

总 说 明

工程名称：中国供销启东农产品国际物流港 X-1#（营销中心）

一、工程概况

- 1、本工程位于江苏省启东市南阳镇。
- 2、主要内容：本工程框架结构，主体三层，一层层高 4.8 米，二层层高 4.2 米，三层层高 4.25 米，平屋面，室外地面至檐口高度 13.5 米，承台桩基础，四级抗震。

二、清单编制依据

- 1、《建设工程工程量计价规范》(GB50500-2013)、《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)；
- 2、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年)；
- 3、《江苏省安装工程计价定额》(2014 年)；
- 4、《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)；
- 5、上海同大规划建筑设计有限公司设计的图纸及设计变更；
- 6、《启东建设工程造价信息》(2016 年-1 月)；
- 7、人工工资单价按照苏建函价[2015] 628 号文；
- 8、委托人提供的书面答复；
- 9、其他相关文件。

三、工程量清单编制说明

- 1、投标人应充分熟悉招标文件和施工图，由投标人根据企业自身情况考虑各种风险进行投标报价，下列内容工程结算时不调整：
 - (1)影响临近居民引起的赔偿费用，临近居民矛盾引起的停工、窝工、机械停置费用。
 - (2)大型机械进退场费（应考虑招标文件的工期要求投入机械）、垂直运输费。
 - (3)施工临时用地、临时用电、临时用水、临时排水、临时道路筑拆等费用。

(4)所有检验试验费、赶工措施费。

(5)其它招标文件中明确由投标人承担的费用。

(6) 为完成招标内容，虽招标文件中没有明确，但又必须发生的费用，由投标人自行考虑。

2、暂列金额及其规费税金不下浮。

3、项目特征未详尽处，请查阅本工程施工图。

4、不可竞争费率标准：

费用名称	费率(%)					计算基础
	单独构件 吊装	制作兼 打桩	土建	安装	市政	
现场安全文明施工措施费	0.00	0.00	3.0	1.4	0.00	分部分项工程费
工程排污费	0.00	0.00	0.1	0.1	0.00	分部分项工程费+措施项目费+其它项目费
建筑安全监督管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
社会保险费	0.00	0.00	3.0	2.2	0.00	
住房公积金	0.00	0.00	0.5	0.38	0.00	
税金	3.413%					分部分项工程费+措施项目费+其它项目费+规费

四、暂定材料价如下，不作下浮，计入造价，竣工结算时根据业主认质认价进行调整：

- | | |
|---------------|----------------------|
| 1、木质门 | 300 元/m ² |
| 2、钢木门 | 480 元/m ² |
| 3、丙级钢质防火门 | 380 元/m ² |
| 4、乙级钢质防火门 | 424 元/m ² |
| 5、塑料型材双层玻璃门联窗 | 240 元/m ² |
| 6、塑料型材窗 | 220 元/m ² |

五、其他

(一) 土建工程

- 1、余土外运未计价，内运土方(包括购土)未计价。
- 2、图纸中建筑图和结构图对墙体砖砌块材料及砌筑砂浆说明有矛盾，清单中按照结构图砌块材料计入。
- 3、根据设计单位变更，室外标高调整为-0.6m。
- 4、专业工程暂估价：桩基工程按 26.7 万。
- 5、总承包服务费按 3%计入。
- 6、根据甲方要求调整：取消房间地面石材及地砖块料面层；取消墙面石材，乳胶漆及墙砖；取消天棚吊顶及乳胶漆。取消地砖踢脚线及石材踢脚线。具体做法详见工程量清单及设计院变更。
- 7、图纸中对吊顶的离地高度未做说明，离地高度算至梁底。
- 8、墙面抹灰工程，原装修做法中无吊顶的抹至板底，有吊顶的抹至吊顶底面。
- 9、钢结构雨棚，EPS 线条，外墙石材二次设计暂未计价。

(二) 安装工程

- 1、电气工程由室外 1.5m 处向内计算（进户仅计算预埋管），户内引至泵房管线仅计算至室外 1.5m 处。
- 2、给水工程由室外水表向内计算（不含水表），排水工程由室外 1.5m 处向内计算。
- 3、消火栓工程由室外闸阀处向内计算（含闸阀）。
- 4、火灾报警由每层接线端子箱向内计算（室外引入管线未计）。
- 5、弱电工程由室内弱电箱向内计算（室外引入管线未计）。

6、通风工程根据图纸内容计算。

7、根据甲方要求调整：所有灯具按未装修条件下安装普通灯具计价；所有给排水管按照图纸施工，卫生间洁具不安装，留一个出水水龙头；所有开关插座按照普通松本(上海)计价；消防水、消防电、防排烟按图施工；安防系统按图施工；中央空调全部取消。

总 说 明

工程名称：中国供销启东农产品国际物流港 B-1#（综合办公楼）

一、工程概况

1、本工程位于江苏省启东市南阳镇。

2、主要内容：本工程框架结构，主体三层，一层层高 4.8 米，二层层高 4.2 米，三层层高 4.2 米，四层层高 4.25 米，屋面机房层高 3 米，平屋面，室外地面至檐口高度 17.7 米，承台桩基础，四级抗震。

二、清单编制依据

1、《建设工程工程量计价规范》(GB50500-2013)、《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)；

2、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年)；

3、《江苏省安装工程计价定额》(2014 年)；

4、《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)；

5、上海同大规划建筑设计有限公司设计的图纸；

6、《启东建设工程造价信息》(2016 年-1 月)；

7、人工工资单价按照苏建函价[2015] 628 号文；

8、委托人提供的书面答复；

9、其他相关文件。

三、工程量清单编制说明

1、投标人应充分熟悉招标文件和施工图，由投标人根据企业自身情况考虑各种风险进行投标报价，下列内容工程结算时不调整：

(1)影响临近居民引起的赔偿费用，临近居民矛盾引起的停工、窝工、机械停置费用。

(2)大型机械进退场费（应考虑招标文件的工期要求投入机械）、垂直运输费。

(3)施工临时用地、临时用电、临时用水、临时排水、临时道路筑拆等费用。

(4)所有检验试验费、赶工措施费。

(5)其它招标文件中明确由投标人承担的费用。

(6) 为完成招标内容，虽招标文件中没有明确，但又必须发生的费用，由投标人自行考虑。

2、暂列金额及其规费税金不下浮。

3、项目特征未详尽处，请查阅本工程施工图。

4、不可竞争费率标准：

费用名称	费率(%)					计算基础
	单独构件 吊装	制作兼 打桩	土建	安装	市政	
现场安全文明施工措施费	0.00	0.00	3.0	1.4	0.00	分部分项工程费
工程排污费	0.00	0.00	0.1	0.1	0.00	分部分项工程费+措施项目费+其它项目费
建筑安全监督管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
社会保险费	0.00	0.00	3.0	2.2	0.00	
住房公积金	0.00	0.00	0.5	0.38	0.00	
税金	3.413%					分部分项工程费+措施项目费+其它项目费+规费

四、暂定材料价如下，不作下浮，计入造价，竣工结算时根据业主认质认价进行调整：

- | | |
|---------------|----------------------|
| 1、钢木门 | 480 元/m ² |
| 2、丙级钢质防火门 | 380 元/m ² |
| 3、乙级钢质防火门 | 424 元/m ² |
| 4、塑料型材双层玻璃门联窗 | 240 元/m ² |

5、塑料型材窗	220 元/m2
6、塑料型材双层玻璃门	220 元/m2
7、铝合金百叶窗	220 元/m2

四、其他

(一) 土建工程

- 1、余土外运未计价，内运土方(包括购土)未计价。
- 2、图纸中建筑图和结构图对墙体砖砌块材料及砌筑砂浆说明有矛盾，清单中按照结构图砌块材料计入。
- 3、楼梯间，办公区，设备用房墙面做法按乳胶漆计价。
- 4、图纸中对吊顶的离地高度未做说明，离地高度算至梁底。
- 5、根据设计单位变更，室外标高调整为-0.6m。
- 6、专业工程暂估价：桩基工程按 66.7 万；电梯工程按 30 万。
- 7、总承包服务费按 3%计入。
- 8、根据甲方要求调整：取消房间地面石材及地砖块料面层；取消墙面石材，乳胶漆及墙砖；取消天棚吊顶及乳胶漆。取消地砖踢脚线及石材踢脚线。具体做法详见工程量清单及设计院变更。
- 9、墙面抹灰工程，原装修做法中无吊顶的抹至板底，有吊顶的抹至吊顶底面。
- 10、钢结构雨棚，EPS 线条二次设计暂未计价。

(二) 安装工程

- 1、电气工程由室外 1.5m 处向内计算（进户仅计算预埋管），临时消防泵房因位置不详，临时泵房内的所有电气均未计算。
- 2、给水工程由室外水表向内计算（不含水表），排水工程由室外 1.5m 处向内计算。

3、消火栓工程由室外闸阀处向内计算(含闸阀),临时消防泵房因位置不详,临时泵房内的所有管道和设备均未计算。

4、弱电工程由室外 1.5m 处向内计算(进户仅计算预埋管),火灾报警部分,临时消防泵房因位置不详,临时泵房内的所有火灾报警部分均未计算。

5、根据甲方要求调整:所有灯具按未装修条件下安装普通灯具计价;所有给排水管按照图纸施工,卫生间洁具不安装,留一个出水水龙头;所有开关插座按照普通松本(上海)计价;消防水、消防电、防排烟按图施工;安防系统按图施工。