**XXX设计施工总承包工程**

**工程量清单计量计价说明**

**招 标 人：XXXX有限公司**

**日 期： 年 月**

**目录**

[一、总则 3](#_Toc32383)

[二、术语及说明 4](#_Toc7174)

[三、模拟清单部分报价总说明 4](#_Toc24522)

[四、 分部分项工程量清单计量计价说明 5](#_Toc15400)

[五、 措施项目清单计价说明 21](#_Toc31233)

[六、其他项目清单计价说明 34](#_Toc10699)

[七、清单外工程项目计价说明 34](#_Toc30678)

**一、总则**

1. 本说明的适用性
2. 本项目采用设计施工总承包模式实施。
3. 招标范围、招标内容详见招标文件。
4. 本项目的计价方式

（1）设计费：按建筑面积进行报价，具体详见设计费报价表。

（2）建安工程费：本招标项目建安工程费采用“模拟清单报价”+“下浮率报价”相结合的报价方式：

①采用模拟清单报价：包括场地清障、道路改建、土石方工程、基坑工程、桩基础工程、结构及粗装修、室内水电工程、消防工程、防雷工程、通风及防排烟工程、发电机工程等采用模拟清单报价，具体详见工程量清单报价表。

②采用下浮率报价：采用下浮率报价：除采用模拟清单报价的工程外，采用下浮率报价包括装修工程、标志标识、铝合金门窗及栏杆（楼梯及护窗栏杆）工程、智能化工程、泛光照明、园林工程、围蔽、道路工程、电梯工程、临水临电、永水工程、永电工程、燃气工程、交通划线、有线电视、减震降噪工程、智慧工地、临电工程、其他专业工程等采用下浮率报价。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 专业工程 | 备注 |
| “下浮率报价+双方共同询价” | 装修工程、标志标识、幕墙工程、铝合金门窗及栏杆（楼梯及护窗栏杆）工程、智能化工程、泛光照明、园林工程、围蔽、道路工程、电梯工程、试验基地、管线迁移、临水临电、永水工程、永电工程、燃气工程、交通划线、减振降噪、智慧工地、有线电视、其他专业工程等 |  |

1. 中标后，承包人按合同约定编制施工图预算，并按合同约定计价。具体详见合同约定。
2. 在最高投标限价范围内，投标人自行报价。
3. 本说明为工程量清单的综合单价或合同总价或下浮率报价预算编制时应包含的费用。投标人应当考虑招标人在合同文件内所说明的一切有关费用进行报价，其报价须包括合同文件内所说明的一切有关费用。
4. 清单中的项目特征和工程内容应包括GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、GB50856-2013《通用安装工程工程量计算规范》等（若以上工程范围内涉及有其他专业清单项目的参照其他专业对应计算规范要求执行）、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》清单中的说明及图纸的要求，工程量计算规则及计价规则按GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（本章简称“计算规范”）、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》（本章简称“计价规范”）的规定执行（除本章另有说明外）。本说明为计算规范、计价规范的补充说明，本说明中所述计量说明、计价说明与计算规范、计价规范中的内容互为补充，若本说明与计算规范、计价规范中有不一致的以本说明为准。

**计量单位、计算精度及价格的精度**

1. 计量单位:除另有说明外,按以下规定执行:
2. 以重量为单位之项目:kg、t；
3. 以体积为单位之项目:m³；
4. 以面积为单位之项目:㎡；
5. 以长度为单位之项目:m；
6. 以套为单位之项目:套；
7. 以件为单位之项目:个；
8. 综合计量之项目:项。
9. 计算精度:土建工程计量时每一项目汇总的有效位数按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、通用安装工程量计算规范（GB50856-2013）第3.0.4要求执行，其中以“个”、“件”、“套”、“根、“组”、“系统”为单位的，应向上取整。以上工程范围内涉及有其他专业清单项目的参照其他专业对应计算规范要求执行。
10. 工程量清单报价文件中所使用的价格及精度，按《填表及报价须知》的有关规定执行。

**二、术语及说明**

1. 相关术语及说明详见工程所在地政府主管部门公布的计价依据及其相关约定。

**三、分部分项工程量清单计量计价说明**

**土建工程部分**

1. 清单不含税综合单价构成：人工费+主材费+机械费+管理费+利润+规费（若有）。除以下约定外，各费用包含的内容按项目所在地相关规定执行：
   1. 人工费指劳务人工费，包含人工费、小型机械费、辅材费、里脚手架费。
   2. 主材费包含材料合理的损耗费用。
   3. 机械费仅指土石方工程、地基处理与边坡支护工程、桩基工程、金属结构工程、拆除工程、室外工程分部可根据情况计取的大型机械费。
   4. 山东省规费中所含的安全文明施工费，在措施项目清单统一列项。
2. 除以上第1条相关约定外，清单不含税综合单价还应包括：
   1. 如发生安装与生产同时进行增加费。
   2. 超高施工增加费。
   3. 在有害身体健康环境中施工增加费。
   4. 日间照明施工增加费。
   5. 在洞内/地下室内/库内/暗室内/管井/竖井内/封闭天棚内进行施工增加费。
   6. 环境保护税。
   7. 施工水电费。
3. 混凝土采用商品混凝土，砂浆采用商品砂浆。

**A土(石)方工程**

**计量说明**

1. 挖土(石)、填土(石)、运走土(石)方，沟槽、基坑土(石)方：因放坡、工作面所增加的工程量在综合单价中考虑；一般土(石)方：因放坡、工作面所增加的工程量并入各清单工程量中。
2. 地下障碍物清除清单工程量按照开凿前的密实体积计算。
3. 回填清单工程量应按夯实后体积计算。利用原土回填时，余方弃置清单工程量应按天然密实体积计算，即挖方工程量减利用回填方工程量计算（利用回填方工程量=夯实后体积\*1.15，其中1.15为土方体积折算系数）。
4. 石方工程量需结合地质勘察报告确定各类岩石工程量。

**计价说明**

1. 余方弃置之单价还须包括：
2. 符合当地对于土(石)方外运的环保要求及工程所在地政府规定的废渣排放的相关费用（包括但不限于外运增加费、余泥排放费等）。
3. 从工地运走挖出土(石)方之单价须包括运送到合法倾卸场地及所需支付之一切费用。
4. 爆破石方之单价还须包括因承包人原因导致爆破超出设计范围引起回填等处理方式的相关费用。

**B地基处理及边坡支护**

**计量说明**

* 1. 深层搅拌桩单轴的工程量按照设计图示尺寸以桩长计算。
  2. 深层搅拌桩单轴（空桩）的工程量按自然地坪标高到实际桩顶标高的长度计算。
  3. 深层搅拌桩双轴的工程量按照设计图示尺寸的桩长以双轴每米计算，群桩间重叠部分不扣除。
  4. 深层搅拌桩双轴（空桩）的工程量按自然地坪标高到实际桩顶标高的长度以双轴每米计算，群桩间重叠部分不扣除。
  5. 深层搅拌桩三轴、SMW工法搅拌桩的工程量按照设计图示尺寸的桩长以三轴每米计算，群桩间重叠部分不扣除。
  6. 深层搅拌桩三轴（空桩）、SMW工法搅拌桩 （空桩）的工程量按自然地坪标高到实际桩顶标高的长度以三轴每米计算，群桩间重叠部分不扣除。
  7. GSM 水泥土地下连续墙、TRD 等厚度水泥土搅拌墙、地下连续墙的工程量按设计图示墙中心线长乘以厚度乘以设计墙深以体积计算。
  8. GSM 水泥土地下连续墙（空搅）、TRD 等厚度水泥土搅拌墙（空搅）、地下连续墙的工程量按设计图示墙中心线长乘以厚度乘以空搅墙深（自然地坪标高到实际墙顶标高）以体积计算。
  9. SMW工法搅拌桩中插、拔型钢工程量按设计图示尺寸以质量计算。
  10. 挂网的短钉插筋的工程量按照设计图示钢筋长度乘单位理论质量计算。
  11. 地基处理及边坡支护遇到的孤石工程量根据现场确认的孤石夹层范围的体积计算，孤石夹层厚度小于50cm不计算。
  12. 若是基坑支护单独招标，在分部分项工程计取坑底、坑顶的排水沟/集水井工程量；若是总包范围的基坑支护，在分部分项工程计取坑底排水沟/集水井工程量、不计取坑顶排水沟/集水井。

**计价说明**

1. 地基处理、支护桩（墙）之单价还须包括工程所在地政府规定的废渣排放的相关费用（包括但不限于外运增加费、余泥排放费、建筑垃圾弃置费等）。
2. 水泥搅拌桩之单价还须包括搅拌桩重复喷浆（粉）和搅拌部分。
3. 全断面套打的双轴、三轴搅拌桩之单价综合考虑套打孔的费用调整。
4. 高压喷射注浆桩、水泥土地下连续墙、水泥土搅拌墙之单价还须包括接头处的复喷工料。
5. 孤石处理增加费之单价还须包括根据超前钻剖面图显示墙身或桩身（不含底部入岩）需穿透孤石夹层（中、微风化岩层）而进行的机械破碎或爆破处理增加费以及办理爆破的手续费。
6. 支护灌注桩、地下连续墙之单价还须包括：
7. 超出设计桩（墙）顶标高部分的超灌费用（含超灌所引起的成孔费用）。
8. 桩底入岩增加费。
9. 泥浆池（沟）砌筑及拆除。

**C桩基工程**

**计量说明**

1. 实桩桩长工程量按有效桩长（包括桩尖）计算，有效桩长=设计桩顶标高至实际打桩记录相应桩底标高（包括桩尖）的长度。
2. 灌注桩工程量按设计截面积乘以有效桩长以立方米计算。其中人工挖孔灌注桩工程量按设计图示尺寸截面积（含护壁）乘以有效桩长以立方米计算。
3. 灌注桩（空桩）工程量按设计截面积乘以空桩长度（自然地坪标高至实际桩顶标高）以立方米计算。
4. 打桩送桩工程量按自然地坪标高至实际桩顶标高的长度计算。
5. 桩底(侧)后压浆工程量按设计注入水泥用量的质量计算。
6. 遇到不利地质条件需埋设钢护筒并无法拆除的桩钢护筒，工程量按护筒的设计质量计算。设计质量为加工后的成品质量，包括加劲肋及连接件质量等全部钢材质量。桩钢护筒的埋设深度按实际打桩记录的护筒长度计算。
7. 桩基孤石工程量根据超前钻剖面图显示的孤石夹层厚度乘以桩截面面积以体积计算，孤石夹层厚度小于50cm不计算。

**计价说明**

1. 工程桩之单价还须包括：
2. 工程所在地政府规定的废渣排放的相关费用（包括但不限于外运增加费、余泥排放费、建筑垃圾弃置费等）。
3. 钢护筒、桩帽、送桩器、桩帽盖、活瓣桩尖、钢管、料斗等金属周转材料费。
4. 灌注桩之单价还须包括：
5. 超出设计桩顶标高部分的超灌费用（含超灌所引起的成孔费用）。
6. 桩底入岩增加费。
7. 截（凿）桩头之单价还须包括：
8. 截（凿）桩头次数引起的费用。
9. 截下桩头及废渣的破碎、外运，外露钢筋的清理、调直等处理工作的费用。
10. 孤石处理增加费之单价须包括根据超前钻剖面图显示地下连续墙身或桩身（不含底部入岩）需穿透孤石夹层（中、微风化岩层）而进行的机械破碎或爆破处理增加费以及办理爆破的手续费。

**D砌筑工程**

**计量说明**

1. 砌块墙工程量包括顶砖、实心砌块封底、嵌砌标准砖、门窗边预制块、空调孔预制块等其他不同类型砌块（砖）的工程量。
2. 发电机烟道工程量按砌筑墙体净尺寸以体积计算。

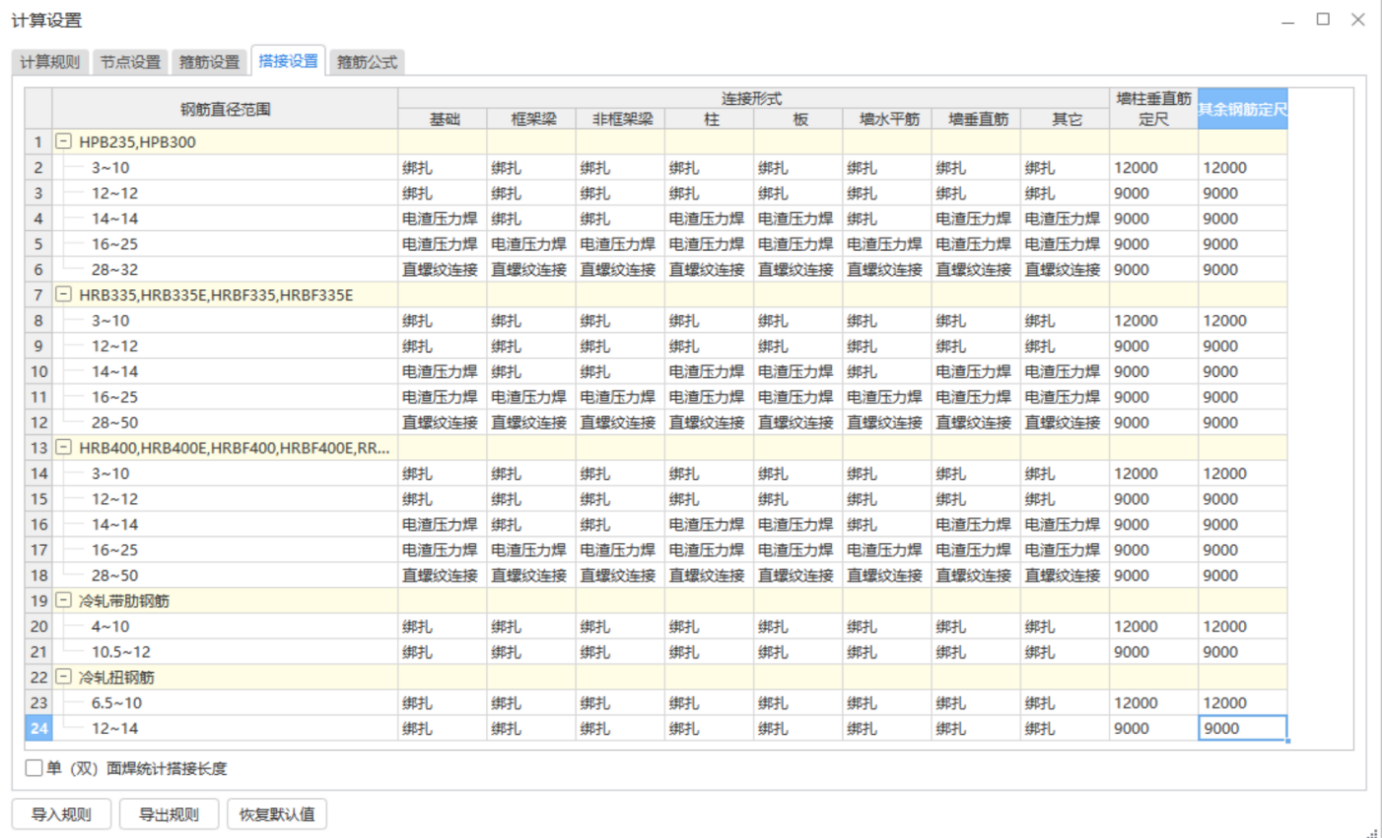
**计价说明**

1. 所有项目之单价不区分大面积或零星，综合报价。
2. 所有砌体（砖）墙之单价还须包括砌体拉结筋、拉结筋植筋、灰缝筋、砌块专用连接件的费用，以及门窗边预制块、空调孔预制块增加费。
3. ALC板之单价还须包括接（拼）缝处加强处理（如专用粘接剂挤实、挂网格布及采用专用砂浆修补）的等按相关规范完成此项工作的所有费用。

**E混凝土及钢筋混凝土工程**

**计量说明**

1. **混凝土部分：**
   1. **现浇混凝土部分**
2. 现浇混凝土工程量分构件类型，按不同混凝土种类及强度划分。
3. 现浇混凝土工程量不扣除结构拉缝所占体积，结构拉缝不单独列项，承包人自行在报价中综合考虑。
   1. **装配式预制混凝土部分**
4. 装配式预制混凝土构件工程量按设计图示尺寸以体积计算：不含墙砖、石材、窗框等装饰面层体积；扣除空心板空洞体积、空心踏步板空洞体积所占体积、为减轻构件重量所填充的填充物所占体积；不扣除单个面积小于等于0.09m2的洞口所占体积、构件内的钢筋、预埋件、预埋管线盒所占体积。
5. 夹心保温外墙工程量按整体设计图示尺寸以体积计算（依附于构件制作的各类保温层的体积并入相应构件中计算）。
6. **钢筋部分**
7. 箍筋、楼板钢筋以及其他按间距计算的钢筋，计算设置按加密区四舍五入+1，非加密区四舍五入-1。
8. 钢筋按中轴线计算钢筋长度。
9. 马凳筋仅计算地下室底板（含筏板、承台，独立基础、集水井、电梯坑、柱墩）范围内的工程量。其它部位的马凳筋不予计取，由承包人自行在报价中考虑。
10. 垫铁、垫块、钢筋间隔块、梯子筋、定位筋等其他措施筋的工程量均不予计取，由承包人自行在报价中考虑。
11. 二次结构等预留钢筋不管采用哪种施工方法均按预留计算钢筋工程量，如按植筋方法施工时，植筋费用不另计。
12. 设计图纸及清单的钢筋或钢筋网片描述为Φ6的钢筋，如果实际无法购买，导致施工使用φ6.5钢筋代替的，工程量仍按φ6的钢筋比重计算，由承包人自行在报价中考虑。
13. 钢筋网片、混凝土灌注桩钢筋笼、地下连续墙钢筋笼按定尺无限长计算，钢筋连接接头不予计取，由承包人自行在报价中考虑。
14. 钢筋不分种类按不同等级以重量分别计算。
15. 钢筋搭接设置、定尺长度设置如下图，对其中竖向钢筋明确如下：参考目前广联达软件默认设置、按楼层逐层断开（层高小于等于2.2m以及通过后改造等方式二次施工形成的楼层除外）。



按以上钢筋搭接设置计算的直螺纹连接接头，按个计算工程量；**电渣压力焊连接接头不予计算。**

1. 本计算规则仅用于合同造价计算依据，不作为现场技术要求，实际做法需满足规范及施工要求。如果实际施工的钢筋搭接方式、定尺长度与上述钢筋工程量计算设置要求的不一致，仍以上述钢筋设置方式为准进行钢筋工程量计算，此部分由于实际施工的连接方式、定尺长度与上述钢筋工程量计算设置要求的方式不一致产生的差异由承包人在报价中综合考虑。
2. **模板及支架部分**
3. 模板工程量均按现浇混凝土与模板的接触面积计算：
4. 现浇钢筋混凝土构件单孔面积≤0.3m2 的孔洞不予扣除，洞侧壁模板亦不增加；单孔面积＞0.3m2 时应予扣除，洞侧壁模板面积并入模板工程量内计算。
5. 柱、梁、墙、板相互连接的重叠部分，均不计算模板面积。
6. 构造柱模板按图示外露部分计算面积。
7. 伸出后浇混凝土与预制构件抱合部分的模板工程量不计。
8. 搭设高度：楼层高度。
9. 高支模与高大支模的划分：高支模支撑系统是指建设工程施工现场混凝土构件模板搭设高度5m及以上，或搭设跨度10m及以上，或施工总荷载10kN/㎡及以上，或集中线荷载15kN/m及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑系统。高大模板支撑系统是指建设工程施工现场混凝土构件模板搭设高度超过8m，或搭设跨度超过18m，或施工总荷载大于15kN/㎡，或集中线荷载大于20kN/m的模板支撑系统。
10. 普通混凝土构件模板及支架分构件类型、搭设高度综合计算。以下情况除外：
11. 梁、板高支模或高大支模应分别计算模板与支撑体系。模板工程量按现浇混凝土与模板的接触面积计算,支撑体系工程量按高支模或高大支模支架体系的水平投影面积乘以搭设高度以体积计算。
12. 墙、柱高支模或高大支模的模板及支架按现浇混凝土与模板的接触面积综合计算。
13. 以上计算规则适用于木模板、铝模板工程量计算。

**计价说明**

1. **混凝土部分：**
   1. **现浇混凝土部分**
2. 所有混凝土工程之单价还须包括:
3. 混凝土厂集中搅拌、运输、泵送到施工现场并入模的费用。综合考虑因施工条件限制不能直接入模的因素。
4. 混凝土不同截面形状、构件类型，施工难度等因素引起的差异。
   1. **装配式预制混凝土部分**
5. 装配式预制混凝土项目之单价还须包括：
6. 混凝土部分（制作、浇筑、振捣、养护、表面处理、成品堆放）、钢筋部分（制作、运输、绑扎、焊接、安装）、模具部分（拼装、清理、刷隔离剂、拆除、整理堆放），安装部分（试验费、成品保护、运输卸车、堆放、吊装、定位、安装、人工配合、技术指导）、金属部分（吊钩、翻模、顶撑、斜撑安装拆除），还包括没有详细说明但承包人认为操作上需要的灌浆料施工、接缝处理（构件接拼缝处加强处理）、坐浆料、套筒、打胶及外墙清洗等构件所需之一切工序的费用。
7. 构件固定所需临时支撑的搭设及拆除费用，并综合考虑了支撑（含支撑用预埋铁件）种类、数量及搭设方式，后浇混凝土的模板及支架另行计算。
8. 不含水电套管、线管、线盒、多媒体箱等预埋的制作安装费用，根据实际情况在机电部分另行开项计算。
9. **钢筋部分**
10. 钢筋之单价须综合考虑钢筋带E的费用，不再单独另外开项。
11. 植筋单价还须综合考虑植筋孔深及植筋胶的种类，不包括所植的钢筋制安费用，植入的钢筋制安按相应钢筋制安项目执行。
12. **模板及支架部分**
13. 所有模板及支架之单价还须包括止水螺杆及对拉螺杆、对拉片的相关费用，包含材料、制安、抽出或截断、切割、以及后续封堵、补洞、防水等的费用。
14. 铝模板之单价还须包括考虑铝模深化设计费及试配装费用。

**F金属结构工程**

**计量说明**

1. 除柱脚高强锚栓外的其他所有螺栓的费用均须包在金属构件的单价内而不会另外量度。
2. 柱脚高强锚栓按套计算。
3. 钢格板、热浸镀锌钢盖板工程量按图示尺寸以盖板的框外围面积计算。
4. 屋面检修口工程量按设计图示尺寸以框外围面积计算。

**计价说明**

1. 金属构件之单价还须包括切边、不规则及多边形钢板发生的损耗的费用。

**J屋面及防水工程**

**计量说明**

1. 钢板止水带、外贴止水带按设计图示尺寸以长度计算。
2. 桩头防水的工程量按桩截面面积计算，不计算翻边工程量。
3. 外墙分隔缝的工程量按设计图示尺寸以长度计算。

d）防水卷材工程量附加层已考虑在综合单价中，不另计算。

**计价说明**

1. 所有项目之单价不区分大面积或零星，综合报价。
2. 楼地面、屋面防水之单价还须包括沿四周边及立管根部等做R角\防水墩\八字角\大反角及压边收口等费用。

**K保温、隔热、防腐工程**

**计价说明**

1. 所有项目之单价不区分大面积或零星，综合报价。
2. 保温之单价还须包括保温板的托架（若有）的费用。

**L楼地面装饰工程**

**计价说明**

1. 所有项目之单价不区分大面积或零星，综合报价。
2. 楼地面、屋面基层等涉及细石混凝土及水泥砂浆找平层为面层时，综合单价还须包括随捣随抹的费用。

**M墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程**

**计量说明**

1. 凸出外墙的线条抹灰按展开面积并入外墙工程量计算。
2. 墙面砂浆找平层（含防水砂浆）项目适用于“墙面一般抹灰”工程量计算规则。

**计价说明**

1. 所有项目之单价不区分大面积或零星，综合报价。
2. 外墙抹灰项目特征描述的厚度仅为设计要求的最薄厚度，外墙抹灰之单价还须包括超高增厚用量的费用。
3. 室内抹灰之单价还须包括在所有转角处阳角抹灰的费用。
4. 外墙面装饰之单价还须包括滴水槽（线）、墙体抹灰与墙裙交接处做凹槽、鹰嘴的费用。

**N天棚工程**

**计价说明**

1. 所有项目之单价不区分大面积或零星，综合报价。

**P油漆、涂料、裱糊工程**

**计价说明**

1. 所有项目之单价不区分大面积或零星，综合报价。
2. 刮腻子包括但不限于使用成品腻子、普通腻子等，如实际施工过程中使用成品腻子（乙供），其费用已包含在综合单价内。

**Q其他装饰工程**

**计量说明**

1. EPS线条按设计图示尺寸以长度计算。
2. 外墙铝线条材料价格已含加工费用，按展开面积计算工程量。

**机电安装工程部分**

1. 工程量清单中所列的项目特征仅是概括性的，除特别说明外，项目特征应包含完成规范和图纸描述的某一工作所需要而项目特征未说明的工序或尽管做了说明但可能存在描述上的某些差异，招标人将当作投标人完全理解了所要表达的内容，投标人不得以任何理由向招标人索取任何赔偿。例如：管道配件应包含在综合单价内，后期无论是否因设计、工程变更引起的管道配件增加或减少，均不予以重新组价。
2. 分部分项工程增加费费用应计入工程量清单的相关综合单价（合）价中，如发生安装与生产同时进行增加费、高层施工增加费、超高施工增加费、在有害身体健康环境中施工增加费、在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费等费用，结算时不作调整。
3. 各分部补充说明：

**A 总说明**

1. 各种管道、线槽（管）、电缆桥架、封闭式插接母线槽、电线电缆统一按图纸以延长米计算。不扣除管件、部件的长度；不另计量弯头、三通等各种配件，各类配件安装费用及材料费用包含在管道、桥架线槽的综合单价内。
2. 各种避让永久供电，电井和水井内综合管线平衡排布、风机至风井和静压箱段风管尺寸图纸没有标示、绕梁绕柱敷设等情况应根据各专业图纸、现场情况、自身经验综合考虑在综合单价内。
3. 如规定的计量是成套的材料、设备，则应包括了所有必需的设备、配件和附属物。

**B 电气系统工程**

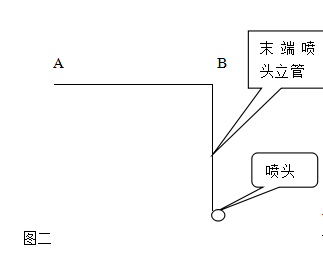
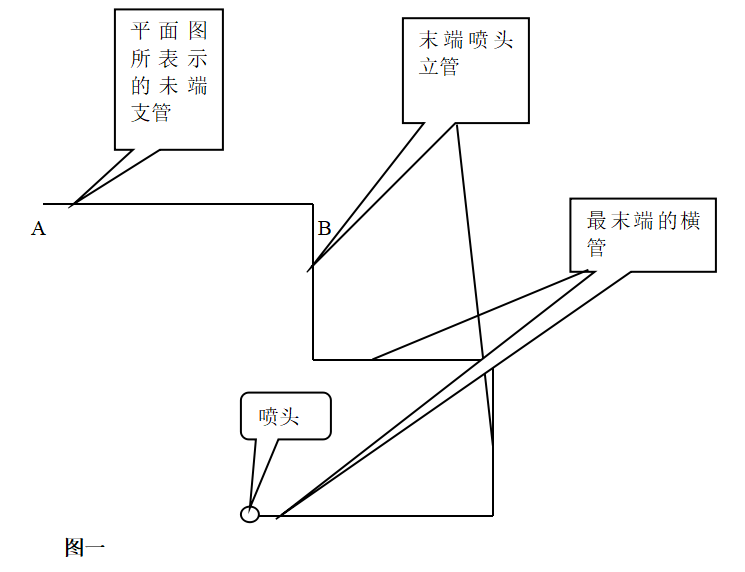
1. 封闭式插接母线槽的计量
2. 封闭式插接母线槽分不同相数、型号、规格、容量（A）按图示尺寸以m为单位计量（不得拆开按每相长度计算）。
3. 封闭式插接母线槽的工作内容包括但不限于：母线槽及其配件(水平弯头、垂直弯头、活动接头、变容母线、始终端母线、膨胀节等，与低压柜及配电柜之间连接的还包括软（硬）连接等全部配件)安装、支架制作安装油漆、接地、防火堵洞、母线槽防护等内容。
4. 插接箱分名称、型号、规格、容量（A），按设计图示数量计算。
5. 小电器（包括开关、插座、温控调速开关等）的计量
6. 小电器分不同名称、型号、规格、材质、类型以台（个）为单位计量。
7. 小电器的工作内容包括但不限于：本体安装、接线、接地、焊（压）接线端子等内容。
8. 电缆（包括电力电缆及控制电缆）的计量
9. 电缆分不同型号、规格，不分敷设方式按设计图示尺寸以m为单位计量。
10. 电力电缆的工作内容包括但不限于：揭（盖）盖板、电缆敷设、电缆头制作安装、电缆头支架制作安装及保护、电缆中间接头制作安装、中间头保护盒安装、防火涂料、防火堵洞、防火封堵、电缆保护、标识等内容均综合在其综合单价中考虑。
11. 矿物绝缘电缆的工作内容包括但不限于:揭（盖）盖板、电缆敷设、电缆头安装、电缆头支架制作安装及保护、电缆中间接头安装、中间头保护盒安装、防火涂料、防火堵洞、防火封堵、电缆保护、标识等内容均综合在其综合单价中考虑。
12. 电缆终端头按1.5m一处计算预留长度、电缆进入沟内或吊架时引上（下）按1.5m一处计算预留长度、电缆16mm²（含）以下不考虑电缆头、预留。
13. 电缆桥架、线槽的计量
14. 电缆桥架、线槽分不同型号、规格、厚度、材质、类型以截面周长为步距按图示尺寸以m为单位计量。附件（包括弯头、三（四）通、盖板、隔板、伸缩节等全部配件）不另计量。
15. 电缆桥架、线槽的工作内容包括但不限于：桥架、线槽及附件安装；弯头（三、四通）修改及制作组对、切割口防腐、桥架开孔、防火堵塞、接地、标识等内容；桥架、线槽穿墙或板时的孔洞开凿及修复、套管制作安装；桥架、线槽的支架制安、除锈、刷油、防腐、防火涂料均综合在其综合单价中考虑。
16. 电气配管（包括钢管、镀锌电线管、PVC塑料电线管等）的计量
17. 电气配管分不同规格、材质、敷设方式按图示尺寸以m为单位计量。配件、管件不另计量。
18. 电气配管的工作内容包括但不限于：管道敷设、配件管件及安装、刨沟槽及修复、孔洞开凿及修复、套管制作安装、接线盒（含灯头盒、开关盒、插座盒、人防密闭盒、底盒）安装、刷油、防腐、刷涂防火涂料、穿线丝、标识、接地等内容；电气配管的支架制安、除锈、刷油、防腐、刷涂防火涂料均综合在其综合单价中考虑。
19. 电气配线的计量
20. 电气配线分不同名称、型号、规格，综合敷设方式按设计图示尺寸以m为单位计量。
21. 电气配线的工作内容包括但不限于：支持体（夹板、绝缘子、槽板等）安装、配线、接线等内容。
22. 灯具及带电标识（含配件：光源、吊杆、吊钩、底座、轨道、应急装置等）的计量
23. 灯具及带电标识分不同名称、类型、规格、型号、用途，综合安装方式以套为单位计量。
24. 灯具及带电标识的工作内容包括但不限于：各类预埋件留设、灯具（含光源）及配件安装、支架、灯头盒至灯具的金属软管、电线、调试等内容。
25. 电气调整试验的计量
26. 送配电装置系统调试分不同电压等级以项为单位计量。其工作内容包括但不限于：断路器、隔离开关、电流互感器、电抗器等一次设备及继电保护、测量仪表等二次回路的试验、调整等内容。
27. 电机检查接线及调试按名称、容量、类别、控制保护方式，其工作内容包括但不限于：检查接线、接地、干燥、系统调试等内容。
28. 发电机组的计量
29. 发电机组分不同名称、型号、规格、功率，按图示数量以组为单位计量。
30. 发电机组的工作内容包括但不限于：本体及配套的所有设备及附件安装；发电机至控制屏连接管线、控制屏至并车柜连接管线、蓄电池及电池连接管线等的供应及安装；控制屏、并车柜的安装；发电机至低压配电柜的自启动信号线、管的敷设安装；油水隔离器、风扇及水箱、烟气净化喷淋箱等相关的供水系统、排水系统敷设及安装；从指定的加油接口至油箱、从油箱至发电机组等之间的输油管道系统敷设及安装；发电机至消音器再至油水隔离器、风扇及水箱、烟气净化喷淋箱等之间的排烟管道系统敷设及安装；检查接线；各类设备、管道的接地；二次灌浆、各类基础槽钢制作、安装；减震垫（器）安装；机组测试、验收以及移交所需柴油和机油；调试、试运行。
31. 发电机房的计量
32. 发电机房综合按发电机房（含机房、储油间、进排风消音室）建筑面积计算，单位为㎡。
33. 发电机房的环保设施安装(包括但不限于隔声门、观测窗、机房内储油间防火门、穿孔板、吸音板、相关龙骨结构、超细消声棉、防尘布、发电机组至进排风口之间的进排风管道、消声片、防火阀、百叶、支架等)。
34. 防雷装置、接地装置的计量

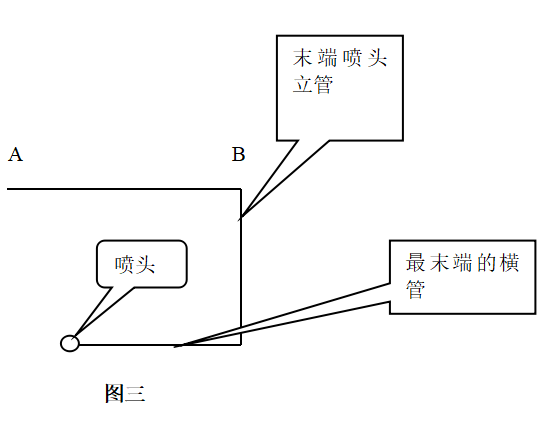
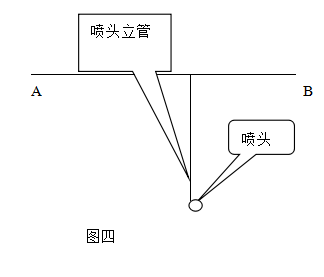
(1) 防雷装置、接地装置综合以项目图纸的建筑面积计算，单位为㎡。

(2) 防雷装置、接地装置的工作内容包括但不限于：避雷针（网）制作安装、引下线敷设、钢铝窗接地、均压环敷设、柱主筋与圈梁焊接、桩基焊接、接地极制作安装、接地电阻测试端子制作安装、接地母线敷设、接地跨接线安装、构架接地、等电位端子箱安装、等电位联接、换土及化学处理等内容。

**C 给排水及消防水系统工程**

1. 成套供水设备的计量
2. 成套供水设备分不同名称、型号、规格，按图示数量以套为单位计量。
3. 成套供水设备的工作内容包括但不限于：本体及底座安装；基础槽钢安装、减振装置安装、二次灌浆；泵组控制柜（箱）安装、控制柜与设备间控制电线电缆及保护管槽、控制柜（箱）至设备的电缆、设备电气金属软管；设备本体及控制柜（箱）接地连接、油漆、标识、调试；需保温的包括机组保温、绝热等内容。成套设备含水泵、气压罐、补偿器、控制柜（箱）、抑制器及水泵的附件（底座、地脚螺栓、减振装置、配套仪表等全部配件）等。
4. 水泵的计量
5. 水泵分不同系统类型、名称、型号、规格，综合立式、卧式，按图示数量以组（台）为单位计量。
6. 水泵的工作内容包括但不限于：本体及底座安装；基础槽钢安装、减振装置安装、二次灌浆；泵组控制柜（箱）安装、控制柜与设备间控制电线电缆及保护管槽、控制柜（箱）至设备的电缆、设备电气金属软管；设备本体及控制柜（箱）接地连接、油漆、标识、调试；需保温的包括机组保温、绝热等内容。水泵含水泵、控制柜（箱）等。
7. 供水管道敷设（包括各类冷水管、热水管、消防水管）的计量
8. 供水管道分不同名称、型号、规格、压力等级、材质及连接方式，按图示延长米以m为单位计量，不扣除各种管件、构筑物和阀门所占长度。
9. 供水管道的工作内容包括但不限于：孔洞开凿及修复、埋地管道的管沟/槽开挖、回填及垫层、管道及管件的安装（管件必须充分考虑管道的连接方式所需要的管件，并充分考虑与阀门连接所需要的管件）、管道取源部件开孔及短管安装、管道的支架制安、除锈、刷油、各种套管（含防水套管）的制作安装、套管与管道的填缝、管道除锈、刷油、标识、防腐、接地、管道消毒、冲洗、水压及泄漏试验、三通补强圈制作安装，为配合安装、试压等工作而安装的辅助管道、管件的安装、拆除。如设计有要求，还包括管道系统吹扫、脱脂、探伤、标识等内容，均综合在其综合单价中考虑。各种供水管道的配件（包括法兰、卡箍、止水环、弯头、三通、大小头、补心、法兰、密封材料等全部管道配件）不另计量。
10. 排水管道（包括污废水管、雨水管、空调冷凝水管、通气管等）的计量
11. 排水管道分不同名称、型号、规格、压力等级、材质及连接方式，按图示延长米以m为单位计量，不扣除各种管件、构筑物和阀门所占长度。
12. 排水管道的工作内容包括但不限于：孔洞开凿及修复、埋地管道的管沟/槽开挖、回填及垫层、管道及管件（管件含透气帽、检查口、清扫口、存水弯、弯头等，并充分考虑管道的连接方式所需要的管件如卡箍）的安装、防火堵洞、管道的支架制安、除锈、刷油、各种套管（含防水套管）、止水节、防漏宝的制作安装、套管与管道的填缝、管道除锈、刷油、标识、防腐、接地、冲洗、阻火圈的制作安装、闭水、通水、通球试验等内容，均综合在其综合单价中考虑。排水管道的配件（包括弯头、法兰、卡箍、三通、大小头、止水环、伸缩节、阻火圈、透气帽、检查口、H型管、消能装置、堵头等全部配件）不另计量。
13. 阀门（包括各类闸阀、截止阀、蝶阀、止回阀、浮球阀、减压阀、水锤吸纳器、金属波纹管、波型伸缩器、Y型过滤器、橡胶软接头、自动排气阀等）的计量
14. 阀门分不同名称、型号、规格、材质、安装方式以个为单位计量。
15. 阀门的工作内容包括但不限于：阀门及其配件安装、法兰（卡箍）安装、标识、水压试验。阀门的附件不另计量。
16. 电动类阀门（包括电动阀门、电磁阀门、水流开关等）的计量
17. 分不同名称、型号、规格、材质、压力等级、安装方式以“个”为单位计量。
18. 工作内容包括但不限于:本体及连接件供应及安装；阀门安装前检验、清洗、试压、安装后调试；控制箱供应、安装；电动阀电气接线、调试；其他完成本项所需的一切工作。其中主材设备为各类电动阀门（含阀体、驱动、电源控制箱）
19. 紫外线消毒器：
20. 分不同名称、型号、规格以“套”为单位计量。
21. 工作内容包括但不限于：本体、连接件供应及安装；本体安装前检验；电气接线、安装后调试；其他完成本项所需的一切工作。其中主材设备为紫外线消毒器（含控制柜）。
22. 地漏、雨水斗等终端的计量
23. 地漏、雨水斗等终端分不同名称、材质、类型、规格以个为单位计量。
24. 地漏、雨水斗等终端的工作内容包括但不限于：孔洞预留、本体安装、支架制作安装等内容。其配件（包括存水弯等全部附件）不另计量。
25. 水表的计量
26. 水表分不同名称、类别、规格、型号，综合安装部位及连接方式按图示数量以组（个）为单位计量。
27. 水表的工作内容包括但不限于：本体及其附件（阀门等）安装等内容。水表等的附件不另计量。
28. 水箱的计量
29. 水箱分不同名称、类别、规格、型号、材质，按图示数量以m³为单位计量。
30. 水箱的工作内容包括但不限于：防腐基础型钢制作安装除锈油漆、本体及其附件安装、二次灌浆、设备的吊装（如设计要求有自动冲洗装置则包括自动冲洗装置）、水箱及支架的接地连接等内容。水箱的附件（包括水箱的溢流管、通气管、放空管、水箱分隔板、配套法兰、液位计及检修人孔、爬梯等，透气管管口的防虫网罩等全部附件）不另计量。
31. 减压阀组的计量
32. 减压阀组分不同名称、型号、规格、材质、压力等级、安装方式以组为单位计量，配置组成具体规格和数量详见设计图纸。
33. 减压阀组的工作内容包括但不限于：本体（成套）、连接件的安装；支架的制作安装、除锈、刷油；阀组从图示第一阀开始至最后一阀之间的管道及管件安装；管道刷油、标识；管道的水压试验及冲洗；本体调试等。
34. 湿式报警阀组、雨淋阀的计量
35. 湿式报警阀组、雨淋阀分不同名称、型号、规格、材质、压力等级、安装方式以“组”为单位计量，配置组成具体规格和数量详见图纸。
36. 湿式报警阀组、雨淋阀工作内容包括但不限于：本体（成套）、连接件安装；支架的制作安装、除锈、刷油；阀组从阀组进水水平干管引下的垂直管开始至阀组出水引上至水平干管的垂直管之间的管道及管件安装；管道刷油、标识；管道的水压试验及冲洗；本体调试。
37. 喷头的计量
38. 喷头分不同名称、材质、型号、规格按设计图示数量以个为单位计量。
39. 喷头的工作内容包括但不限于：喷头、铜合金镀铬碟及配件安装、防晃支架的制作安装、除锈、刷油、密封性试验等内容。喷头连接的横立支管及配件的安装（包括避风管、桥架、其它障碍物等，详见附图）、管道刷油、标识、水压试验及冲洗不另计量。



**除AB段管线外，其余管道属于喷头清单项目（上喷同下喷）**

1. 消火栓箱的计量
2. 消火栓箱按不同名称、型号、规格、配置，综合安装部位按设计图示数量以套为单位计量。
3. 消火栓箱的工作内容包括但不限于：孔洞预留、消火栓箱及配件安装、试压等内容。消火栓箱的配件(含减压孔板、栓头、水枪、水带、卷盘等)不另计量。
4. 消防水泵接合器的计量
5. 消防水泵接合器分不同名称、型号、规格，综合安装部位按设计图示数量以套为单位计量。
6. 消防水泵接合器的工作内容包括但不限于：本体及附件的安装、试压、标牌、标识等内容。消防水泵接合器的附件（含止回阀、安全阀、闸阀、弯管底座、放水阀、标牌等）不另行计量。
7. 末端试水装置的计量
8. 末端试水装置分不同名称、型号、规格、材质、压力等级、安装方式以“组”为单位计量，配置组成具体规格和数量详见清单及图纸。
9. 工作内容包括但不限于：本体、连接件供应及安装；本体安装前检验、清洗、试压、安装后调试。其中主材设备为成套末端试水装置。
10. 水流指示器：
11. 分不同规格、安装方式，以“个”为单位计量，
12. 工程内容包括但不限于：本体、连接件供应及安装；安装前检验、清洗、试压；电气接线、调试。其中主材设备为水流指示器。
13. 减压孔板：
14. 分不同规格、材质，以“个”为单位计量，
15. 工程内容包括但不限于：本体安装；其他完成本项所需的一切工作。其中主材设备为减压孔板。
16. 防毒面具、灭火器具及灭火器放置箱的计量
17. 防毒面具、灭火器具及灭火器放置箱分不同名称、类型、型号，按设计图示数量以套（个）为单位计量。
18. 防毒面具、灭火器具及灭火器放置箱的工作内容包括但不限于：本体安装、标示等，其配件不另计量。
19. 消防水系统调试
20. 水灭火系统控制装置调试分系统点数，按设计图示数量以项为单位计量。其工作内容包括但不限于：消火栓、自动喷水、卤代烷、二氧化碳等固定灭火系统控制装置的联动功能调试。

**D 通风系统工程**

1. 通风机（通风柜）的计量
2. 通风机（通风柜）分不同名称、型号、规格按图示数量以台为单位计量。
3. 通风机（通风柜）的工作内容包括但不限于：设备本体安装、减振吊架（减震器）安装、设备支架制作安装、（不燃材料）软管接口制作安装、支架台座除锈刷油、二次灌浆等内容。风机（柜）的配件（含机座、电机、地脚螺栓、减振垫等全部配件）不另计量。
4. 镀锌钢板风管的计量
5. 风管分不同板材厚度、是否保温，综合风管形状、接口形式按设计图示尺寸（渐缩管按平均周长）以展开面积㎡为单位计量。
6. 风管的工作内容包括但不限于：预留孔洞、预埋件留设；风管、管件、法兰、零件；弯头导流叶片制作、安装；风管检查孔制作；温度、风量测定孔制作；套管制作、安装、套管与管道的填缝、防火封堵；风管支吊架的制安、除锈、刷油。风管的配件（包括弯头、三通、导流片、加固框、法兰、软连接等全部配件）管等均不另行计量；回风箱按风管计算规则进行计量。
7. （消声）静压箱的计量
8. （消声）静压箱按不同材质及保温材料以“㎡” 为单位，工程量以按设计图示尺寸计算箱体表面积不扣除开口面积。
9. （消声）静压箱的工作内容包括但不限于：预留孔洞、预埋件留设；本体安装；支架制作安装；除锈、刷油、防腐等内容。
10. 消音器的计量
11. 消音器按不同类型、材质以“m³” 为单位，工程量以按设计图示尺寸计算体积；消声弯头按风管截面积（如变径弯头则用平均截面积）乘以弯头中心线长度。
12. 消音器的工作内容包括但不限于：预留孔洞、预埋件留设；本体安装；支架制作安装；除锈、刷油、防腐等内容。
13. 风阀（包括防火阀、调节阀、止回阀等）的计量
14. 风阀分不同阀门类型、阀体周长以“㎡” 为单位，工程量以设计图示尺寸(颈部尺寸)计算开口的截面积计算。
15. 风阀的工作内容包括但不限于：预留孔洞、预埋件留设；风管阀门安装；支吊架制作安装、除锈、刷油、防腐等工作内容。风阀的配件（包括执行器等随风阀配带的全部配件）不另计量。
16. 风口（包括单（双）层百叶风口、各种排烟口、散流器等）的计量
17. 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，按图示尺寸以“㎡” 为单位，工程量以设计图示尺寸(颈部尺寸)计算开口的截面积计算。
18. 风口的工作内容包括但不限于：预留孔洞、预埋件留设；风口、散流器及其附件安装等内容。精装修区域喷涂喷塑综合考虑，不另行计取。各类风口的附件（包括过滤网、人字阀、门铰）不另行计算。
19. 通风工程检测、调试计量
20. 通风工程检测、调试按项为单位计量。其工作内容包括但不限于：管道漏光试验、漏风试验、通风管道风量测定、风压测定、温度测定、各系统风口、阀门调整等内容。

**E 消防自动报警系统工程**

1. 消防主机（包括操作台、火灾报警控制器、联动柜、消防广播主机、消防电话主机、彩色显示系统等）的计量
2. 消防主机根据图纸要求选用产品以达到设计要求的使用功能，综合考虑规格和数量，按包括但不限于图纸所示的整套设备，以套（台）为单位计量。
3. 消防主机的工作内容包括但不限于：基础型钢制作安装油漆、主机及附件安装、操作系统软件安装、接地、端子板安装、消防报警备用电源安装、校接线、调试等内容。
4. 消防报警用户终端设备（模块、探测器、独立的警铃、独立的破玻、广播喇叭音箱、消防电话、插孔等）的计量
5. 消防报警用户终端设备分不同名称、类型、型号、用途，综合安装部位按设计图示数量以个（只）为单位计量。
6. 消防报警用户终端设备的工作内容包括但不限于：主体设备安装、调试、校接线、底座、电气接线、金属软管、调试等内容。
7. 防火卷帘的计量
8. 防火卷帘分等级、材质，综合规格、安装方式、安装部位、开启方向按设计图示洞口尺寸以见光面积计算工程量，以㎡为单位计量。防火卷帘洞口尺寸的宽度为建筑预留洞口宽度，洞口尺寸中的高度为吊顶以下的帘面见光高度。卷帘包箱的价格包含在防火卷帘每平方米综合单价中，不得另行计算卷帘包厢面积。
9. 防火卷帘的工作内容包括但不限于：防火卷帘安装、封头闸箱、导槽安装、卷帘自带电动装置及控制箱接线、收口装饰面、卷帘上空至砼底封堵、卷帘导轨至门洞边封堵、双帘卷帘两轨间的封堵、设备接地、温感烟感、调试校验。防火卷帘的配件（如控制箱、电动装置、喷头等）不另计量。
10. 固定式挡烟垂壁的计量
11. 挡烟垂壁分等级、材质，按图示长度以m2计算
12. 挡烟垂壁的工作内容包括但不限于：本体及配件安装、嵌缝、缝隙封堵。
13. 管槽、桥架、线路的敷设及支架的制安参考电气系统的相关说明。
14. 消防系统调试
15. 自动报警系统装置调试分系统点数，按设计图示数量以项为单位计量。其工作内容包括但不限于：各种探测器、报警按钮、报警控制器等系统装置调试。
16. 防火控制系统装置调试分不同名称、类型，按设计图示数量以项为单位计量。其工作内容包括但不限于：火灾事故广播、消防通讯和消防电梯系统装置调试以及电动防火门、防火卷帘门、正压送风阀、排烟阀、防火阀等控制系统装置调试。
17. 电气火灾监控系统、消防设备电源系统、余压控制系统装置调试分名称、类型，按设计图示数量以项为单位计量。其工作内容包括但不限于：各种探测器、监控器、互感器、开关、控制器、传感器等系统装置调试。

**F 预埋工程**

1. 单独开项的预埋工程是为其他专业工程所预埋的单独安装项目。
2. 预埋线管（包括钢管、镀锌电线管、PVC塑料电线管等）的计量
3. 预埋线管分不同规格、材质、敷设方式按图示尺寸以m为单位计量。配件、管件不另计量。
4. 预埋线管的工作内容包括但不限于：管道敷设、配件管件及安装、刨沟槽及修复、孔洞开凿及修复、套管制作安装、接线盒（含灯头盒、开关盒、插座盒、人防密闭盒、底盒）安装、刷油、防腐、刷涂防火涂料、穿线丝、标识、接地等内容。
5. 预埋套管的计量
6. 预埋套管按名称、类型、材质、规格、填料材料按套管管径大小以个计算；套管管径大小符合设计要求；工作内容包括但不限于：本体安装、除锈刷油、孔洞与套管之间的封堵、修复等内容。
7. 人防密闭套管、人防密闭肋按名称、类型、材质、规格、填料材料按套管管径大小以个计算；套管管径大小符合设计要求；工作内容包括但不限于：本体安装、除锈刷油、孔洞与套管之间的封堵、修复等内容；图纸多个套管为一组的情况按图示管径拆开为单个计算。
8. **措施项目清单计价说明**

措施项目工程费指完成该项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的全部内容的综合承包价，包含了完成工作内容所须的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费（如有）。措施项目清单计量单位均为“项”（综合单价包干的措施项目除外），计费方法和内容按措施项目清单报价表格式填写报价。

措施项目清单具体内容依据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）》、《广东省市政工程工程综合定额（2018）《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》及施工间施行的广东省其它专业定额；

**五、其他项目清单计价说明**

1. 其他项目费：由预算包干费及其他组成。
2. 预算包干费：是指包括施工雨（污）水的排除、因地形影响造成的场内料具二次运输、20m 高以下的 工程用水加压措施、施工材料堆放场地的整理、机电安装后的补洞（槽）工料费、工程成 品保护费、施工中的临时停水停电、基础埋深 2m 以内挖土方的塌方、日间照明施工增加费（不包括地下室和特殊工程）、完工清场后的垃圾外运等。
3. 其他：投标人根据实际情况结合自身实力综合考虑后认为需要增加的费用。

**六、清单外工程项目计价说明**

1. 清单外工程项目计价方式，详见合同专用条款。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **土建工程清单未列项目的工程量清单计价程序表** | | | | |
| 序号 | 费用名称 | 计算基础 | 费率(%) | 备注 |
| 一 | 清单直接费 | [1.1]+[1.2]+[1.3]+[1.4]+[1.5]+[1.6] |  |  |
| 1.1 | 人工费 |  |  |  |
| 1.2 | 材料费 |  |  |  |
| 1.3 | 机械费 |  |  |  |
| 1.4 | 主材费 |  |  |  |
| 1.5 | 设备费 |  |  |  |
| 1.6 | 管理费 |  |  |  |
| 二 | 利润 | [人工费]+[机械费] | 20 |  |
| 三 | 不含税工程造价 | [一]+[二] |  |  |
| 四 | 浮动率 | [三] | -3 | 下浮3% |
| 五 | 浮动后工程造价 | [三]+[四] |  |  |
| 六 | 税金 | [五] | 9 |  |
| 七 | 含税工程总造价 | [五]+[六] |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **机电工程清单未列项目的工程量清单计价程序表** | | | | |
| 序号 | 费用名称 | 计算基础 | 费率(%) | 备注 |
| 一 | 清单直接费 | [1.1]+[1.2]+[1.3]+[1.4]+[1.5]+[1.6] |  |  |
| 1.1 | 人工费 |  |  |  |
| 1.2 | 材料费 |  |  |  |
| 1.3 | 机械费 |  |  |  |
| 1.4 | 主材费 |  |  |  |
| 1.5 | 设备费 |  |  |  |
| 1.6 | 管理费 |  |  |  |
| 二 | 利润 | [人工费]+[机械费] | 20 |  |
| 三 | 不含税工程造价 | [一]+[二] |  |  |
| 四 | 浮动率 | [三] | -10 |  |
| 五 | 浮动后工程造价 | [三]+[四] |  |  |
| 六 | 税金 | [五] | 9 |  |
| 七 | 含税工程总造价 | [五]+[六] |  |  |

**八、各专业下浮系数**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **专业下浮系数** | **备注** |
| 1 | 售楼部及样板间土建、装修及改造 | 5.00% |  |
| 2 | 精装修工程（包括不限于展示区及货量区公区及套内装修，二次机电） | 3.00% | 含抽油烟机、消毒柜、洗碗机、燃气灶，燃气热水器、玄关柜、衣柜、橱柜、卫浴柜 |
| 3 | 铝合金门窗及栏杆(楼梯及护窗栏杆) | 5.00% |  |
| 4 | 标志标识及车位、交通划线 | 3.00% |  |
| 5 | 园林及市政道路工程（含门楼） | 15.00% |  |
| 6 | 基坑支护及山体护坡 | 8.00% |  |
| 7 | 智能化 | 10.00% |  |
| 8 | 永水、永电、燃气工程 | 10.00% |  |
| 9 | 电梯 | 10.00% |  |
| 10 | 泛光照明 | 10.00% |  |
| 11 | 临水临电 | 10.00% |  |
| 12 | 有线电视 | 10.00% |  |
| 13 | 信报箱 | 3.00% |  |
| 14 | 三网合一 | 10.00% |  |
| 15 | 抗震支架 | 3.00% |  |
| 16 | 恒温泳池 | 3.00% |  |
| 17 | 工程一切险 | 10% |  |