

《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）、合同（招标版）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,经招标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、招标文件中的《主要设备材料推荐品牌表》列明的材料设备,投标人在投标时必须按招标人推荐的厂家进行报价,并在投标文件中的《承包人提供主要材料和工程设备一览表》中列明材料设备的规格、型号、品牌厂家等,实际实施时,中标人必须严格按照投标所报规格、型号、品牌厂家执行,并提供上述投标所报的全部产品样板及对应资料给监理单位及招标人审批,最终按招标人审批确定意见采购;否则,中标人须无条件按招标人的要求调整更换直至满足招标人要求,且品牌档次不得低于招标文件规定的品牌档次,相应材料设备价格按投标报价不予调整。

招标文件中的《主要设备材料推荐品牌表》未列明的材料设备,投标人(承包人)所报的材料及设备应按国产中档考虑,其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。实际施工时,其选型由投标人(承包人)按照图纸及相关技术参数要求提供不少于三家同等档次品牌产品,报监理单位及招标人(发包人)审批确定。

8、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。

9、投标人填报工程量清单时对招标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己承

担。

10、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。

11、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。

12、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（招标人统一调配的除外）；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，则由招标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。

13、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，招标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。

14、非投标人原因引起的分部分项工程量变化，其综合单价的调整原则：

(1) 对任一分部分项工程的清单项目，如进度计量和结算工程量与招标工程量相比增加幅度在 10% 及以内或减少时，其综合单价不做调整，执行原有合同综合单价。

(2) 当工程量增加幅度在 10% 以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低，按下列公式调整进度计量及结算分部分项工程费：

当 $Q1 > 1.1Q0$ 时， $S = 1.1Q0 \times P0 + (Q1 - 1.1Q0) \times P1$

式中 S——调整后的某一分部分项工程费结算价；

Q1——最终完成的工程量；

Q0——招标工程量清单中列出的工程量；

P1——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价，如工程量增加， $P1 = P0 \times 0.9$

P0——承包人在工程量清单中填报的综合单价。

15、投标文件有漏报项目的（招标清单中开列的项目但投标单位未进行报价的项目），在该项累计进度计量及工程结算时，按施工实际工程数量减去漏报项目招标工程数量计算增减工程量，增减工程量乘以【前 3 名中标候选人】相应投标单价的平均值计列综合单价作为漏报项目进度计量及结算款。

16、变更及新增项目计价办法：

在按本说明第一节第一条第 14 点原则进行不合理报价处理的前提下，按以下办法执行：

(1) 投标清单中有相同项目的，执行投标清单中的综合单价。

(2) 投标清单中有类似的，按投标清单中类似项目换算主材进行计算，其他费用不变。主材价格按本说明第一节第一条第 18 点执行。

(3) 投标清单中没有相同或类似的项目，执行《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、2018 年广东省各专业工程综合定额以及国家、省、市关于营业税改征增值税后调整工程计价依据的相关文件，人工、辅材、机械按施工同期广州市建设工程造价管理站发布的综合价格，主材价格按本说明第一节第一条第 18 点执行；且整体综合单价执行承包人投标下浮率（ $1 - \text{中标价格} / \text{招标控制价}$ ）。

17、主要材料设备变更调整办法：

在按本说明第一节第一条第 14 点原则进行不合理报价处理的前提下，按以下办

法执行：

(1)原投标报价中《承包人提供主要材料和工程设备一览表》有相同材料设备的，按《承包人提供主要材料和工程设备一览表》中的价格计算。

(2)原投标报价中《承包人提供主要材料和工程设备一览表》有类似材料设备（即指品牌、规格、型号、尺寸及其他相关技术参数发生变化）的，则该材料设备的品牌按《承包人提供主要材料和工程设备一览表》中填报的品牌，价格如在广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（以下简称“《综合价格》”）有适用的，按施工当月《综合价格》并执行投标时的类似材料设备价格投标下浮率进行下浮；材料设备投标下浮率=（1-类似材料设备投标价/2025年2月类似材料设备的综合价格），变更材料设备价格=施工当月综合价格*（1-投标下浮率）。

如《综合价格》中均没有适用材料的情况下，按变更后材料的市场询价并执行类似材料设备项目的投标综合单价下浮率进行下浮。类似材料设备项目的投标综合单价下浮率=（1-类似材料设备项目的投标综合单价/类似材料设备项目的招标控制综合单价），变更材料设备价格=市场询价价格*（1-投标综合单价下浮率）。

招标控制综合单价以广州市建设工程造价监管平台(系统)备案通过文件为准。

(3)原投标报价中《承包人提供主要材料和工程设备一览表》没有相同或类似材料设备的，由投标人（承包人）报不少于三家同档次（国产中档以上）厂家产品资料及单价给招标人（发包人）审查并确定选用其中一个品牌，价格按施工当月广州市建设工程造价管理站发布的《综合价格》执行，《综合价格》没有适用的，按经招标人审核确认的市场价格执行。

18、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。

19、所有专项检测以及验收费用：除消防系统、人防系统、防雷系统、节能系统、水质检测、高支模监测、光纤入户、有线电视、结构实体检测、地基基础检测以外的其他专项检测以及验收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，招标人不再另行支付。

20、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，招标人不再另行支付。

21、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。

22、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，包括但不限于：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。

23、临水、临电设备设施验收通过后交给中标人（承包人）使用及维护，直至永水永电接通并使用，该期间相关维护费用及使用费已含于投标报价中。

二、分部分项工程量清单计价说明

分部分项工程量清单报价：指根据招标文件、图纸、国家规范、技术文件标准等内容，采取综合单价包干计价的项目。综合单价是指完成工程量清单中规定计量单位项目全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、不可预见费等。综合单价包干的项目，除合同、招标文件另有约定和政府针对本项目的文件规定可以调整外，无论施工条件或施工图纸是否发生变化，在合同执行期内综合单价固定不变。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。投标人必须严格按招标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招标人书面提出，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。

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）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）及招标人制定的相关规定的要求。

招标人提出的措施项目清单是根据一般情况所列，投标人可按招标人提供的指引项目报价。如招标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。

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，所有投标人按招标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招标人提交详细的施工组织设计，绿色施工安全防护的实施以招标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招标人审批）、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（含办理用地手续的费用）。工程竣工后，除招标人通知需移交给招标人外，投标人（承包人）在接到招

标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、回收摊销及招标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制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、实行实名制管理：《广东省房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法》（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、实行实名制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招标人审核同意，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。

5、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、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。

10、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。

11、用户培训费：包括对招标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。

12、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。

13、开荒保洁费：投标人（承包人）响应招标人（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) 开荒及日常维护标准：

- 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。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招标人另行委托队伍进行清运，实际清运费由投标人承担。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招标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、指根据《广州市建委关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》(穗建筑[2006]551号)和确保工地状况、安全防护、文明施工、质量验收、隐蔽工程和关键工序施工过程等现场文字、视频、声像资料能满足现场监控管理要求的4G视频监控点,包括视频监控装置安装费用和网络接入及运行维护费用,以及配合中国移动建立监控点,由投标人在投标报价中综合考虑,招标人不另行支付费用。

2、本工程不设置总包配合费。

3、本工程存在二次进场,因二次进场导致增加的机械租赁费、垂直运输费、人员进出、安置费、施工降效费以及管理费、材料保管费、成品保护费等所有费用由投标人在投标报价中综合考虑,招标人不另行支付费用。

4、招标控制价已根据《广州市建设工程造价管理站关于发布2025年2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)46号文)中人工费调整系数108计算。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、装饰装修工程

所有工作内容项目均包含施工、安装、材料费等内容,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、防水工程

(1) 地面、墙面涂膜防水清单项目

1) 计价综合考虑：涂膜遍数，包括但不限于：材料费用、材料运输、基层处理、刷基层处理剂、涂刷防水膜、搭接以及附加层、加强层的增加、闭水试验等相关费用。

2) 涂膜防水分涂刷部位、涂膜材料、厚度，按设计图示尺寸以面积计算。

2、地面工程

(1) 楼地面块料清单项目

1) 楼地面块料计价分不同种类，综合考虑块料厚度、规格、颜色分别计算，按设计图示尺寸以平方米计算。

2) 楼地面块料综合考虑铺贴样式、开孔尺寸、磨边形状、开槽类别、嵌缝、找平层、结合层砂浆种类（或专业粘贴材料）、配合比、厚度等，包括基层处理、结合层、面层铺设、铺装对缝、排版下料、切割加工、嵌缝、刷防护材料、块料损耗、下脚料、开孔、切角、磨边、抛光、防潮、防污、防渗漏、刷养护液或保护液、材料运输等相关费用。扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内管道、地沟等所占面积，不扣除间壁墙和 0.3m² 以内的柱、垛、附墙烟囱及孔洞所占面积。门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分不增加面积。

3) 结算时，如块料的规格、铺装方式发生变化费用均不作调整，墙压地块料不另行计算工程量，报价时综合考虑。

4) 结算时，如粘结材料、砂浆种类、厚度、配合比变化而增加的费用均不作调整。

(2) 楼地面石材清单项目

1) 楼地面石材计量分不同石材种类、厚度，按设计图示尺寸以平方米计算。

2) 卫生间石材挡水条计量分不同石材种类、厚度，按设计图示尺寸以米计算。

3) 楼地面石材综合考虑铺贴样式、开孔尺寸、磨边形状、开槽类别、嵌缝、结合层砂浆种类（或专业粘贴材料）、配合比、厚度等，包括基层处理、结合层、面层铺设、嵌缝、刷防护材料、石材的规格、颜色、抛光、开槽、铲网等相关费用，石材切角、防潮、防污、防渗漏、防锈、刷养护液或保护液，石材损耗、下脚料，材料费、加工费（含切割费、六面防护、晶面处理、排版费等加工形式费用）、包装费、装卸

费、运费、存储费、保险、清关费、商检费、规费、税金、管理费、利润、样板费、实验/检测费、综合考虑出材率、深化设计、成品保护等所有费用。扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内管道、地沟等所占面积，不扣除间壁墙和 0.3m² 以内的柱、垛、附墙烟囱及孔洞所占面积。门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分不增加面积。

4) 楼梯（台阶）石材面层的计量按设计图示尺寸水平投影面积计算。

5) 结算时，如石材的规格、铺装方式发生变化费用均不作调整，墙压地石材不另行计算工程量，报价时综合考虑。

6) 楼地面石材面层下的防水层另列清单项目计量。

7) 结算时，如砂浆种类、厚度、配合比变化而增加的费用均不作调整。

8) 结算时，综合考虑铺砖地面与柜体搭接位置的收口及找平修补、铺砖等相关费用，应包含在综合单价中，不再另行计量。

(3) 砂浆清单项目

1) 计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度、基底类型；综合考虑自流坪层材料颜色、品种、厚度、不同品牌的主材使用量，基底类型、厚度，包括修整表面、基层处理、砂浆制作、抹灰、找平、罩面、压光、面层铺设、打蜡、材料运输等相关费用。

2) 计价包括基层处理、找平层、面层、分格缝制作、嵌缝、材料运输等相关费用。

3) 计量按设计图示尺寸以面积计算。扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内铁道、地沟等所占面积，不扣除间壁墙及 $\leq 0.3 \text{ m}^2$ 以内的柱、垛、附墙烟囱及孔洞所占面积。门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分不增加面积。

4) 结算时，因各类管线施工或其它任何原因（除设计要求外）致使厚度变化而增减的费用均不作调整。

(4) 木地板清单项目

1) 木地板计价综合考虑面层铺贴样式、材料规格、颜色及厚度、防潮层种类及厚度、压条材料材质、规格、颜色及厚度等，包括基层处理、隔离层铺装、面层铺设、压条、损耗、防潮、防污、刷防护材料、材料运输等相关费用。

2) 木地板计量分不同材料种类，按设计图示尺寸以平方米计算。

3) 结算时，如木地板规格、厚度、颜色、基层等做法变化而增加的费用均不作调整。

(5) 金属踢脚线清单项目

1) 踢脚线计价综合考虑金属规格、厚度、颜色、基层、防腐、防火、夹板等做法；综合考虑踢脚线上沿与油漆墙面或饰面墙面搭接位置的收口及抹灰修补等相关费用。

2) 踢脚线计量按设计图示以“平方米”计算。

3) 结算时，如金属规格、厚度、颜色、基层等做法变化而增加的费用均不作调整。

3、墙、柱面工程

柱、梁面工程量清单指独立柱、梁，附墙柱并入墙面计算，没有柱、梁面工程量清单空间视为柱、梁面并入墙面计算。

(1) 墙面一般抹灰清单项目

1) 墙面一般抹灰计价综合考虑砂浆种类、厚度、配合比、基底类型、剪力墙及结构梁、柱、墙与砌体连接部位挂网、墙面拉毛等，包括修整表面、基层处理、砂浆制作、运输、抹灰、找平、罩面、压光、拉毛等相关费用。

2) 墙面一般抹灰计量按设计图示尺寸以面积计算。扣除墙裙、门窗洞口及单个 $>0.3\text{m}^2$ 的孔洞面积，不扣除踢脚线、挂镜线和墙与构件交接处的面积。附墙柱、梁、垛、烟窗侧壁并入相应的墙面面积内。内墙抹灰面积按主墙间的净长乘以高度计算。

3) 结算时，如砂浆种类、厚度、配合比变化而增加的费用均不作调整。

4) 因各类管线施工或其它任何原因致使抹灰厚度变化而增减的费用均不作调整。

(2) 墙柱面块料清单项目

1) 墙柱面块料计价综合考虑圆、弧、锯齿等不规则墙面、块料的厚度、颜色、铺贴样式，开孔、磨边、抛光、开槽、嵌缝、找平层及结合层砂浆（水泥胶结合层）种类及水泥砂浆的厚度、配合比、厚度等，包括墙面刮毛、基层清理、底层、结合层、块料损耗、下脚料、开孔、切角、对缝、磨边、打蜡、嵌缝、抛光、开槽、防潮、防污、防渗漏等相关费用。

2) 墙、柱、梁面块料计量分不同材料种类、规格按设计图示尺寸以平方米计算。

3) 结算时，如块料的规格、铺装方式变化费用均不作调整。

4) 结算时，因各类管线施工或其它任何原因致使找平层及结合层厚度变化而增减的费用均不作调整。

(3) 墙柱面石材清单项目

1) 墙柱梁面挂、贴石材计价综合考虑圆、弧、锯齿等不规则墙面、石材的规格、颜色、挂贴样式，开孔、磨边、抛光、开槽、铲网、龙骨规格、防腐、防火、夹板、

金属装饰线等相关费用，包括石材面层挂贴、石材扶手加工，石材切角、填灰缝、填缝膏、粘接胶水、不锈钢挂件、防潮、防污、防渗漏、防锈、刷养护液或保护液，石材及骨架的损耗、下脚料，材料费、加工费（含切割费、六面防护、晶面处理、排版费等加工形式费用）、包装费、装卸费、运费、存储费、保险、清关费、商检费、规费、税金、管理费、利润、样板费、实验/检测费、综合考虑出材率、深化设计、成品保护等所有费用。

2) 墙、柱、梁面石材计量分不同材料种类、厚度按设计图示尺寸以平方米计算。

3) 综合考虑钢骨架的形式、类型、规格、中距等相关费用，包括骨架制作、安装、油漆、防锈等相关费用。

4) 石材面层下的防水层另列清单项目计量。

5) 结算时，如石材的规格、铺装方式变化费用均不作调整。

6) 结算时，因各类管线施工或其它任何原因致使找平层及结合层厚度变化而增减的费用均不作调整。

7) 结算时，如砂浆种类、厚度、配合比变化而增加的费用均不作调整。

8) 结算时，综合考虑贴砖墙面或饰面墙面与柜体搭接位置的收口及抹灰修补、贴砖等相关费用，应包含在综合单价中，不再另行计量

(4) 装饰板墙面清单项目

1) 墙面综合考虑骨架形式，所有木龙骨、轻钢龙骨、型钢龙骨、铝合金龙骨无论是否发生变更，中标综合单价均不做调整。基层材料夹板报价时按设计要求报价，如厚度、做法发生变化时，结算不做调整。

2) 计量分不同材料按设计图示尺寸以平方米计算。扣除门窗洞口及单个 0.3m² 以上的孔洞所占面积。综合考虑颜色等相关费用。

3) 饰面材料的油漆材料、遍数综合考虑。

(5) 金属饰面清单项目

1) 墙面骨架综合考虑骨架材质、规格、防腐、除锈、防火等。所有木龙骨、轻钢龙骨、型钢龙骨、铝合金龙骨无论是否发生变更，中标综合单价均不做调整。基层材料夹板（如有）报价时按设计要求报价，如厚度、做法发生变化时，结算不做调整。

2) 计量分不同材料按设计图示尺寸以平方米计算。扣除门窗洞口及单个 0.3m² 以上的孔洞所占面积。综合考虑颜色等相关费用。

3) 综合考虑龙骨及基层板防蛀、防潮、阻燃、防腐处理的费用。

(6) 淋浴屏隔断工程量清单

1) 计价综合考虑玻璃和不锈钢的颜色、材质表面处理，计价包括隔断的基座、框线、五金及其它配件等相关费用。

2) 计量分不同材料按设计图示尺寸以平方米计算。

(7) 金属装饰线

1) 计价综合考虑面板及骨架的制作、运输、安装，安装高度、骨架的型材、封边、规格等。

2) 计量分不同部位、不同材料按设计图示尺寸以米计算。

4、天棚工程量清单

(1) 天棚吊顶清单项目

天棚清单报价按图纸结合清单报价，如基层材料、厚度变化时结算不作调整。灯槽（金属灯槽除外）已综合考虑在相应的天棚清单项目中，不再另行开项计价。

1) 天棚吊顶分平面天棚、跌级天棚、拉幕天花（含吊板）等。平面天棚是指天棚面层在同一标高（不考虑因孔洞、独立柱、灯槽（带）、光带、窗帘盒等附属设施所造成的不同标高）的天棚；跌级天棚综合考虑跌级、锯齿型、吊挂式、藻井式、阶梯式等类型。综合考虑灯槽、灯带等造型及高差。平面与跌级天棚交接部分以平面最近柱、墙边为界面划分。

2) 天棚计价综合考虑天花板的厚度、规格；型钢龙骨的中距、规格、类型；施工安装高度；检修口的采购、安装；照明、消防、通风空调等可能造成天棚面层材料开界、损耗以及恢复整理的费用；以及吊顶的吊杆、吊件、配件等可能因安装各类管线的原因需要调整所发生的费用等。龙骨、基层采用符合规范的难燃材料、交接位的收口、封板的制作安装均应包含在综合单价中，不再另行计量。工作内容包括基层清理、龙骨制作、安装、基层油漆、基层板铺贴、面层铺贴、开槽、开洞、恢复、嵌缝、刷防护材料等，不包括机电安装材料和内容。其它天棚计价综合考虑基层板的材质、厚度、规格；龙骨的中距、规格、类型；施工安装高度；检修口的采购、安装；照明、消防、通风空调等可能造成天棚面层材料开界、损耗以及恢复整理的费用。

3) 平面天棚计量按设计图示尺寸以水平投影面积计算，不扣除间壁墙（玻璃隔断）、检查洞、附墙烟囱、柱垛和管道所占面积，但均应扣除单个 0.3m² 以上的孔洞、独立柱及与天棚相连的窗帘盒、配套天棚所占面积。

4) 跌级天棚、拉幕天花（含吊板）计量按设计图示尺寸以水平投影面积计算，

不扣除间壁墙（玻璃隔断）、检查洞、附墙烟囱、柱垛和管道所占面积，但均应扣除单个 0.3m² 以上的孔洞、独立柱及与天棚相连的窗帘盒、配套天棚所占面积；报价综合考虑艺术造型、坡面、灯槽（带）、跌级的高度（跌级部分含在报价内），无论造型、基层材料、做法变化均不做调整，在报价时综合考虑。

5、门窗工程清单项目

门分不同类型、材质、玻璃种类及厚度、开启方式按设计图纸分不同类型、材质、开启方式按设计图示以樘计算。

窗分不同类型、材质、玻璃种类及厚度、开启方式按设计图纸分不同类型、材质、开启方式按设计图示以平方米计算。

（1）门窗计价综合考虑门（窗）框（套）、门扇、亮子、玻璃、门锁、拉手、磁吸、闭门器、限位器、地弹簧、特殊五金、各种小五金配件、贴脸、盖口条、披水条、油漆、刷防腐油、塞口、水泥砂浆填缝、外框塞缝、防水、运输等相关费用。钢材饰面计价综合考虑钢板的规格、安装方式，开孔、开槽等相关费用，包括钢材面层的加工、安装、开孔、开槽、粘接胶水、挂件、防污、运输等相关费用；

（2）当门窗材质、玻璃发生变更时，只调整门窗玻璃材料的价差。门窗系列、铝型材的厚度、颜色、型材面层做法（氟碳喷涂除外）发生变更时，综合单价不做调整。因二次进场导致安装门窗增加相关费用（如吊篮等）以及门窗淋水试验等检测费用由投标人在投标报价中综合考虑，招标人不另行支付费用。

（3）当门厅入口大门电子感应器、拉手发生变更时，只调整相应电子感应器、拉手的价差。

（4）木门综合考虑单、双扇木门制作、安装，五金、门锁、闭门器、防护材料等费用。满足设计及防火验收规范要求。

6、木、金属门、窗套清单项目

（1）木、金属门、窗套综合考虑基层清理、基层板安装、面层铺贴、刷防护材料等相关费用。综合考虑基层板厚度、龙骨规格，包含基层板、龙骨的防腐、防火等。所有木龙骨、夹板无论是否发生变更，中标综合单价均不做调整。

（2）计量按设计图纸尺寸以展开面积以平方米计算。

7、油漆、涂料清单项目

（1）油漆、涂料计价综合考虑油漆、腻子遍数，颜色、腻子种类、基底类型、阴阳角护角线，粘结材料、墙纸的类型，包括基层清理、刮腻子、油漆、刷喷涂料、磨

砂纸、刷底油、配制贴面材料、裱糊刷胶、裁墙纸、贴装饰面等相关费用。

(2) 计量分不同部位、材料按图示尺寸以平方米计算。

(3) 因工艺及施工搭接要求，踢脚线位置满刮腻子及油漆时，该部分工程量不另行计算，计价综合考虑。

8、洗漱台柜清单项目

(1) 分不同规格按“套”计算。含挡水、开孔、磨边、挡板、支架、台下柜、灯带等相关费用。

(2) 计价按规格尺寸按设计图示综合考虑，变更不作调整。

9、镜（柜）清单项目

(1) 计价时综合考虑基层材料、玻璃挂贴方式、玻璃磨边、边框、柜、灯带等内容，按个计算。规格尺寸按设计图示综合考虑，变更不作调整。

10、卫生间配件清单项目

(1) 计价时参考图纸提供样式进行计价，以“套”、“个”计算。

11、柜、台清单项目

(1) 计价时综合考虑柜、台五金配件、灯带，开启门、层板、内饰面材料、柜台面铺设，面层材料油漆等。

(2) 柜、台按清单不同项目以“套”计算。

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、电气工程

一) 按钮、开关、插座清单项目

(1) 计价包括：本体安装，接线盒安装、接线、接地，焊、压接线端子，于砖墙或有找平层的地面上的开刨槽、砖墙开孔及修补、配件管件及安装、支吊架制作安装、防腐油漆、标识、接地、开关、插座面板及修补、调试等相关费用。颜色需要定制，按业主样板颜色采购，定制涉及增加的相关费用已包含在报价范围内，发包人不再另行支付。

(2) 计量包括：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。

(3) 电梯厅等部位若有对称形状瓷片、石材装修的部位，按钮、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。

二) 灯具清单项目

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

(2) 计量包括：灯具及灯带（包括吊杆、吊链、吊钩、底座、光源、变压器、轨道等全部附件及配件，其中应急灯具包括配套插座及其安装）计量分不同用途、类型、规格、型号，不分安装方式，灯具以“套”为计量单位计算，灯带以“m”为计量单位计算。

(3) 当灯具须在吊顶区域（如电梯厅、电梯大堂等）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。

三) 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，灯具金属软管垂直段按单组线综合考虑，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。

四) 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。

五) 配管

1) 包括刚性阻燃电线管、镀锌钢管、镀锌电线管等电气管道、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、布线用牵引铁线、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；镀锌接线盒供应及安装；防腐油漆、标识、接地等相关费用。

2、暖通工程

一) 塑料排气管、镀锌钢板风管

1) 塑料排气管包括塑料等各种材质排气管。镀锌钢板风管包括镀锌等各种材质风管。

2) 计量包括：各类风管及配件（包括弯头、三通、导流片、三通调节阀、加固框、法兰、软连接、回风箱等全部配件），综合考虑管件、法兰等附件、支架，按设计图示中心线尺寸以“米/平方米”为计量单位计算。

3) 计价包括：配合土建预留孔洞、穿砌体墙套管、预埋件留设；风管、管件、法兰、零配件、支吊架制作、安装、支吊架除锈、刷油；弯头导流叶片、三通调节阀制作、安装；风管、法兰、支吊架、穿墙、板、梁、池壁等部位开洞及封堵等工作内容，有洁净空调的含风管内表面清洗、两端风口、涂密封胶、风管和防护套管之间的玻璃棉毡、防火包裹（防火要求：风管耐火极限应满足耐火极限要求，若未能满足需采用防火板包裹）。

二) 风机, 其他设备等

1) 计量包括：本体及配件（机座、电机、地脚螺栓、减振垫、线控器、控制开关、控制线缆制作安装等全部配件），分不同的型号、规格、材质，综合考虑安装形式、质量、隔振垫（器），按设计图示数量以“套”为计量单位计算。

2) 计价包括：预埋件预埋，基础制作、安装，减振垫，设备本体安装、调试，配套阀门，线控器、控制开关、控制线缆制作安装等，二次灌浆，电动机安装、检查接线、干燥、配线等工作内容。

三) 多联机室外机

1) 计量包括：本体及配件（机座、电机、地脚螺栓、减振垫、线控器、无线遥控器、动力线缆、控制线缆制作安装等全部配件），分不同的型号、规格、材质，综合考虑安装形式、质量、隔振垫（器），按设计图示数量以“台”为计量单位计算。

2) 计价包括：预埋件预埋，基础制作、安装，减振垫，设备本体安装、调试，配套阀门，线控器、无线遥控器、控制线缆制作安装等，二次灌浆，电动机安装、检查接线、干燥、配线等工作内容。

四) 风管机、全热交换器

1) 计量包括：本体及配件（机座、电机、地脚螺栓、减振垫、无线遥控器、控制线缆制作安装等全部配件），分不同的型号、规格，综合考虑安装形式、质量、减振器及材质、试压要求，按设计图示数量以“台”为计量单位计算。

2) 计价包括：预埋件预埋，基础制作、安装，减振垫、减振器安装，设备本体安装、无线遥控器、控制线缆制作安装等，试压、调试，二次灌浆，电动机安装、检查接线、干燥、配线等工作内容。

五) 风阀（含附件）

1) 风阀包括碳钢阀门、柔性软风管阀门、铝蝶阀、不锈钢蝶阀，塑料阀门，玻璃钢蝶阀，不含人字阀。

2) 计量包括：各类风阀及配件（包括执行器等随风阀配带的全部配件），分不同用途、类别、型号、规格以“个”为计量单位计算。

3) 计价包括：配合土建预留孔洞、预埋件留设；风阀安装；防火阀、电动风阀含支架制作安装及刷油；电动阀门含电气检查接线等工作内容。

六) 风口

1) 计量包括：各类风口（包括单、双层百叶风口、散流器等）及附件（包括过滤网、人字阀、门铰），分不同类型、材质，按规格以“个”为单位计算。

2) 计价包括：配合土建预留孔洞、预埋件留设；风口、附件安装；电动风口含电气检查接线等工作内容。

七) 百叶

1) 计量包括：按设计图示数量以“个”计算。

2) 计价包括：综合考虑包括百叶规格、类型、安装。

八) 装饰风口

1) 计量包括：与天棚装饰配套的各类风口（包括单、双层百叶风口、散流器等）及附件（包括过滤网、人字阀、门铰），分不同类型、材质，按不同宽度规格以“m”为单位计算。。

2) 计价包括：配合土建预留孔洞、预埋件留设；风口、附件安装。

九) 冷媒管

1) 计量包括: 本体及配件制作安装、冷媒管橡塑保温。

2) 计价包括: 配合土建孔洞预留、砖墙开孔、管道及管件的安装、弯管的制作安装、管件的安装。管道支架制作安装、除锈刷油、橡塑保温

3、给排水工程

一) 给水管道清单项目

(1) 计量包括: 本体及配件制作安装, 管道防腐蚀、喷镀(涂), 管道绝热, 防潮保护, 止水环、弯头、三通、大小头、补心、检查口、伸缩节、波纹管、法兰(含绝热)、钢塑转换接头、卡箍等全部管道配件), 含穿砖墙套管、综合考虑支架的制作、安装、除锈、刷油, 管道开槽及修复, 分不同安装部位、材质、规格、连接形式、压力试验及冲洗设计要求、管道标识设计要求、介质、警示带形式、接口材料、阻火圈设计要求, 按设计图示管道中心线长度以“米”为计量单位计算。

(2) 计价包括: 管道及管件的安装、弯管的制作安装、管道标识、防腐、接地、管道绝热及保护层安装、消毒、冲洗、水压及泄漏试验、三通补强圈制作安装, 含穿砖墙套管、开孔、孔洞封堵、综合考虑支架的制作、安装、除锈、刷油, 管道开槽、修复及废料清运费, 为配合安装、试压等工作而安装的辅助管道、管件的安装。如设计有要求, 还包括管道系统吹扫、脱脂、探伤等工作内容。

二) 大便器清单项目

1) 计量包括: 本体及配件(包括水箱、冲水感应面板、去水配件、存水弯、冲洗阀、角阀、盖板、软管、小五金等全部配件), 分类别、使用部位, 分型号以“套”为单位计算。

2) 计价包括: 本体及配件安装、小五金安装、支架制作及安装、相关调试及封边收口, 电子感应式洁具还包括电气接线、等电位连接、调试等工作内容。

三) 洗手盆、洗菜盆清单项目

1) 计量包括: 本体及配件(包括水龙头、角阀、软管、去水器、小五金等全部配件), 分类别、使用部位, 分型号以“套”为单位计算。

2) 计价包括: 本体及配件安装、小五金安装、支架制作及安装、相关调试及封边收口, 电子感应式洁具还包括电气接线、等电位连接、调试等工作内容。

四) 其他成品卫生器具清单项目

- 1) 计量包括：本体及配件，分不同类型、规格、型号以“套”为单位计算。
- 2) 计价包括：本体及配件安装、小五金安装、支架制作及安装、相关调试及封边收口，电子感应式洁具还包括电气接线、等电位连接、调试等工作内容。
- 3) 材料如结算时规格、型号的变化，综合单价不做调整。

4.泳池设备工程

一) 泳池设备工程实行总价包干，具体包括但不限于：水处理设备、通风空调、三集一体设备、水循环设备、管道安装、阀门安装、等本体及配件（机座、电机、地脚螺栓、减振垫、电控箱、动力线缆（泳池系统电控箱进线电缆及电控箱之后的所有线缆）、控制线缆制作安装、套管、开孔、孔洞封堵等。

(1) 投标人根据招标文件、招标图纸、等有关资料及说明、国家及行业规范，按招标文件报价清单进行报价，采用总价包干的方式承包，包工、包材料、包深化设计（含管线平衡深化设计）、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包系统调试、包移交、包结算以及合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务以及其他所有有关费用。

(2) 投标报价应为完成本项目招标文件、澄清文件及更正通知、设计图纸、国家及行业规范、技术文件标准等所包含的深化设计（含管线平衡深化设计）、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、不可预见费、其它项目费、税金、成品保护、检测与试验、配合服务、系统调试、系统维护、缺陷修复、环境保护、建筑垃圾处置费、其他措施项目费（含安全防护、文明施工措施费、脚手架搭拆及摊销费、为配合第三方检测所发生的费用、泳池系统深化设计费等）、工程验收、移交、结算、合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务以及其他所有有关费用。除合同、招标文件另有约定可以调整外，无论施工条件、施工环境、气候等自然条件（不可抗力除外）、技术经济条件（如资源、劳力、交通条件等）、物价（人工、材料、机械等的市场价格）是否发生变化，在合同执行期内总价固定不变，不得调整。

(3) 实际实施时，泳池设备工程按其中标价格总价包干（包深化设计及由此引致的一切相关费用，不因具体工程量增加或主材设备用量变化、损耗量变化等任何原因而增加任何费用）；

(4) 实际实施时，若招标图纸及技术需求书约定实施范围发生变化（如因发包

人招商或运营需要，部分工程内容不再实施等），则不再实施部分的费用须在泳池系统工程包干总价中予以扣减（计算方法为：费用扣减额度=按招标图纸计算的工程量*相应项目的中标综合单价），即泳池设备工程按扣减后的总价结算（包深化设计及由此引致的一切相关费用，不因具体工程量增加或主材设备用量变化、损耗量变化等任何原因而增加任何费用）。

(5) 承包人需充分考虑为保证完成本项目竣工验收相应发生的人工、材料以及相应的检测费用，相应费用包含在投标报价中，由投标人综合考虑在投标报价内，结算时不作调整。

(6) 泳池设备工程的深化设计要求

1) 招标人提供的图纸是对系统的构成及功能配置等进行了施工设计的图纸，投标人的深化设计对系统的构成及功能配置不能改变。投标人在深化设计时必须满足下列要求且不能改变：

- ① 招标文件中的功能要求；
- ② 招标文件中强制性的系统功能要求、品牌选择要求、产品产地要求；
- ③ 设备技术参数中强制性的条目；

对于招标文件中没有强制性的功能要求及性能参数条目，投标单位可进行优化处理，提供不低于相应功能要求或性能要求的解决方案。

2) 深化设计应在招标文件《主要设备材料推荐品牌表》规定的品牌范围中选定的设备材料基础上，结合施工工艺要求，与机电、装修等专业充分沟通，能够满足竣工资料要求的施工图设计。深化设计应对施工图中缺少的部分进行补充设计。在不改变招标文件规定的使用功能前提下，按投标选定的设备、材料品牌，布置设备或作位置的移动，使之更趋合理，进行优化设计。

3) 中标单位进行深化设计时，应以设计院出的设计图纸为准，如没有合理的原因，不能进行改动；深化设计图纸报经设计单位进行审核同意且经招标人同意批准后方可实施。如中标单位的深化设计图纸达不到要求，招标人有权要求中标单位对深化设计人员进行调整更换或另委托深化设计单位，相关费用由中标单位承担。

4) 由于投标人所选产品的差异，造成对招标图纸的修改，投标人应结合工程实际，在中标后重新设计。对于招标人给定的图纸，中标人应在接到招标人进场通知之日起 15 日内对图纸进行深化设计或修改并确认施工图纸。对于一些安装工序复杂的设备，中标单位应提供安装大样图。

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。