

工程量清单总说明

工程名称：GZ253 地块九龙湖商务中心 3#A 区一、二、六层装饰工程

第 1 页 共 2 页

一、工程概况

1. 建设规模：建筑面积约 2880 m²。
2. 工程特征：详见招标文件；
3. 计划工期：根据招标文件规定；
4. 施工现场实际情况：施工场地较平整；
5. 交通条件：交通便利，有主干道通入施工现场；
6. 环境保护要求：必须符合当地环保部门对噪音、粉尘、污水、垃圾的限制或处理的要求。

二、招标范围

设计图纸范围内的修缮土建、装饰、安装工程。

三、工程量清单编制依据

1. 甲方提供的《GZ253 地块九龙湖商务中心 3#A 区一、二、六层装饰工程施工图》；
2. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
3. 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）；
4. 国家、省、市级建设行政主管部门颁发的有关计量计费依据和规定；
5. 本工程项目的的设计文件及相关资料；
6. 与本工程项目有关的标准、规范、技术资料；
7. 招标文件及其补充通知、答疑纪要；
8. 施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及常规施工方案；
9. 省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448 号）；
10. 关于执行《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见》的通知（扬建工〔2014〕20 号）；
11. 其他相关资料。

四、工程质量要求

根据招标文件的要求，本项目要求达到合格工程；

五、安全文明施工要求

按现行的相关规定执行。根据招标文件的要求，本项目不要求创建文明工地；

六、投标人在投标时应按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和招标文件规定的格式，提供完整齐全的投标报价文件。

七、工程量清单编制的相关说明

1. 分部分项工程量清单

1.1、编制范围

1.1.1 修缮土建部分即拆除部分一至二层室内原有土建墙体拆除及拆除的垃圾清理外运等；

1.1.2 装饰部分即根据《GZ253 地块九龙湖商务中心 3#A 区一、二、六层装饰工程室内装饰施工图》一二六层室内装饰内容编制，六层除硬装外窗帘、活动家具也在本次编标范围内；

1.1.3 安装部分包含电气、应急照明系统、消防水、给排水、暖通及智能化工程等；

1.1.4 本项目暂列金额按分部分项费用的 10%考虑。

1.2、装饰专业说明

1.2.1 拆除的建筑垃圾清理外运运距由投标人自行考虑；

1.2.2 一层、二层除综合服务台外其他柜体均不在本次编标范围内，六层除立面 2 茶歇区吧台、立面 6、7 附墙柜子外其余柜体均按成品活动家具考虑；

1.2.3 原建筑门窗、一层二层的窗帘及活动家具等不在本次编标范围内；但六层窗帘、活

工程量清单总说明

工程名称: GZ253 地块九龙湖商务中心 3#A 区一、二、六层装饰工程

第 2 页 共 2 页

动家具在本次编标范围内;

1.2.4 家具部分不计暂列金额,但家具档次升级按伍万元专业工程暂估价计入;

1.2.5 标识标牌、广告灯箱、发光字等由广告公司深化的专业内容按陆万元专业工程暂估价计入;

1.2.6 一层通扶梯处的钢结构踏步及平台由厂家二次深化按贰万元专业工程暂估价计入;

1.2.7 一层背景墙及六层电梯厅感应门处钢骨架工程量暂估,结算按实调整;

1.2.8 原顶按两遍白水泥腻子+两遍无机涂料考虑,原顶清单工程量按投影面积计入,但考虑梁及管道等喷涂,定额工程量按 1.2 倍的清单工程量计入;

1.2.9 柱面管道包饰按 30*30*3 镀锌方管+18mm 阻燃板+9.5mm 纸面石膏板考虑;

1.2.10 新建砌块墙底部考虑 150mm 高钢筋混凝土梁;

1.2.11 本工程砂浆按预拌砂浆,砼商品砼考虑;

1.3、安装专业说明

1.3.1 VRV 空调管道规格未标注,综合考虑;

1.3.2 卫生间排气为利用原系统,暂未考虑报价;

1.3.3 消火栓管道拆装数量暂估;

1.3.4 VRV 控制线管道按 JDG20-RVVP7*0.75 考虑;

1.3.5 自动扶梯、空调等详见材料暂估价表;

2 措施项目清单: 根据本项目的具体情况, 列入以下措施项目清单:

2.1 总价措施项目清单

2.1.1 安全文明施工费;

2.1.1.1 基本费;

2.1.1.2 扬尘污染防治增加费;

2.1.2 夜间施工费;

2.1.3 已完工程及设备保护;

2.1.4 临时设施;

2.2 单价措施项目清单

2.2.1 脚手架;

2.3 投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补措施项目,但不得更改本清单中已列措施项目。结算时,除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

3. 其它项目清单

3.1 暂列金额: 按分部分项费用的 10% 计取。

3.2 暂估价

3.2.1 材料(工程设备)暂估价: 自动扶梯、空调等详见材料暂估价表;

3.2.2 专业工程暂估价: 钢结构踏步贰万元、广告部分壹拾陆万元、家具档次升级伍万元;

3.3 计日工: 无;

3.4 总承包服务费: 无。

4. 规费和税金项目清单。此项为不可竞争费, 必须按《江苏省建设工程费用定额》(2014) 的费用标准及相关的规定计价。

4.1 规费

4.1.1 社会保险费;

4.1.2 住房公积金;

4.2 税金。