广州市残疾人托养中心（星安居）项目部分区域装修工程施工专业承包

招标文件

1. 工程量清单

招 标 单 位：广州市重点公共建设项目管理中心

造价咨询单位：中量工程咨询有限公司

日 期：2025年6月

目录

[第七章 工程量清单 - 1 -](#_Toc24001)

[第一部分 工程量清单计价须知 - 2 -](#_Toc25282)

[第一节 工程量清单计价说明 - 2 -](#_Toc27471)

[一、总说明 - 2 -](#_Toc21165)

[二、分部分项工程量清单计价说明 -5 -](#_Toc627)

[三、措施项目清单计价说明 - 6 -](#_Toc18099)

[四、其他项目清单计价说明 - 9 -](#_Toc12205)

[五、税金计价说明 - 11 -](#_Toc571)

[六、其它说明（结合项目实际调整） - 11 -](#_Toc5646)

[第二节 工程量清单计价补充规定 - 12 -](#_Toc23633)

[第二部分 工程量清单填报须知 - 23 -](#_Toc22462)

[第三部分 工程量清单 - 25 -](#_Toc16518)

第一部分 工程量清单计价须知

第一节 工程量清单计价说明

一、总说明

1、本项目执行《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《广东省建设工程计价依据的通知（2018）》（粤建市〔2019〕6号）的相关规定。国家及广东省、广州市有最新规定的，从其规定。

2、凡在本说明中已明确的须按本说明执行。本说明与工程量清单互为补充、解释，当两者有矛盾时，解释顺序以清单优先于说明。

3、清单项目特征中综合考虑的内容，不因设计变更等原因调整价款。

4、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、其他项目清单报价和增值税销项税额四部分组成，其中分部分项工程量清单报价、措施项目清单报价、其他项目清单报价均为不包含进项税额的报价。同时，工程总报价应包含按《广州市建筑业职工参加工伤保险实施办法》（穗人社发〔2015〕73号）规定缴纳的建筑职工工伤保险费。报价应结合现场踏勘情况，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。

5、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。

6、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。

7、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。

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

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、吊装费及场内二次转运费等。

10、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已承担。

11、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。

12、所有报价的币种均为人民币；工程数量、单价、合价保留两位小数，第三位小数四舍五入。

13、对于工程实施过程中某清单项目或清单项目中的某一项（或某几项）工作内容若实际未发生的，则在结算时应扣除未发生的清单项目或清单项目中未发生部分工程内容的相应费用。

14、合价包干类措施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，均全部由承包人负责并在其结算中扣除；经整改后仍不满足要求，此类事件每发生一次，在其相应措施项目结算中扣除人民币伍万元。

15、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）不合理报价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，结算时以组成中标价的费率计算。在确定合同换算综合单价及合同外新增项目综合单价时，以低费率进行计算。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《主要材料设备价格表》中相应材料设备价格不一致，按组成中标价的综合单价对应的主材费价格或材料设备价格作为合同换算综合单价及合同外新增项目综合单价主材价格确定的依据。

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、同一栋）、计量单位都相同的清单项目，下同】只需填报一个综合单价分析表，工程量清单计价表中的综合单价须与综合单价分析表中的综合单价对应一致，否则结算时以组成中标价的综合单价计算。

⑤相同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，结算时原合同数量的综合单价以组成中标总价的相应投标单价计算；超出原合同清单数量外的新增数量，其综合单价按以上相应投标单价中的最低值计取。同一主材只能有一个投标单价，若相同主材出现两个或两个以上投标单价，结算时原合同数量的主材单价以组成中标总价的相应投标单价计算；超出原合同清单数量外的新增数量，其综合单价按以上相应主材投标单价中的最低值计取。

⑥招标文件（含招标控制价）规定的成本参考价，是指招标人为项目管理的需要，对部分综合单价、合价或主材单价设定成本参考价。如投标人的报价低于成本参考价的，应提供能证明此部分单价来源的相关资料，中标后必须承诺按不低于成本参考价的标准实施；实施过程需严格按照招标人的相关管理办法进行看样定板，招标人将按不低于成本参考价对应的材料质量档次进行看样定板，承包人不得因此提出调价要求。如投标人的报价低于相应成本参考价的，如相应工程内容不实施，除相应费用不计取外，还应在结算金额中扣减相应的价差【价差扣减金额=（招标控制价组成明细中的综合单价-中标综合单价）×合同清单工程量】。（注：招标控制价如招标无公布明细，则应按市造价站备案的控制价为准，以下同）成本参考价不作为评标阶段的符合性审查内容。

16、非承包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，如结算工程量与招标工程量相比变化幅度在10%以内时，其综合单价不做调整，执行原有合同综合单价。

（2）对任一分部分项工程的清单项目，如结算工程量与招标工程量相比变化幅度在10%以外，且该清单项目原综合单价＞(1+50%)×基准价（基准价指以合同约定的合同外新增项目计价规定核算的综合单价，下同），或原综合单价＜(1-50%)×基准价，对超过招标工程量10%以外部分（如超过11%，只对1%的部分进行调整）其综合单价按基准价进行调整和结算。

（3）不满足上述第（2）点的，综合单价不做调整，执行原有合同综合单价。

17、投标文件有漏项的，则该漏项费用视为已分配在其他项目中，招标人不因此另行增加合同费用；在工程结算时，按施工实际工程数量减漏项项目招标工程数量计算增减工程量，增减工程量乘以漏项项目综合单价作为漏项项目结算款，漏项项目综合单价按该项目（第2、3名中标候选人）相应投标单价平均值计列。

二、分部分项工程量清单计价说明

分部分项工程量清单：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、施工机具使用费、管理费、利润、不可预见费、夜间施工增加费、混凝土泵送增加费、建筑物超高增加人工、机具费，在洞内、地下室内、库内或暗室内（需要照明）进行施工增加费（机电安装工程另计）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。各费用定义如下：

1、人工、材料、机具费、管理费和利润的定义按《广东省建设工程计价依据的通知（2018）》（粤建市〔2019〕6号）的规定执行。

2、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（项目建设所必须、政府专门针对本项目的文件规定除外）。

3、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。

4、在洞内、地下室内、库内或暗室内（需要照明）进行施工增加费（机电安装工程另计）：指机电安装工程以外的项目，在洞内、地下室内、库内或暗室内（需要照明）进行施工人工降效及照明等费用，机电安装工程另计。

5、房屋建筑与装饰工程超高增加人工、机具费：指建筑物高度20m以上人工、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械降效等费用。机电安装工程超高增加费指各专业安装工程操作物距离楼地面一定高度时，人工、机具降效、材料垂直运输等增加的相关费用。

三、措施项目清单计价说明

措施项目~~费~~是指为完成工程项目施工，发生于施工准备和施工及验收过程中的技术、生活、安全生产、环境保护等方面的项目。其发生的费用为措施项目费，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。措施项目的实施须满足政府职能部门及发包人制定的相关规定要求。

招标人提出的措施项目清单是根据一般情况所列，因此投标人在报价时，应结合现场踏勘情况，根据本企业的实际情况和拟采用的施工方案，详细分析其所含的项目特征和工程内容，自行报价。投标人没有计算或少计算的费用，视为已包括在其他相关费用内。

1、绿色施工安全防护措施费（包含智慧工地费用）

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所需要的费用。依据《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》，绿色施工安全防护措施费由两部分组成，第一部分为按子目计算部分，包括：综合脚手架、靠脚手架安全挡板、~~√~~金属防护网、围尼龙编织布、模板的支架（钢支撑）、施工现场围挡和临时占地围挡、施工围挡照明、临时钢管架通道、独立安全防护挡板、吊装设备基础、防尘降噪绿色施工防护棚、施工便道、样板引路；第二部分为按系数计算部分，包括绿色施工（含扬尘控制）、临时设施、安全施工、用工实名制、视频监控装置安装费用和网络接入及运行维护费用等。绿色施工安全防护措施费作为非竞争性费用，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安全防护、文明施工措施项目费用清单备查。在中标后，承包人须针对安全防护及文明施工向招标人提交详细的施工组织设计，安全防护及文明施工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。合同另有约定的除外。

1. 智慧工地费用

是指根据广州市住建局文件《关于进一步推进全市房屋建筑工程智慧工地建设的通知（试行）》（穗建质〔2023〕683号）及招标文件要求配置智慧工地所发生的费用。本项目属于新建、改造、扩建工程，需创建 一 星级智慧工地，并采用考勤管理系统、鹰眼摄像机监控、AI摄像机监控、安全和质量管理系统、进度管理系统、基础配套设备系统、劳务实名制、现场施工环境综合监测系统、视频监控（6路）、实名制AI识别、渣土车识别系统、塔吊监测系统、塔吊驾驶室监控、施工升降机监测等，为保证智慧工地平台实用性与接入能力，云平台必须支持与第三方应用系统或设备进行数据交换，提供各子系统项目版数据接入的标准接口，不得设立技术壁垒，其余要求详见招标文件及其附件。其中：

视频监控装置安装费用和网络接入及运行维护费用是指根据《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）、《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）和《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166号）的要求和确保工地状况、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、声像资料能通过INTERNET实时传输到政府主管部门，包括视频监控装置安装费用和网络接入及运行维护费用。

项目实施时中标人须在工地设立1个现场施工监督工作组，并委派本单位纪委部门或负责宣传教育工作的专人担任组长（廉洁责任人），同时应明确一名组员（联系人）。并需开展现场廉政文化宣传工作，相关实施内容包括制作宣传栏、宣传展板、挂画、横幅、喷画等，以上宣传工作内容相应费用在安全防护、文明施工措施费中综合考虑，不再另行支付。

1. 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钢模板、铝模板、木模板、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，并充分考虑大空间、大体积混凝土所需增加的费用(不含绿色施工安全防护措施费中模板的支架费用)。结算时，按合同专用条款第 33.2条规定执行，其中支模砼不含使用砖模板的砼。

3、脚手架搭拆及摊销费

指施工（含拆除）需要的各种脚手架搭、拆、运输费用及脚手架的摊销（或租赁）费用或高空作业车（不含绿色施工安全防护措施费中的脚手架费用）。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，承包人须进行整改，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，承包人不按时整改，发包人有权委托其它单位进行整改搭设，所需费用从承包人工程款中扣除。该费用合价包干，除合同另有约定外，结算时不作调整。

4、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、外用电梯及配合机具费用和其它运输装置等。该费用合价包干，除合同另有约定外，结算时不作调整。

5、高层建筑增加费（机电安装工程）

指高度在20m以上的工业与民用建筑，人工、机具降效、材料垂直运输等增加的相关费用。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。

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、材料（如送检材料样品）、机械及配合费用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的费用。该费用合价包干，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，如果检测一次或数次不合格，其检测费用由承包人承担，发包人只承担检测合格时的检测费用，检测不合格的工程项目承包人须免费返工到合格为止。该费用统一在“广州市残疾人托养中心(星安居)项目部分区域装修工程-标识工程”的措施其他项目中填报。

7、已完工建筑及设备保护费用

指承包人在施工过程中需要采取各种安全措施、保护措施对已完工建筑结构、装饰装修面、设施设备所进行的保护发生的费用。包括但不限于：设置地面保护措施（大堂、走廊、电梯、楼梯、阅览室和各房间的地面保护）；路面保护（如石材路面钢板保护）。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。该费用统一在“广州市残疾人托养中心(星安居)项目部分区域装修工程-托康楼装修工程”的措施其他项目中填报。

8、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。该费用合价包干。

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、暂列金额

指招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项，用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。暂列金额在投标报价时，以招标人正式公布的固定金额进行填报，计量支付时，以合同计列的暂列金额为限额，按合同约定和承包人实际完成的工作量依据合同变更计价原则计量支付，未使用部分仍归发包人所有。

2、预算包干费

包括以下内容：施工雨（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）；20m高以下的工程用水加压措施；场地清理及其垃圾外运；施工材料堆放场地的整理；机电安装后的补洞（槽）工料费；施工材料堆放场地租赁费（含办理用地手续费的费用）；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；基础埋深2m以内挖土方的塌方。场地清理及垃圾外运项若承包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，实际清运费用由承包人承担。若专业工程承包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。补洞工料费（含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、塞缝和恢复费用等，补洞工作（含机电安装后的补洞）指孔洞的修补、塞洞补洞、塞缝和恢复等。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。

3、工程保险费

是指发包人与承包人在本项目中约定，由发包人委托承包人为本项目各工程购买的建筑（安装）工程一切险、安全生产责任险中的第三者人身伤亡和财产损失、赔偿以及因此造成的事故抢险救援、医疗救护、事故鉴定、法律服务和诉讼等相关保险、及其他保险（为运至施工场地内用于工程的材料和待安装工程设备办理），不包含承包人为转移自身安全责任风险所发生的费用。该费用在投标报价时，以招标人正式公布的固定金额进行填报，计量支付、结算时，以合同计列的工程保险费为限额，按实际保费单据计量支付、结算。该费用统一在“广州市残疾人托养中心(星安居)项目部分区域装修工程-标识工程”的其他项目清单中填报。

属于承包人为转移自身安全责任风险所发生的费用在投标报价中综合考虑。

4、深度开荒保洁费用

是指预算包干费之外，由承包人负责委托具有专业资质的保洁公司进行深度开荒保洁的费用。保洁公司负责天面、地面、墙面、门窗、家具等的清洁并对外墙进行一次保洁（已单独开列清单项目除外）。该费用统一在“广州市残疾人托养中心(星安居)项目部分区域装修工程-标识工程”的其他项目清单中填报。

5、其他费用

以上其他项目没有体现的，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项目费用。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。

五、税金计价说明

增值税销项税额：招标当期根据《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税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号）和广州地区税务部门有关规定计算，增值税销项税额按税前工程造价的9%计取。国家及广东省、广州市有最新规定的，从其规定。

六、其它说明

（一）工程量清单及投标报价表《分部分项工程量清单与计价表》中主材设备代码为材料文本或建材清单或技术要求或技术需求书中的代码或编码。

（二）投标人需结合招标文件第五章《技术条件（工程建设标准）》，充分考虑相应风险。

（三）投标人需对现场进行勘察，清楚了解现场施工条件，投标人对现场的使用需满足基坑支护设计图纸的要求，所有因现场条件限制（如基坑周围堆载限制等）而导致实际施工成本的增加，由承包人在清单项目综合单价中综合考虑，中标人不得另外要求计取任何费用。

1. 工程量清单计价补充规定

凡在本说明中已明确的须按本说明执行；在本说明中未明确的则按《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）、《广东省建设工程计价依据(2018)》的规定执行；在本说明及《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）《广东省建设工程计价依据(2018)》中均未明确的，则按《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）》、《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》等国标规范的规定执行；以上均未明确的则按广东省建设工程计价依据(2018)《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)》等专业定额的规定执行。

本计价补充规定套用顺序：通用项目有明确的按通用项目执行；通用项目没有明确的，按其图纸所属专业优先套用相应专业清单项目，相应专业清单项目没有可套用的则参考其他专业清单项目。

**L.楼地面装饰工程**

共性问题说明：因各类管线施工致使找平层及结合层厚度变化而增减的费用均不作调整。计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度，砂浆种类不包括保温砂浆、防水砂浆。因工序搭接、预留孔洞所需的开槽、开孔费用含在相应清单费用内，不另行计算。材料的切割、磨边费用已含在相应清单费用内，不另行计算。相关超高降效、暗室增加已含在相应清单费用内，不另行计算。

**L.1（整体面层及找平层）**

**1.水泥砂浆楼地面**

（1）计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度、基底类型、压实抹光。

（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≤0.3㎡以内的柱、跺、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。

**2.细石砼楼地面**

（1）计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度、基底类型。

（2）计价包括基层处理、找平层、面层、混凝土制作、浇捣、养护、砂浆制作、摊铺、材料运输等相关费用。

（3）计量分砼等级、砼厚度按设计图示尺寸以面积计。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≤0.3㎡以内的柱、跺、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）当砼等级、砼厚度发生变化时，调整面层材料的价差。

**3.平面砂浆找平层**

（1）计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度。

（2）计价包括基层处理、砂浆制作、抹找平层、压实、材料运输等相关费用。

（3）计量按设计图示尺寸以面积计算。

（4）平面砂浆找平层适用于仅做找平层的平面抹灰及防水部位的找平层。

**L.2（块料面层）**

**1.石材楼地面**

（1）计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度、嵌缝材料种类、防护材料种类、酸洗、打蜡要求等。

（2）计价包括基层处理、找平层、结合层、面层、磨边、嵌缝、刷防护材料、酸洗、打蜡、材料运输等相关费用。

（3）计量分石材种类、石材规格（按每块周长2.4m以内、2.4m~3.2m、3.2m以上划分）、石材厚度按设计图示尺寸以面积计算。门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分并入相应的工程量内。

（4）当石材种类、石材规格、石材厚度发生变更时，调整石材材料的价差。对部分石材下面有做防水卷材的地方，防水保护层已作为找平层的，找平层不另计。

**2.陶瓷块料楼地面**

（1）计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度、块料颜色、嵌缝材料种类、防护材料种类、酸洗、打蜡要求等。

（2）计价包括基层处理、找平层、结合层、面层、嵌缝、嵌防滑条、刷防护材料、酸洗、打蜡、材料运输等相关费用。

（3）计量分块料种类、块料规格按设计图示尺寸以面积计算。门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分并入相应工程量内。

（4）当块料种类、块料规格发生变更时，调整块料材料的价差。

**L.3(橡塑面层)**

1.橡胶板楼地面、橡胶板卷材楼地面、塑料板楼地面、塑料卷材楼地面

(1)计价综合考虑粘结层种类、厚度，压条材料种类，面层铺贴方式，材料颜色.规格等。

(2)计价包括基层处理、面层、压条、材料运输等相关费用。

(3)计量分面层材料种类、规格按设计图示尺寸以面积计算。门洞、空圈、暖气包槽、壁意的开口部分并入相应工程量内。

(4)当面层材料种类、规格发生变更时，调整面料的价差

(5)找平层另按清单计价规范开列清单项目。

**L.4（其他材料面层）**

**1.竹、木（复合）地板、金属复合地板楼地面**

（1）计价综合考虑面层铺贴方式、材料规格、颜色；基层材料种类、规格；骨架材料种类、规格、铺设间距；压条材料种类、油漆、防护材料种类等。

（2）计价包括基层处理、龙骨、面层、压条、刷养护液或保护液、油漆、材料运输等相关费用。

（3）计量分面层材料种按设计图示尺寸以面积计算。门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分并入相应的工程量内。

（4）当面层材料种类发生变更时，调整面层材料的价差。

**L.5踢脚线**

**1.水泥砂浆踢脚线、石材踢脚线、块料踢脚线、木质踢脚线、金属踢脚线**

（1）计价综合考虑面层规格、颜色；砂浆种类、配合比、厚度；底层做法；防护材料种类。

（2）计价包括底层、面层、防护、材料运输等相关费用。

（3）计量分面层材料种类按设计图示以面积计算。

（4）当面层材料种类发生变更时，调整面层材料的价差。

**L.6楼梯面层**

**1.水泥砂浆楼梯面层**

（1）计价综合砂浆种类、配合比、厚度、基底类型。

（2）计价包括基层处理、找平层、面层、防滑条、材料运输等相关费用。

（3）计量按设计图示尺寸以楼梯（包括踏步、休息平台及≤500mm的楼梯井）水平投影面积计算。楼梯与楼地面相连时，算至梯口梁侧边沿；无梯口梁着算至最上一层踏步边沿加300mm。

**2.陶瓷块料楼梯面层**

（1）计价综合考虑找平层及结合层砂浆种类、配合比、厚度，防滑条材料种类、防护材料种类、酸洗、打蜡要求等。

（2）计价包括基层处理、找平层、结合层、面层、防滑条、防护、酸洗、打蜡、材料运输等相关费用。

（3）计量分块料种类、块料规格按设计图示尺寸以楼梯（包括踏步、休息平台及≤500mm的楼梯井）水平投影面积计算。楼梯与楼地面相连时，算至梯口梁侧边沿；无梯口梁着算至最上一层踏步边沿加300mm。

（4）当块料种类、块料规格发生变更时，调整块料材料的价差。

**M.墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程**

**M.4（墙面块料面层）、M.5（柱、梁面镶贴块料）、M.6（镶贴零星块料）**

共性问题说明：因各类管线施工致使找平层及结合层厚度变化而增减的费用均不作调整。计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度，砂浆种类不包括保温砂浆、防水砂浆。相关超高降效、暗室增加已含在相应清单费用内，不另行计算。

**1.墙面一般抹灰**

（1）计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度、墙体类型。

（2）计价包括基层处理、找平层、面层、分格缝制作、材料运输等相关费用。

（3）计量按设计图示尺寸以面积计算。扣除墙裙、门窗洞口及单个＞0.3㎡的孔洞面积，不扣除踢脚线、挂镜线和墙与构件交界处的面积。附墙柱、梁、垛、烟窗侧壁并入相应的墙面面积内。外墙抹灰面积按外墙垂直投影面积计算；外墙裙抹灰面积按其长度乘以高度计算；内墙抹灰面积按主墙间的净长乘以高度计算。

**2.墙、柱面钉挂网清单项目**

(1)计价综合考虑规格、厚度。

(2)计价包括剪钢(铁)网、安装、安膨胀螺栓、运输等一切相关费用。

(3)计量按设计图示尺寸面积以平方米计量。

(4)当材质发生变更时，只调整材料价差。

**3.墙、柱、梁面、零星项目陶瓷块料**

（1）计价综合考虑圆、弧、锯齿等不规则墙面、铺贴样式，块料颜色、嵌缝材料种类、缝宽、砂浆种类、配合比、厚度、磨光、酸洗、打蜡、防护材料种类等。

（2）计价包括基层清理、找平层、结合层、面层、磨光、酸洗、打蜡、嵌缝、防护、材料运输等相关一切费用。

（3）计量分材料种类、规格按镶贴表面积计算。

（4）当陶瓷块料种类、陶瓷块料规格发生变更时，调整陶瓷块料的价差。对部分块料下面有做防水卷材的地方，防水保护层已作为找平层的，找平层不另计。

**N.天棚工程**

**N.1天棚抹灰**

1. **抹灰天棚**

（1）计价综合考虑砂浆种类、配合比、厚度、基底类型。砂浆种类不包括保温砂浆、防水砂浆。

（2）计价包括基层处理、底层抹灰、面层、材料运输等相关费用。

（3）计量按设计图示尺寸以水平投影面积计算。不扣除间壁墙、跺、柱、附墙烟囱、检查口及管道所占面积，带梁天棚的梁两侧抹灰面积并入天棚面积内，板式楼梯底面抹灰按斜面积计算，锯齿形楼梯底板抹灰按展开面积计算。

**N.2天棚吊顶**

**1.天棚吊顶清单项目**

（1）计价综合考虑基层板的材质、厚度、规格；龙骨的中距、规格；施工安装高度；照明、消防、通风空调、弱电等工程所需开槽、孔洞的恢复整理费用；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、交接位及沿边的收口、封板的制作安装均应包含在综合单价中，不再另行计量。

（2）计价包括基层清理、龙骨制作、安装、基层板铺贴、基层油漆、面层铺贴、嵌缝、刷防护材料等。

（3）平面天棚计量按设计图示尺寸以水平投影面积计算；跌级天棚和艺术造型天棚按设计图示尺寸以展开面积计算；不扣除间壁墙、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所占面积。天棚若为成品配套材料的，结算时扣除规格与龙骨尺寸相符的灯盘所占面积的面层材料费。

（4）当面层材料品种、规格、厚度、龙骨材质发生变更时，调整面层材料、龙骨的价差。

**P.油漆、涂料、裱糊工程**

**P.5（金属面油漆）、P.6（抹灰面）、P.7（喷刷涂料）、P.8（裱糊）**

**1.油漆、涂料、糊裱清单项目**

（1）计价综合考虑遍数、腻子种类；基底类型、防护材料种类。

（2）计价包括基层、面层、刮腻子、油漆、涂料、裱糊、材料运输等相关费用。

（3）计量分材料种类按图示尺寸以平方米计算。

（4）当油漆、涂料、裱糊种类发生变更时，调整油漆、涂料、裱糊材料价差。

**Q.其他装饰工程**

**1.镜面玻璃项目**

（1）计价综合考虑镜框规格、饰面、花纹，镜底衬板材质、厚度，防雾贴种类、镜面玻璃磨边、倒角，固定配件、小五金，油漆，安装方式、高度，防护材料种类等。

（2）计价包括镜框、镜底衬板、防雾贴、油漆、镜面玻璃、镜面清理；防护、运输等相关费用。

（3）计量分镜框材质、镜面厚度、种类，按镜框外围图示尺寸以平方米计算。

（4）当镜框材质，镜面玻璃厚度、种类发生变更时，调整镜框及镜面材料的价差。

二、通用安装工程计价补充说明

凡在本说明中已明确的须按本说明执行；在本说明中未明确的则按《关于贯彻《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）的实施意见（粤建造发〔2014〕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）、《广东省建设工程计价依据(2018)》的规定执行；在本须知及《关于贯彻《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）的实施意见（粤建造发〔2014〕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）、《广东省建设工程计价依据(2018)》中均未明确的，则按《通用安装工程工程量计算规范（GB50856-2013）》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》、《市政工程工程量计算规范（GB50857-2013）》、《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》等国标规范的规定执行；以上均未明确的则按《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》等专业定额的规定执行。

**1.普通灯具**

（1）普通灯具包括装饰灯、荧光灯、吸顶灯、射灯等。

（2）计量包括成套灯具及配件（包括吊杆、吊链、吊钩、底座、灯盘、灯头、光源、轨道、电气控制装置及安装附件）分不同用途、类型、规格、型号，不分安装方式，以“套”为计量单位计算。

（3）计价包括灯具（含光源）及配件安装、接线、接地、焊（压）接线端子、支架、调试等相关费用。

三、市政工程计价补充说明

凡在本说明中已明确的须按本说明执行；在本说明中未明确的则按《关于贯彻<市政工程工程量计算规范>(GB50857-2013)的实施意见》（粤建造发〔2013〕3号）、《广东省建设工程工程量清单计价指引》（粤建造发〔2013〕6号）、《广东省建设工程计价依据(2018)》的规定执行；在本说明及《关于贯彻<市政工程工程量计算规范>(GB50857-2013)的实施意见》（粤建造发〔2013〕3号）、《广东省建设工程工程量清单计价指引》（粤建造发〔2013〕6号）、《广东省建设工程计价依据(2018)》中均未明确的，则按《市政工程工程量计算规范（GB50857-2013）》、《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）》等国标计算规范的规定执行；以上均未明确的则按《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广州市市政工程补充综合定额(2019)》、《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)》等专业定额的规定执行。

一、通用项目

B.5 交通管理设施

1.标杆

（1）计价综合考虑基础、垫层材料品种及厚度、除锈、防腐、油漆、底座、法兰加劲板、雨帽板、基础预埋件、土方挖填及场内外运距、消纳费等。

（2）计价包括基础、垫层铺筑、制作、喷漆或镀锌、底盘、拉盘、卡盘及杆件安装、材料及材料运输等一切相关费用。

（3）计量分标杆类型、材质，按设计图示数量，以根计算。

（4）当标杆类型发生变更时，按重量比进行换算。

2.标志牌

（1）计价综合考虑安装部位、高度等。

（2）计价包括制作、安装、材料及材料运输等一切相关费用。

（3）计量分不同材质、规格尺寸、反光膜等级，以块计算。

（4）当标志牌材质、反光膜等级发生变更时，只调整材料的价差；当标志牌规格尺寸发生变更时，按标志牌面积比进行换算。

3.标线

（1）计价综合考虑线型、涂料厚度、材料运距等。

（2）计价包括清扫、放样、画线、护线、材料及材料运输等一切相关费用。

（3）计量分不同材料品种、涂刷工艺，按设计图示尺寸以平方米计算。

（4）当标线材料品种发生变更时，只调整材料的价差。

六、标识系统工程计量计价原则

标识系统计价包括标识系统的深化设计、制造、包装、仓储、运输(包括装卸)、安装及其他相关工作内容。

**1.户外标识系统清单项目**

（1）计价需综合考虑安装现场定点、安装方式及安装部位、道路开挖及回填、土方外运、建筑垃圾处置费、地基制作（含挖混凝土基础、钢筋、螺栓、预埋铁件等）、悬挂配件、骨架、灯箱、光源、标识牌等。

（2）标识牌计量不同类型、材质、规格，以“件”、“套”、“m2”为单位。

**2.室内标识系统清单项目**

（1）计价综合考虑安装现场定点、安装方式及安装部位、骨架、悬挂配件、灯箱、光源、标识牌安装及因安装需要而对已完工建（构）筑物墙面、天花、地面等开凿、移动、破损及修复等相关费用。

（2）标识牌计量不同类型、材质、规格，以“个”、“块”、“m2”为计量单位。

（3) 室内标志字体综合考虑字体宽度，分不同高度开列清单项。

（4)车库墙柱面涂装计量综合考虑油漆类型，颜色，遍数，图等，相应以“m2为计量单位。

**3.尺寸变化时的调整原则**

（1）平面标识

当标识尺寸发生变化时，则以原清单的综合单价为基准价，按平面面积换算。

（2）立体标识

当标识尺寸发生变化时，则以原清单的综合单价为基准价，按展开面积换算。

（3）若标识只是标识信息（包括文字（中英文）、箭头、图形、排版、颜色及图案的凹凸等）有变化，则该标识的综合单价不予调整。

（4）楼号、楼层号、洗手间C-01的高度变化，则以原清单的合同单价为基准价，按高度比换算。

1. 机电安装工程各系统申报新增主材、综合单价，主材费、安装费界定表如下（其中主材的损耗含在相应的综合单价中）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项名名称 | 主材费内容（不含损耗） | 安装费内容(包括但不限于以下) |
| 灯具 | 灯具及配件(含光源) | 灯具及配件(含应急装置、光源)安装；各类预埋件留设；底盒安装；金属软管；接线、接地；焊压接线端子；支架；调试等工作内容。 |
|  |  |  |  |

有类似的主材可参考上述的界定方式，其余按照广东省定额和广州市补充定额的相关规定界定。

第二部分 工程量清单填报须知

1.本项目分部分项人工费总额为3,702,596.85元，为本工程分部分项最高人工费总额。此价不作为否决其投标的条款。

2.投标人需按下表格式，在投标文件“投标人认为应提供的资料”处，提交投标报价总表。

**投标报价总表**

**工程名称：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 金额（元） | 备注 |
| 一 | 分部分项工程量清单计价汇总合计 |  |  |
| 二 | 措施项目清单计价汇总合计 |  |  |
| 三 | 其它项目清单计价汇总合计 |  |  |
| 四 | 税金计价汇总合计 |  |  |
| 五 | 投标总报价(一+二+三+四) |  |  |
|  | 其中：1.绿色施工安全防护措施费 |  | 固定金额 |
|  | 2.暂列金额 |  | 固定金额 |
|  | 3.工程保险费 |  | 固定金额 |
|  | 4.分部分项人工费 |  |  |
|  | 5.总人工费 |  | 含分部分项、措施项目 |

3.中标单位在中标公示后，签订合同前，须提供与所递交投标电子标书内容一致且加盖单位公章的纸质文件四套及电子文件二套（不用生成投标书；包括用Microsoft Excel 软件或广州公共资源交易中心提供的投标书制作软件制作的工程量清单报价表和单价分析表，用Microsoft Word软件或广州公共资源交易中心提供的投标书制作软件制作的经济投标文件其他部分；以及与所递交投标电子标书内容一致的投标版计价软件及XML投标版cos文件；补齐遗漏表格及相关内容或者无条件接受招标人给出的表格及相关内容。电子文件介质使用CD-R光盘，所有电子文件不能采用压缩处理）给招标人。

第三部分 工程量清单

详见招标文件（GZZF格式）工程量清单。