第五章工程量清单

徐州中医院东住院楼装修项目位于徐州新城区,黄河路以北,泓棠路以西交叉地块,占地约 150.15 亩。病房综合楼建筑面积 113058.4m2。病房综合楼为地上 2 栋 25 层的一类高层建筑,主要功能为住院药房、出入院办理、手术部、ICU 及标准病房层等功能。装修面积约 57590.50m2, 包含住院楼的 1-4 层和东住院楼的 5 层及以上非洁化区域的装修等工程。

1．工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履约过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2．投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1) 本招标文件；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范；

(3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；

(6) 建设工程设计文件及相关资料；

(7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

(9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(10) 其他的相关资料。

招标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，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。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润费率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一 致。

投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环 境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组 织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第 2.8.3 项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求：

2.14.1.1 报价编制依据及要求：

1、本工程执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年），《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）含营改增后调整内容及苏建函价[2019]178 号文件关于建筑业税率率调整的通知；

2、不可竞争费用：执行《江苏省建设工程费用定额》（2014）的各项要求，该项费用按《江苏省建设工程费用定额》（2014）文件规定计算。（不可竞争费包括：安全文明施工措施费、社会保险费、住房公积金、税金）；

3、人工费按苏建函价〔2024〕83 号，材料价按 2024 年 04 月份《徐州工程造价管理》中徐州市市区指导价；

4、本工程根据施工图纸以及标前答疑为编制标底的依据。

2.14.1.2 本工程的其他规定：

1、暂估价材料的单价由招标人提供，材料单价组成中应包括场外运输与采购保管费。投标人根据该单价计算相应分部分项工程和措施项目的综合单价，并在材料暂估价格表中列出暂估材料的数量、单价、合价和汇总价格，该汇总价格不计入其他项目工程费合计中。 本工程暂估材料详见清单《材料暂估价格表》，本工程暂估材料共计为_/_万元。

2.14.1.3 建筑安装工程造价的组成：

2.14.1.3.1 分部分项工程费：现行国家标准《《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)及《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年版)、《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)、苏建函价【2019】178 号文件号和有关文件规定。

2.14.1.3.2 措施项目费

下述措施项目费中，除现场安全文明施工措施费外其它措施项目均由投标人自主报价，可以以工程量乘以综合单价计算，也可以以费率计算。

（1）现场安全文明施工基本费：按本项目工程量清单计取；现场安全文明施工扬尘防治费：按本项目工程量清单计取；

（2）夜间施工：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算不再调整。

（3）二次搬运：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算不再调整。

（4）冬雨季施工：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算不再调整。

（5）非夜间施工照明：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价结算不再调整。

（6）大型机械设备进出场及安拆：最高投标限价已计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（7）施工排水：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（8）施工降水：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价结算时不再调整。

（9）地上、地下设施，建筑物的临时保护设施：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价。投标人须仔细勘查现场，充分考虑周边地面及地下建筑物、构筑物、电缆设施及其它设施对施工的影响及可能发生的相关费用，结算时不再调整。

（10）已完工程及设备保护：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（11）临时设施：按本项目工程量清单计取。

（12）赶工措施：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（13）工程按质论价：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（14）特殊条件下施工增加：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（15）建筑工人实名制费用：按本项目工程量清单计取。

（16）智慧工地费用：按本项目工程量清单计取。

2.14.1.3.3 其他项目费

2.14.1.3.3.1 暂列金额：以发包人给定的标准计取，不宜超过分部分项工程费的 10%、暂不计取。

本工程暂列金额为以下内容：详见工程量清单 。

施工招标文件中设定的暂估价和暂列金额应当符合市场价格水平。以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标。暂估价项目的招标主体、招标方式、招标组织方式应当在招标文件中明确。本工程暂估价项目的招标主体中标人，但必须由招标人监督，招标方式邀请招标，招标组织方式联合招标，由跟踪审计单位监督。

2.14.1.3.3.2 暂估价：本项包括材料暂估价和专业工程暂估价。

2.14.1.3.3.2.1 材料暂估价：暂估价材料的单价由招标人提供，材料单价

组成中应包括场外运输与采购保管费。投标人根据该单价计算相应分部分项工程和措施项目的综合单价，并在材料暂估价格表中列出暂估材料的数量、单价、合价和汇总价格，该汇总价格不计入其他项目工程费合计中。

暂估价详见工程量清单。

2.14.1.3.3.2.2 专业工程暂估价项目是必然发生但暂时不能确定价格，由总承包人与专业工程分包人签订分包合同的专业工程。发包人拟单独发包的专业工程，不得以暂估价的形式列入主体工程招标文件的其他项目工程量清单中，发包人应与专业工程承包人另行签订施工合同。

本工程专业工程及其暂估价为：详见本项目工程量清单 。

2.14.1.3.3.2.3 计日工：由发承包双方在合同中另行约定。

2.14.1.3.3.2.4 总承包服务费：合同价的 2%。

2.14.1.3.4 规费(《江苏省建设工程费用定额》(2014)文件、苏建函价【2019】178 号文件号）

（1）社会保险费：按本项目工程量清单计取；

（2）住房公积金：按本项目工程量清单计取；

2.14.1.3.5 税金：最高投标限价按【分部分项工程费+措施项目费+其它项目费+规费-（除税甲供材料费+除税甲供材设备费）/1.01】×9%计取。

2.15.1 投标报价内容

2.15.1.1 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内工程量清单及施工图所含项目的全部内容，以及为完成上述内容所需的全部费用，其根据为投标人提交的已标价的工程量清单及附表。

2.15.1.2 投标人应按招标人提供的工程量清单填报价格。填写的项目编码、项目名称、项目 特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

2.15.1.3 实行工程量清单招标的工程建设项目，量的风险由发包人承担，价的风险在约定风 险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。

2.15.1.4 投标人应按招标人提供的工程量计算工程项目的单价和合价。工程量清单中的每一单项均需计算填写单价和合价，投标人没有填写单价和合价的项目将不予支付，认为此项费用已包括在工程量清单的其他单价和合价中。

2.15.1.5 清单项目中特征描述不全的工序，如图纸已明确或已指明引用规

范、图集等或是常规工艺必须的工序，应包括在报价中。

2.15.1.6 投标人应认真研读招标文件和合同内容，已明示含在投标报价中的费用投标人自行考虑，不管工程量清单是否单独列支，招标人均认为投标人已充分考虑此部分费用，应包括在报价中。

2.15.1.7 场地障碍物（包括地表、地下及围档增设开口）清除（包含挖填等处理）、场地内 的积水处理、周边关系、第三方关系的协调及其它的一切相关配合等均在风险系数内考虑。

2.15.2 投标报价方式

2.15.2.1 本工程采用固定单价合同（除另有规定外）。投标人应充分考虑施工期间各类建材的市场风险，并计入总报价，投标人在计算报价时应考虑一定的风险系数。

2.15.2.2 对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费等发生变化的，应按照有关规定执行。

2.15.3 投标报价的计价方法

本工程项目采用工程量清单计价。投标人应根据招标人提供的图纸和工程量清单计算工程项目的单价、合价。工程量清单中每一个子目和单项均需计算填写单价、合价。若投标人没有填写单价、合价的项目招标人将不予支付，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它单价、合价中。

2.15.4 工程价款调整

2.15.4.1 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工 程量按现场签证确定。

2.15.4.2 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：“按总价计算的措施项目”中的安全文明施工措施费仍按投标时费率进行调整，其它均不调整；“按单价计算的措施项目”中的措施费发生关联变化时，按 2014 年江苏省计价定额规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按 2014 年江苏省计价定额规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整；原措施费中没有报价的，结算不再调整。

2.15.4.3 本工程对于工程价款调整约定如下：执行合同专用条款。

3．其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、 最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工 程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或) 修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都 需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳

入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.4 其他补充说明

1、施工时为确保工程的顺利实施，投标人应充分考虑现场的实际情况，采取必要措施，对于措施项目清单中实际需要发生而未列出的措施费项目投标人可以自行增补，并计入总价措施项目清单中。

投标人应根据自身编制的施工组织设计自主确定施工技术措施项目及其报价。总价措施项目费以包干形式使用（除安全文明施工基本费、增加费、扬尘污染防治增加费），无论承包人在投标报价中是否单独列出，均认为已含在合同价款中，结算时与工程量偏差、工程变更、工程量清单缺项无关，不再予以调整。

2、单价措施费项目清单中数量为“1”项，内容仅供参考，投标人根据施工方案综合考虑自行报价，结算不调整。

3、投标人应先到需施工的现场勘查以充分了解其施工环境，工地位置及任何其他足以影响承包报价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内。

4、分部分项工程量清单中，“项目特征”内容描述不详的，以设计图纸和清单计价规范为准。

5、本工程暂列金额详见各单位工程其它项目清单。

6、本工程砂浆均采用预拌砂浆，砼均为商品混凝土。

7、施工时应保证临近建筑物、电线杆、电缆、地下管线等的安全，并采取必要的保护措施，同时确保院区内所有楼栋正常使用，所采用的临时工程应有效牢靠，费用由投标人自行确定，结算时不调整。

8、工程质量、材料施工等特殊要求见招标文件。

9、投标人必须到现场充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输、二次倒运、堆放、现场人员住宿等，结算时不予调整。

10、总承包施工的降板区域回填，未计入本清单。

11、所有木龙骨，木基层防火防腐，包含在综合单价中。

12、吊顶中存在检修孔、通风孔等开孔及加固费用，报价时须考虑在相应清单综合单价中或项目总价中，结算时不另行计取。

13、工程完工后，做到工完场清，整体保洁费、室内环境检测用含在投标报价中，结算时不另计。

14、所列项目清单项目特征、内容、做法均为概述，报价时须按清单结合图纸及相应规范等报价，所报综合单价必须考虑至最终合格成品的报价。

15、门窗：门扇、门框/套、窗扇、窗框/套、门楣、五金（特殊与普通）、配件及门锁等一切附属品件，报价时须考虑在相应清单综合单价中或项目总价中，结算时不另行计取。

16、所有石材，六面防护，倒边，加工等费用均包含在综合单价中。

17、新型冠状病毒感染的肺炎疫情期间产生的施工降效费（含人工、机械等）已含在投标报价中，结算时不另行计取。

18、吊顶与墙面收口收边、检修口、跌级部分，报价时须考虑在相应清单综合单价中或项目总价中，结算时不另行计取。

19、石材结晶、镜面处理，报价时须考虑在相应清单综合单价中或项目总价中，结算时不另行计取。

20、天棚面石膏板错缝、墙面壁布、装饰板、金属板、木饰面等预留工艺缝等由投标单位报价时自行考虑，结算时不得调整。

21、防火门已由总包施工，图纸设计防火门及相应门套，本次清单未计入。

22、治疗室处置室的电解钢板柜体(选色)未计入清单。

23、图纸设计的电动移门可选用遥控、脚踏、刷卡等多种开启方式，投标单位自行考虑报价，无论选用何种方式，施工过程中需院方确认，投标价格不调整。

24、医用帘、浴帘、窗帘高度按照 2.4m 计入清单。

25、厕所隔断的挂衣钩/输液挂钩，投标人自行考虑投标报价内。

26、加固工程涉及到结构、装饰的拆除，本清单未计入。

27、加固工程涉及脚手架、垂直运输等单价措施费，招标清单未单独列项，投标人自行踏勘现场，考虑在投标报价内，结算不予调整。

28、电气从户内配电箱开始计算；

29、明配管道支架包含在清单内，不另外计算；

30、暗配管道开槽及修复包含在清单内，不另外计算；

31、给排水主管道不在本次招标范围内；

32、灯具及洁具型号及样式需满足设计及甲方要求。