

白云山汉方医药健康产业综合体项目
施工总承包工程

招 标 工 程 量 清 单

招 标 人： 广州白云山汉方现代药业有限公司

2025 年 11 月 日

工程名称：白云山汉方医药健康产业综合体项目

施工总承包

招 标 工 程 量 清 单

编 制 人：

审 核 人：

编 制 单 位：

法定代表人或其授权人：

招 标 人：

法定代表人或其授权人：

编 制 时 间：

白云山汉方医药健康产业综合体项目 施工总承包招标工程量清单编制说明

一、工程概况

1. 工程名称：白云山汉方医药健康产业综合体项目施工总承包

2. 建设单位：广州白云山汉方现代药业有限公司

3. 工程地点：广东省广州市温泉镇温泉大道 8 号。

4. 建设内容包括：新建白云山汉方医药健康产业综合体研发楼 1 栋，西侧门房及南侧门房，总建筑面积 14788.94m²，其中：地上建筑面积约 10792.56m²、地下建筑面积约 3996.38m²。

二、编制范围

本项目招标工程量清单编制范围包含白云山汉方医药健康产业综合体项目施工总承包相关内容。

三、编制依据

（一）图纸、图集及相关技术文件

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司提供的：

《白云山汉方医药健康产业综合体项目》施工图电子版
(2025 年 10 月 20 日)；

（二）执行标准

1. 《建设工程工程量清单计价标准-GB/T50500-2024》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范 GB50854-2024》、《通用安

装工程工程量计算规范 GB50856-2024》、《市政工程工程量计算规范 GB50857-2024》、《园林绿化工程工程量计算规范 GB50858-2024》；。

四、投标报价要求

1. 清单项目特征描述的内容不可能涵盖图纸所有内容，只描述重点工序内容，投标人报价要充分参考清单规范、设计图纸、施工规范、设计规范、业主需求等并结合现场情况综合考虑，进行综合单价的填报，当清单描述与图纸不一致时，以清单、图纸和规范规定的最高标准为准。

2. 投标人的报价将被理解为完成招标文件规定全部内容的所有费用。

3. 工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。

4. 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费（包含材料、设备价格，特殊注明的除外）、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润、附加税等。

5. 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费

用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

6. 清单中未列出的措施项由投标人根据企业自身水平及现场实际情况自行考虑，列入措施项目清单中。投标人未列出的措施项目视为已包含在措施项目清单的其他措施项目费中，结算时发包人不再另外向承包人支付该部分费用。

7. 临时施工路口建设与报批工作由投标人自行考虑，其费用列入措施项目清单中。投标人未列出的视为已包含在措施项目清单的其他措施项目费中，结算时发包人不再另外向承包人支付该部分费用。

8. 构造柱、圈梁、砌筑墙拉结筋、基坑支护冠梁及腰梁等均按预留考虑，如现场采用植筋施工，不再另行计算植筋费用，由投标人在合同价中综合考虑。

9. 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、木模板、铝模板及支架等的支、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）。结算时工程量按实计算，不因模板材料不同而调整，其中支模砼不含使用砖模板的砼；内外墙止水螺杆及螺杆孔（或套管）的费用、填补及防水等相关做法含在模板的综合单价中，不单独考虑。

10. 砖胎模：（1）砖模实施之前将砖模方案报发包人及监理审批后方可实施；（2）砖模计价综合考虑砌体种类、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；（3）砖模计量按设计图示尺寸以立方米计算。基础尺寸发生变化，按砖模体积计算。该项单价包干，结算时工程量按实计算；（4）砖模只适用于模板不可拆除的部位。

11. 措施项目清单费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。措施项目清单计价原则上采用总价计价方式，无论是采用单价合同或总价合同，按项编制的措施项目清单的完整性及准确性均应由承包人负责。措施项目清单费包括不限于下列费用：工地内及附近临时设施、临时用水、临时用电、通风排气及其他同类费用；在地下空间(地下室、暗室、库内、洞内等),高层或超高层建筑、有害身体健康的环境、恶劣气温气候、冬雨季、交叉作业等环境下进行施工所需的措施费用；施工中的材料堆放场地整理、工程用水加压、施工雨(污)水排除、建筑施工及生活垃圾外运及消纳(已列入拆除和修缮工程分部分项工程项目清单除外)、成品保护、完工清洁和清场退场等费用；满足政府主管部门有关安全生产措施要求所需的费用，包括执行其要求引起的相关安全生产措施费用；承包人为履行合同责任和义务所发生的其他

措施费用。

措施项目费用采用总价计价方式，按项编制的措施项目清单的完整性及准确性均应由承包人负责。承包人投标时所报措施项目施工方案应被认为是合理可行，并符合实际施工要求的，其措施项目费用包干计价，视为已包含履行合同责任和义务、全面完成招标工程所需发生的全部措施项目费用。

中标后措施项目费不因总价合同的暂定数量清单项目价款调整、单价合同的工程量清单缺陷修正而调整，实施过程中不因投标人原因导致的措施方案不合理不可行、措施项目错漏与偏差、工作内容增减、物价波动而调整，结算时仅在非承包人原因导致措施项目实质性变化引起费用增减而相应调整。承包人应承担自身调整施工方案所引起的措施项目费用增加的风险。

招标人提出的措施项目清单是结合招标工程的实际情况和相关部门的有关规定，依据常规的施工工艺、顺序及生活、安全、环境保护、临时设施、文明施工等非工程实体方面的要求，按相关工程国家及行业工程量计算标准的措施项目分类规则，以及补充的工程量计算规则，结合招标文件及合同条款要求进行编制而来。投标人应在接收招标文件后，在规定时间内根据工程特点、合同要求及现场踏勘情况，复查措施项目清单列项的完整性和适用性。如投标人对措施项目清单有疑问或异议的，可按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清或修正，若投标人

认为需要增加措施项目的,可在措施项目中补充列项及报价,并对措施项目清单的准确性和完整性负责。不论投标人在投标时是否对措施项目进行补充列项及报价,投标人所报的措施项目总费用应视为按照招标文件的规定全面完成招标工程所需发生的全部措施项目费用。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。

措施项目清单中的安全生产措施费应按国家及省级、行业主管部门的相关规定计价,安全生产措施项目清单应单独列项,费用不可竞争,且符合《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)有关规定,其中安全生产责任险保费包含在安全生产措施费中。

12. 装配式方钢结构围蔽采用采用《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0版)》中A4-装配式穿孔金属板围蔽,综合考虑喷淋系统、围蔽挂画多次更换等费用,工程量按实结算。现场围墙拆除综合考虑在整理场地清单中,不再单独计算。

13. 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,综合考虑垂直运输及吊装的规格、方式、数量等。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。塔式起重机安拆费需综合考虑因

航空限高所以引起的增加费。属总价包干项目，结算时不作调整。

14. 脚手架：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、里脚手架、满堂脚手架等）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。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。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、封闭式外脚手架冲孔金属板安全网、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，吊篮等，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。冲孔网、密闭网已计入安全文明施工措施费，不再单独计算。属总价包干项目，结算时单价不作调整。

15. 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。该费用在投标报价中综合考虑，属合价包干

项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。

25. 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运）；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。

26. 建筑面积按政府规划要求面积计算。

四、编制结果

安全生产措施费：2,286,696.93 元（不含税）；暂列金额：
4,516,546.80（不含税）；暂估价：21,290,600.00 元（不含税）。

永道工程咨询有限公司

2025 年 11 月 日