附件2：清单计价说明

**广东石油化工学院西城校区图书馆工程项目**

**清单计价说明**

一、项目概况

1、工程名称：广东石油化工学院西城校区图书馆工程项目

2、工程地址：茂名市茂南区公馆镇科创路1号广东石油化工学院西城校区内

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35306.44m2，地下1层、地上12层，其中：地上31252.16m2，地下4054.28m2。主要建设内容包括图书馆土建工程、装饰装修工程、人防工程、机电安装及设备安装工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程、电梯工程、高低压变配电工程、泛光工程以及道路、桥梁、园林绿化、室外给排水及强弱电等室外配套工程。

二、编制及计价说明

1、编制及计价依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价通则2013》、2025年1月14日建设单位提供的由广东省建筑设计研究院集团股份有限公司设计的《广东石油化工学院西城校区图书馆工程》施工图纸（电子版）及施工图提疑联系单。

2、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。

3、清单计价含所有清单范围内的施工设备费、劳务费、材料费、材料和机械进出场费、管理费、利润以及合同明示暗示的所有一切风险费、责任和业务等一切费用。

4、本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，依据招标人提供的工程量清单，设计单位的地质勘查报告等相关资料，结合施工现场实际情况，施工方案，企业定额或参照广东省2018年综合定额，建设行政主管部门和工程造价主管机构的有关规定及发布的人工、材料、机械参考价或市场价格，并自行考虑风险进行报价，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。发包人原则上不再对因以上原因引起的签证、变更进行延长工期或增加结算费用。

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，该费用由投标人综合考虑，在项目结算时不单独列项计取。

三、计量及计价说明

1、人工、主要材料和设备、机械台班价格：执行2024年12月《茂名工程造价信息》，信息价没有的材料价格参考周边地区信息价或市场价。

2、绿色施工安全防护措施费：依据单位工程专业不同，以人工费与施工机具费之和为计费基础，建筑与装饰工程按19%计取，单独装饰工程按13%计取，安装工程按35.77%计取，市政工程的道路、管网工程按16.5%计取,市政工程的桥涵、隧道、水处理构筑物工程按14.5%计取，园林绿化工程按10%计取。

3、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。

4、建筑装饰工程和安装工程的高层建筑增加费按2013年清单规范和2018年定额规则计算各相关费用。

5、预算包干费：按单位工程专业划分取费，以分部分项的人工费与施工机具费之和为计费基础，建筑与装饰工程按7%计取，安装工程按10%计取，市政工程按6%计取,园林绿化工程按6%计取。

6、增值税销项税额: 本工程采用一般计税方法计税，以分部分项工程费、措施项目费、其他项目费之和的9%计取。

7、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。

8、工程量清单中的主材若属招标人推荐品牌范围的，则按招标人推荐的品牌进行报价。

9、投标人所报的材料及设备单价均为到工地结算价（不包含进项税额），即包含原价、采购费、运杂费及运输损耗、仓储保管费、装卸费、吊装费等。

10、措施项目费：按2018定额规定的系数或费率计算，本清单开列的措施项目清单按本清单单价计算。

11、措施其他项目费：措施其他项目费以计量单位计算的，除招标文件、合同约定、计价说明约定包干外，工程量按实计取。

12、招标控制价综合脚手架的使用费按照项目规模依据《广东省建设工程施工工期定额》（2022）进行编制，投标人需结合项目情况及相关规范综合考虑，自行报价，结算时不做调整。项目实施之前，脚手架搭设方案需报发包人及监理人审批后方可实施。

13、现场施工围蔽：根据设计说明，本项目按《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0版)》图集P38~39页的围蔽做法计价，综合单价已考虑了材料的摊销和折旧。

14、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。

四、有关风险事项及告知

1、土石方工程：本项目余方弃置（包括土方、石方、凿桩头混凝土残渣、泥浆、流砂）综合考虑场内回填平整，多余土方外运运距由投标人根据现场踏勘情况，测算排放场距离施工现场的距离综合考虑，若有消纳费依据发票按实结算，若可在校区内排放，不计消纳费。

2、铝合金窗的类型：本项目铝合金窗的类型需深化设计确定，控制价暂按比例划分平开窗、推拉窗和固定窗，结算时，按实调整。

3、降、排水措施：对无法根据施工图确定具体工程量的降排水措施，需投标人根据地勘报告和现场踏勘情况综合考虑，自行报价，结算时不做调整，控制价中的综合单价为最高限价。

4、泥浆池（槽）砌筑及拆除：投标人须结合项目实际情况综合考虑整个项目的泥浆数量，自行报价，结算时不做调整，控制价中的综合单价为最高限价。

5、塔吊及施工电梯基础：投标人须结合项目实际情况综合考虑，自行报价，结算时不做调整，控制价中的综合单价为最高限价。

6、防尘降噪绿色施工防护棚：投标人须结合项目实际情况综合考虑，自行报价，结算时不做调整，控制价中的综合单价为最高限价。

7、中庭部分的脚手架搭设高度超过10m，因缺少具体的施工方案，控制价按定额规定调整搭设步距，并结合搭设高度乘以一定的难度系数进行计算，综合单价为最高限价，投标人自行报价。最终按照甲方批准的专项施工方案，以合同约定的工程变更计价原则进行结算。

8、桥梁的拦河围堰：控制价根据设计方案采用拉森钢板桩围堰，若实际施工中采取其他优化方案，应确保安全可靠、切实可行，并经专家评审可行后方可实施。最终按照甲方批准的专项施工方案，以合同约定的工程变更计价原则进行结算。

9、深度超过3m坑槽开挖，需要根据图纸要求考虑支护措施。

10、本项目施工现场虽三面环水，但有一面与校区主干道接驳，有施工通道，不计材料二次搬运费。

11、本项目现有场地内的树木移栽及混凝土残渣外运计入本次招标范围，其中，树木移栽运输指在学校校园范围内运输，运距由投标人根据现场踏勘情况综合考虑；混凝土残渣外运费用包干，投标人需根据现场踏勘情况综合考虑从施工现场运至学校校园范围外的运距和消纳费用，自行报价，结算时不做调整。

12、工程优质费不计提，投标人需按招标文件要求的获奖等级执行，相关费用由投标人综合考虑在项目报价中。