人人员的培训等全部费用。该费用需经招标人确认后支付，如不发生则不给予支付。

14、成品保护：范围为本标段内已完成饰面及本标段施工区域中机电末端的已完成工程；时间为饰面及机电末端完成安装时开始至业主要求拆除该保护时结束。如过程中有保护材料出现损坏，需及时修补/更换。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。具体的成品保护部位及做法如下：

（1）电梯门套用满足防火要求且厚度不低于5mm的板材全包；轿厢地面用满足防火要求且厚度不低于12mm的板材满铺；轿厢立面用满足防火要求且厚度不低于5mm的板材全包围，电梯门贴保护膜；电梯厅不锈钢饰面板临时粘结满足防火要求且厚度不低于5mm的板材，高度1.8m。

（2）所有饰面板临时粘结位先贴不干胶纸后再粘贴胶合板，以免粘结胶污染饰面。

（3）所有防火材料需满足防火要求。

15、开荒保洁费：投标人（承包人）响应发包人（发包人）需求，对本标段内已完成饰面及本标段施工区域中机电末端的已完成工程进行开荒保洁及日常维护费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。具体的开荒及保洁标准如下：

1）无垃圾、积水、无积灰；

2）无法搬离物料码放整齐；

3）饰面保护措施完成，保护材料边缘整齐；

4）见光面无明显污渍；

5）移交前按照图纸要求对石材进行处理；

14、其他措施费用：以上措施项目没有体现的，施工中又必须发生或者投标人认为为完成本工程项目将会发生的其他措施费用，相应工程内容及其报价由投标人自列，并附单价分析。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

四、其他项目清单计价说明

其他项目清单报价除合同约定和政府针对本项目的文件规定可以调整的以外，合同执行期内固定不变。

1、预算包干费：包括以下内容：施工雨水、污水的排除；因地形、施工组织影响等因素造成的二次运输（包括场内外料具的多次搬迁）；工程用水加压措施；场地清理及垃圾外运；施工材料堆放场地的整理；补洞工作及补洞工料费；工程半成品、成品保护费；施工中的临时停水停电；日间施工照明增加费；挖土方的塌方。场地清理及垃圾外运项若投标人未按规定及时进行清运则由发包人另行委托队伍进行清运，实际清运费用由投标人承担。若专业工程投标人产生的垃圾与总承包管理单位产生的垃圾责任划分不清且不按规定及时进行清运则由发包人另行委托队伍进行清运，实际清运费用按专业工程承包单位与总承包单位各自合同造价占总合同造价的比例分摊。补洞工作（含机电安装后及各时期各类设计变更引起的补洞）指孔洞的修补、塞洞补洞、塞缝和恢复等，补洞工料费（含机电安装后及各时期各类设计变更引起的补洞工料）指孔洞的修补、塞洞补洞、防火封堵、塞缝和恢复费用等。预算包干费属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

五、税金计价说明

1、税金：按照《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税率的通知》（粤建标函【2019】819号）的规定执行，采用一般计税法计取。

六、其它说明

1、总包管理协调配合费：天河智慧城 AT0307028 地块的施工总承包单位为广州城投房屋建筑工程有限公司，相应施工总承包合同已约定各分包单位按分包合同价款的1.5%自行向总承包单位缴纳总包管理协调配合费。

2、招标控制价已按照《广州市建设工程造价管理站关于2025年1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（2025）28号文）考虑人工费调整系数。投标人综合考虑上述调整系数进行报价，后续人工费不再进行调整。

第二节工程量清单计价补充规定

一、通用项目

请投标人做好现场踏勘及本项目（地质报告）的研读，本项目所有场地换填（加固）均综合考虑在相应单项工程综合单价中，现场不再另增加任何费用。

1、挖沟槽基坑土石方清单项目

（1）挖运沟槽基坑土石方指基础梁、承台、电梯坑、排水管沟、挡土墙、集水井、建筑物基础、换填开挖沟槽基坑部位的土方。

（2）挖运沟槽基坑土石方计价综合考虑土质类别（含淤泥、混凝土垫层）、石方比例及类别、干湿程度、开挖方式、排障及迁移、垂直运土高度、运输方式、场内外运距、二次转运、土方的转堆、放坡及支护方式（挡土板）、桩间土方、沟槽基坑支护的变形监测、地下作业中的安全防护和监测费用等计算，包括将挖方运到可利用的地方及可能发生的翻挖、倒运、整修的费用、环保费用，为完成土方挖运所做的错台开挖、斜坡开挖、预留工作面、地面清表、排障（如清除废旧基础、树根等）、基底钎探（不含文物保护）、以及可能发生的塌方、沉降、在支撑或支护下挖土、防排水措施及为方便土方挖运而修筑的临时道路等费用。

（3）挖运沟槽基坑土石方计量按设计图示尺寸以基础垫层底面积乘以挖土深度，以立方米计算。设计明确的放坡和定额规定的工作面增加的工程量计入清单工程量中，因施工单位开挖措施发生的工作面和放坡增加的工程量及相应费用均包含在综合单价中。挖土深度按施工单位进场时的联测标高至设计垫层底标高计算。

2、余泥渣土场外运输清单项目

（1）余泥渣土场外运输是指根据工程建设实际情况将场地内多余土石方外运所发生的运输费用。余泥渣土场外运输费用，在预算包干费、拆除项目及其它相关项目中已计取的不另计入，场地内土石方挖填、转堆、运输等不计取该费用。

（2）余泥渣土场外运输费用的计取规定

1）计价综合考虑土石比例、装卸方式、垂直运输、场外运输、场外道路等，工作内容包括但不限于土石方场外运输（含泥浆池内土方）、泥浆池砌筑及拆除、排障、协调等。

2）投标人须自行勘探现场并了解弃土点的相关情况，根据项目周边环境现状，综合考虑水运、陆运等各种运输方式及综合考虑运距后谨慎报价，计量及结算时不因任何原因调整综合单价。工程量按联测实际开挖方量扣减回填量及预留量计算。

3、回填土方清单项目

（1）土方回填时，综合考虑土方回填室外地坪、地下室、沟槽基坑土方、基础回填、房心回填、侧壁回填、顶板回填、综合场地回填清单项目。

（2）土方回填计价按综合考虑利用土（包括项目内土方调配、其他区域土方等）、各类土质、密实度、回填方式、可能发生的场内外二次转运等计算，包括将沟槽（坑）修整、回填、分层碾压及可能发生的翻挖、翻晒、倒运、整修等相关费用。

投标人须综合考虑项目土方回填可能与周边地块协同实施、大基坑场地道路的协调、地下交通道路回填等要求。投标人须自行勘探现场了解具体情况，并在投标时充分考虑上述情况。中标人（承包人）应无条件按招标人要求实施，结算时，工程量按实计算，综合单价按中标单价不予调整。

（3）地下室、沟槽基坑土方回填计量按设计基础垫层底面积乘以回填高度，扣减基础、构筑物等埋入体积，以立方米计算。沟槽基坑回填中设计明确的放坡、定额规定的工作面增加的回填量计入清单工程量中，施工措施产生的工作面、放坡增加的回填量均包含在综合单价中；地下室回填中定额规定的工作面增加的回填量计入清单工程量中。

（4）室外回填的工程量按五方联测标高至设计回填面标高，按立方米计量，以专业单位测量结果为准。

4、回填石屑清单项目

（1）计价综合考虑构件截面形式、尺寸、施工高度、铺筑厚度、方式、粒径、材料运距、材料来源、基层夯实等，包括拌和、铺筑、找平、材料运距及按图纸和规范而进行、完成和维护、因施工工艺需要掺外加剂、泵送混凝土增加费用、装配式工艺引起人工、机械降效率等相关费用。

（2）计量按设计图示尺寸以立方米计算，须综合考虑场地土换填土（加固）费用。

二、机电安装工程

所有工作内容项目均包含安装费与材料费两部分内容，材料费包括但不限于计价与未计价材料的所有材料费用，清单项目无特别描述说明的清单工程量参照定额计量规则执行。

**1、永久用电工程**

**（1）变压器**

1）计量包括：按不同的用途及设计编号，不分安装方式，以“台”为为计量单位计算。

2）计价包括：本体安装、基础型钢制作、安装、减振垫、温控箱安装、接地、补刷(喷)油漆等相关费用。

**（2）高、低压柜、直流屏**

1）计量包括：按不同的用途及设计编号，不分安装方式，以“台”为为计量单位计算。

2）计价包括：本体安装、基础型钢制作、安装、接地、补刷(喷)油漆等相关费用。

**（3）控制箱，配电箱**

1）包括照明配电箱、动力配电箱、动力控制箱、电源自动切换箱、端子箱、插接开关箱、母线终始箱、电表箱、电缆分接箱、发电车接入箱、集中器箱、通信箱、T接箱等各类箱体。要求箱体应按设计图纸考虑及预留安装漏电报警模块、智能照明控制器及面板等的位置。

2）计量包括：按不同的用途及设计编号，不分安装方式，以“台”为计量单位计算。

3）计价包括：基础型钢制作安装及其除锈、刷油、箱体安装、焊、压接线端子、接地、单体调试、接线等相关费用。

**（4）低压封闭式插接母线槽**

1）计量包括：低压封闭式插接母线槽 (包括水平弯通、垂直弯通、T接头、变径单元、始终端母线、膨胀接头等附件，与发电机等设备连接的还包括软（硬）连接等全部配件) ，以“米”为计量单位计算。

2）计价包括：母线槽安装、接地、母线槽防护、除锈刷油等相关费用。

**（5）照明开关、插座**

1）计量包括：开关、插座面板及附件，分不同用途、类型、规格、型号，不分安装方式，以“个”为计量单位计算。

2）计价包括：本体安装，接线、接地，于砖墙或有找平层的地面、装配式构件上的开刨槽、砖墙开孔、修补；焊、压接线端子，接线底盒等相关费用。

3）于大堂、电梯厅等有对称形状瓷片、石材装修的部位，开关、插座应安装于瓷片、石材中间位置，实际安装位置与招标图纸表示位置的差异引起的相关工程量(电线、线管)增加的费用已经含于本项目报价中。

**（6）电力电缆，控制电缆**

1）计量包括：分电压等级、用途、材质、规格、型号，不分敷设方式，以“米”为计量单位计算。

2）计价包括：揭（盖）盖板、电缆敷设、标识、连接体（含电缆穿刺线夹）、压铜端子、16mm2以下的电缆头、接地、试压、测试、电缆防护、电缆防火隔板、电缆防火涂料、单体调试等相关费用。

**（7）电力电缆头**

1）计量包括：分电压等级、用途、材质、规格、型号，不分敷设方式，以“个”为计量单位计算。

2）计价包括：16mm2及16mm2以上电缆头(含中间接头)制作及安装、标识、定位、固定、剥铜护套、测绝缘、驱潮、终端密封、套热缩绝缘管、端子安装、接地等相关费用。

**（8）配管**

1）包括镀锌钢管、镀锌电线管、可挠金属套管、PVC塑料电线管等电气管道、接线盒等。

2）计量包括：分不同材质、不同规格，不分敷设方式，以“米”为计量单位计算。

3）计价包括：管道敷设、穿线用牵引铁线、砼结构内的管道预埋施工、于砖墙或有找平层的地面、装配式构件上的开刨槽、砖墙开孔、修补、配件管件及安装、支吊架制作安装、接线盒供应及安装、防腐油漆、标识、接地等相关费用。

**（9）线槽**

1）计量包括：线槽（包括盖板、三通、弯头等附件以及接地扣片等配件），按不同材质以截面半周长为步距，以“米”为计量单位计算。

2）计价包括：本体运输、固定安装、接口修整安装附件安装（包括盖板、隔板、三通、弯头、支承件等附件以及软接头、接地铜排等全部配件）、电缆桥架及附件、配件安装、接地、伸缩软接头、于砖墙或有找平层的地面、装配式构件上的开刨槽、砖墙开孔、修补、穿墙、楼板处防火封堵，除锈刷漆，支架制作、安装、支架除锈刷漆等相关费用。

**（10）桥架**

1）计量包括：电缆桥架（包括盖板、隔板、三通、弯头、支承件等附件以及软接头、接地铜排等全部配件），按不同材质以截面半周长为步距，以“米”为计量单位计算。

2）计价包括：本体运输、固定安装、接口修整安装附件安装（包括盖板、隔板、三通、弯头、支承件等附件以及软接头、接地铜排等全部配件）、电缆桥架及附件、配件安装、接地、伸缩软接头、于砖墙或有找平层的地面、装配式构件上的开刨槽、砖墙开孔、修补、穿墙、楼板处防火封堵，除锈刷漆，支架制作、安装、支架除锈刷漆等相关费用。

**（11）配线**

1）计量包括：分电压等级、用途、材质、规格、型号，不分敷设方式，以“米”为计量单位计算。

2）计价包括：支持体（夹板、绝缘子、街码等）安装、配线、管内或槽内穿线、焊、压接线端子等相关费用。

**（12）普通灯具**

1）计价包括：各类预埋件留设、灯具（含光源）及配件安装、金属软管、接线、接地、焊压接线端子、接线盒、支架、调试等相关费用。

2）计量包括：灯具（包括吊杆、吊链、吊钩、底座、光源、轨道等全部附件及配件）计量分不同用途、类型、规格、型号，不区分安装方式，以“套”为计量单位计算。

3）当灯具于须吊顶安装时，应考虑带塑套金属软管和相应电线的工程量，相关费用已经含于本项目报价中。

4）当灯具采用吊链安装时，须考虑悬吊电线的工程量，相关费用已经含于本项目报价中。

**（13）防雷接地**

防雷接地工程内容包括但不限于接地极(板)制安，接地母线敷设，接地网敷设，避雷引下线敷设，接地跨接线，金属构件、桩承台、铝合金门窗接地，等电位连接，防雷设施制安，均压环敷设，避雷带(网)的连接，接地电阻测试、桩承台接地、防雷接地系统调试及验收等一切相关费用。防雷检测费用在本次招标范围内，该费用综合考虑在防雷综合报价中，不予另行计算。

1. 圆钢水平地极、房内明装接地线、接地母线  
   计量包括：本体制作、安装，利用建筑物的钢筋混凝土基础作为接地极，以“米”为计量单位计算。  
   计价包括：圆钢水平地极、房内明装接地线的制作、安装及其他相关费用。
2. 圆钢引出线

计量包括：本体制作、安装，用热镀锌圆钢将其与基础可靠焊接，分规格、型号，以“条”为计量单位。

计价包括：圆钢引出线的制作、安装及其他相关费用。

1. 接地装置  
   计量包括：接地装置检查、调试、校对、测试，以“系统”为计量单位。  
   计价包括：接地装置系统调试及其他相关费用。

**（14）系统调试**

1）包括电力变压器系统、10KV电缆耐压试验、1KV、10KV送配电装置系统、母线调试、自动化调试、接地网试验等相关试验。

2）计量包括：按不同的工作内容，以“系统、根、段”为计量单位计算。

3）计价包括：系统调试及其他相关费用

**（15）安健环**

1）包括警示牌、标志牌、防鼠板、绝缘地板胶等

1）计量包括：分材质、规格、型号，不分敷设方式，以“块、件”为计量单位计算。

2）计价包括：本体安装及其他相关费用。

第二部分工程量清单填报须知

一、表格组成如下：

第1部分

1. 编制说明；
2. 建设项目投标报价汇总表
3. 单项工程投标报价汇总表

第2部分

1、单位工程投标报价汇总表

2、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

3、总价措施项目清单与计价表

4、其他项目清单与计价汇总表

5、暂列金额表

6、规费、税金项目清单与计价表

第3部分其他相关表格

1、综合单价分析表

2、投标人（承包人）提供主要材料和工程设备一览表

二、清单表格第1项，参照广州市造价管理站发布的格式编制，也可投标人自行拟定；

三、投标报价各表格中的金额应相互对应一致，如有不一致，按就低不就高的原则进行调整。

四、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中的综合单价必须与综合单（合）价分析表中的单价对应一致。相同清单项目（指专业类别、清单项目名称、项目特征、工作内容、施工部位（如同为地下工程、地上工程）只需填报一个综合单价分析表。

第三部分工程量清单详见附表。