

工程量清单编制说明

一、工程概况

1. 工程名称: 雅矿旋转楼梯安全整治工程。
2. 建设地点: 甘孜州九龙县魁多镇。
3. 建设单位: 九龙县雅砻江矿业有限责任公司。
4. 设计单位: 中都工程设计有限公司。
5. 建设内容及规模: 本工程为加建电梯一部, 建筑层数为 2 层, 建筑高度 15.65 米, 建筑面积约 11.52 平方米, 具体详设计施工图和业主要求。

二、工程量清单编制依据

1. 《建筑工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)。
2. 四川省住房和城乡建设厅关于贯彻实施《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013) 及《房屋建筑装饰工程工程量计算规范》 (GB50584-2013) 等 9 本工程量计算规范有关事项的通知 (川建造价发〔2013〕370 号)。
3. 2020 年版《四川省建设工程工程量清单计价定额》及其配套文件。
4. 四川省住房和城乡建设厅关于执行《建设工程工程量清单计价标准》 (GB/T 50500-2024) 有关事项的通知 (川建标函〔2025〕1833 号)。
5. 2013 年版《建筑工程建筑面积计算规范》 (GB/T 50353-2013) 及其配套文件。
6. 四川省建设工程造价总站关于对各市 (州) 2020 年《四川省建设工程工程量计价定额》人工费调整的批复

(川建价发〔2025〕41号)。

7. 四川省住房和城乡建设厅关于规范建设工程建筑垃圾和拆除垃圾外运及处置费计价的通知(川建标函〔2024〕3160号)。

8. 四川省住房和城乡建设厅关于印发《四川省建设工程安全文明施工费计价管理办法》的通知(川建行规〔2024〕15号)。

9. 四川省住房和城乡建设厅关于调整现行《〈四川省建设工程工程量清单计价定额〉其他总价措施项目费计取标准和工程量清单计价表的通知》(川建标函〔2024〕3159号)。

10. 四川省住房和城乡建设厅关于调增工程施工扬尘污染防治费等安全文明施工费计取标准的通知(川建造价发〔2019〕180号)。

11. 四川省住房和城乡建设厅关于重新调整《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》调整的通知(川建造价发〔2019〕181号)。

12. 九龙县雅砻江矿业有限责任公司提供的《雅矿旋转楼梯安全整治工程》施工图设计。

13. 九龙县雅砻江矿业有限责任公司提供的该项目的地勘等相关资料。

14. 建设单位或设计单位根据本项目回复的相关文件、函件。

15. 与本工程有关的标准(包括标准图集)、规范、技术资料、行政法规及有关文件资料。

16. 本工程的工程特点、施工现场实际情况和常规施工组织设计(方案)。

17. 委托方与我单位签订的建设工程造价咨询合同

三、工程量清单编制范围

详见招标文件及施工设计图。

四、投标报价其他说明及注意事项

1. 工程量清单是依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、施工图、工程现场实际情况及相关技术规范、标准图集等进行编制的。

2. 本工程所有项目的工作内容应包含清单计价规范所列出的工作内容（但不仅限于此），其完整的工作内容应为按照设计图纸、现行的相关施工工艺、技术规范标准、施工质量验收标准和施工规范等要求实施完成该项工程并达到设计和验收规范要求的所有内容。

3. 如招标人工程量清单中的项目特征不完整，以施工图纸和现行相关规范为准。

4. 工程量清单中所列工程量仅作为各投标人投标报价的共同基础，不能作为最终结算的依据，结算时以经审核后的工程量为准。

5. 招标人保留取消工程量清单中某些项目和减少或增加工程量清单中某些项目工程数量的权利。投标人须充分考虑此风险，中标后不得以此作为理由提出任何形式的索赔和调整造价。

五、投标报价要求

1. 本次招标工程采用**工程量清单综合单价法报价**，综合单价的测定应按设计要求（包括须投标人完成或配合完成的深化设计图纸范围）、工程量清单中的工程项目特征及工作内容、施工及验收规范的要求、招标文件的要求，以保证工程质量、工程进度和安全生产及文明施工管理为前提。投标报价应由投标人依据招标人提供的招标文件（含

招标工程量清单、图纸、勘察报告、补遗书、答疑书等），结合施工现场实际情况、自然条件和投标人自身技术、管理水平、经营状况、机械设备以及编制的施工组织设计和招标文件的有关要求，参照建设行政主管部门发布的计价定额或企业定额以及本说明、工程造价管理机构发布的市场价格信息及本企业实际情况自行编制确定。投标人应充分考虑施工期间各类建材的市场风险，在合同约定的风险范围内综合单价不再调整，也不再另行支付。

2. 深化设计费用（含设计、图审等全部相关费用）包含在投标综合单价中，招标人不单独支付；投标人投标报价时应综合考虑因深化设计而导致在实际施工时的变化，中标后中标人不得因前述因素调整向招标人提出索赔，且其投标报价中相应的材料单价、综合单价均不作调整。**建筑材料、构件、成品、半成品和建筑安装物进行一般鉴定、检查、检测、实验所发生的费用，包括自设试验室进行试验所耗用的材料等费用投标人应考虑在投标报价中。**

3. 工程量清单的每一个项目，都需填入综合单价及合价，对于没有填入综合单价及合价的项目，其费用视为已包括在工程量其他综合单价及合价中；**不同单位工程中分部分项清单相同项目（指项目名称、项目特征、计量单位相同）的综合单价应一致，若不一致时，结算时以最低的综合单价为准。**

4. 投标人的投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部清单工作内容的价格体现。具体包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、销项增值税、附加税等完成本工程及保修期所需的一切费用及风险金。**投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、销项增值税、附加税的合计金额一致。**

5. 投标人可自行到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、装卸限制及任何其他影响报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准；施工现场内部道路等由投标人自行完成，排污（水）、

取水由投标人自行完成并办理相关手续及承担相应费用，投标人投标报价须综合考虑上述因素。

6. 清单内的工作内容和工程特征描述为该分部分项的主要内容，未列完或未明确的内容及特征以设计及相关规范为准，工程量清单及规范未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和所有资料综合考虑报价，中标后，其所报综合单价不予调整。已标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、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、利润等。

7. 工程量清单中的分部分项工程量清单是指：完成拟建工程实体工程项目数量的清单，投标人根据招标人给出的分部分项工程量清单项目，报出综合单价和合价，综合单价是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（含设备）、机械使用费、管理费和利润等，并考虑风险因素。

8. 工程量清单中的措施项目清单是指：为完成工程项目施工，发生于施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非实体项目的清单，投标人应根据招标人提供的工程量清单、现场踏勘的情况、施工组织设计的措施方案和企业自身的情况，精心设计投标施工技术组织措施方案并进行措施费报价；中标后投标人不能以招标人或招标人委派的监理工程师对其施工组织设计（施工方案）作出调整性意见而得到另外的支付。

9. 措施项目

9.1 本工程安全文明施工措施费依据 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件的规定计取，此部分费用为不可竞争费用，**投标人按招标工程量清单给定的金额填报并进入投标总价中，结算时按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件规定进行计算。**

9.2 本工程总价措施项目中的项目除安全文明施工费（即环境保护费、安全施工费、文明施工费和临时设施费）

为不可竞争费用外，招标人给出了一些通用的措施项目，投标人可根据自身情况和本工程实际情况自行增减（招标人未列的措施项目投标人可自行增加，招标人给出的措施项目，投标人可自行减少），若投标人未列或招标人给出但投标人未报价的项目，招标人视为该项措施费用已包含在投标总价中，**结算时总价措施项目中除安全文明施工费（即环境保护费、安全施工费、文明施工费和临时设施费）外其余的项目，若以费率计算报价金额的，以费率包干使用，若按“项”直接填报金额的，按“项”包干使用，结算时不作调整。若按“项”包干使用项目涉严重不平衡报价，结算时发包人有权按实修正。**

9.3 单价措施项目清单中，招标人给出的通用措施项目，投标人应根据本次投标的施工组织设计，现场实际情况，企业自身情况等~~进行~~报价。除以“项”为单位的项目投标人自行报价包干使用**结算时不做调整外，其余项目均按填报的综合单价包干，工程量结算时以经审核后的工程量为准。若按“项”包干使用项目涉严重不平衡报价，结算时发包人有权按实修正。**

9.4 在进行措施费报价时应特别注意以下几点：

9.4.1 临时施工用水（电）：接驳点后的所有费用（含水费、电费）由中标人自行承担，结算时招标人不再另行支付与此相关的费用。

9.4.2 中标人应负责施工现场用水用电的使用、维护，且在施工期间中标人应定期到有关部门足额缴纳费用，因中标人原因未按时缴纳相关费用而导致的滞纳金、罚款等均由中标人负担。

9.4.3 若施工现场不具备安装条件或具备条件未安装计量装置，结算时，施工水电费按施工合同相关条款约定扣除，若合同约定不明确，由中标人与中标人协商确定应扣除费用。

9.4.4 投标人须结合现场实际特殊情况自行考虑交通组织、安全防护、行车行人干扰等措施费，中标后不作任何调整，也不另行签证。

9.4.5 临时设施中标人应根据场地现状及各批次建设规划统一位置、统一标识搭建，投标人应考虑本项目分批次建设，临设设施可能多次搬迁、移动及场外租赁，其费用中标后不作任何调整，也不另行签证。

9.4.6 工地扬尘整治必须符合省、市、区的相关规定及招标人建设工程施工工地文明施工扬尘整治管理办法，投标人须结合现场实际情况在投标报价中综合考虑扬尘整治措施费。

9.4.7 为保证投标人按招标工期要求竣工，投标人须足额配备所需人员和机械设备。

9.4.8 投标人应综合考虑施工中临时停电问题，若遇临时停电，承包人必须及时提供备用电源，不得因停电而延误工期，投标人在报价时应在措施费中考虑该部分费用，招标人不另外支付。

9.4.9 本工程施工过程中的任何间歇期间不另行支付人工、机械的停、窝工费，机械设备间歇后再次施工的进场费，可能发生的费用由投标人在报价时综合考虑。

9.4.10 为满足发包人在施工过程中正常生活、运行等的降效及防护措施费用：由投标单位自行考虑报价，投标人在报价时应在措施费中考虑该部分费用，招标人不另外支付。

10. 规费和税金

10.1 规费：规费是指政府和政府有关部门规定必须缴纳的费用，不得进行投标竞争。招标工程量清单按需增加了“规费、税金项目计价表”，投标人投标报价时，按招标工程量清单给定的表格格式及金额填报；结算时按2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件的规定计取。

10.2 销项增值税按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》规定的 9%税率进行报价；结算时，按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件的规定计取。

10.3 附加税按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》规定的税率 0.157%进行报价；结算时，按合同约定方式计取。

11、其他项目清单

11.1 暂列金额：暂列金额是为招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项，用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。暂列金额由招标人暂列并根据实际情况而决定是否动用。投标人必须按招标人给定的金额计入投标报价总价。

11.2 计日工：投标人在投标文件中不对计日工进行报价，施工过程中如发生零星工作项目，零星人工单价按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件规定执行计取。

六、其他需要说明问题

1. 由于施工场地原因，本工程材料库房场地、办公场地、民工宿舍等费用由投标人自行考虑。

2. 建渣、生活垃圾等废弃物不得滞留在施工现场，应随时清运外弃，弃置须符合有关环境卫生法规的规定，由投标人在投标报价时综合考虑（包括运输机械特殊要求、弃渣场及相应费用等）。

3. 在施工中，确保安全文明施工，要有安全防护、防火技术措施和方案，确保施工人员和过往人员的人身安全，安全防护、防火技术措施和方案所发生的费用由承包人承担，包含在报价中。不能因噪音、扬尘、不文明施工等影

响正常的办公秩序，否则发包人将要求承包人无条件停工整改，所发生的费用由承包人承担。

4. 承包人在施工过程中如损坏了其他部位应原样修复，所发生的费用由承包人承担。

5. 装饰项目正式施工前应先做样板及提供样品，经发包人认可、封样后方可进行正式施工，投标人应将可能发生的费用自行充分考虑在报价中包干使用，中标后不得调整，也不另行签证。

6. 块料、石材面层的施工，投标人应将可能发生的勾缝、切割、磨边、钻孔、挖缺、拼花、打磨、酸洗、打蜡等均自行充分考虑在报价中包干使用，中标后不得调整，也不另行签证。石材面层还应含刷专用防污防渗剂费用，投标人报价时应综合考虑此因素进行报价，中标后不得调整，也不另行签证。

7. 投标人应将玻璃材料施工时可能发生的切割、磨边、钻孔、挖缺等费用自行充分考虑在报价中包干使用，中标后不得调整，也不另行签证。

8. 油漆、涂料施工的遍数应按验收标准进行验收合格为准，如达不到验收要求，投标人应无条件进行返工至合格为止，发生的费用由投标人自行充分考虑在报价中包干使用，中标后不得调整，也不另行签证。

9. 油漆、涂料、石材的颜色以发包人认可的颜色为准，投标人投标时，应综合考虑其各种颜色的价格综合报价。中标后，无论最终确定何种颜色，其综合单价均不调整。

10. 装饰工程的收边、收口，无论工程量清单是否提出，投标人应按验收使用的需要及自身的施工经验，进行必要的收边、收口等，投标人应将可能发生的费用自行充分考虑在报价中，中标后不得调整，也不另行签证。

11. 本工程所采用的各种面层材料、基层材料质量等均应达到国家或地方相关质量技术规范、标准的要求，同时还应符合国家环保要求，投标人应综合考虑进行报价，中标后不得调整，也不另行签证。

12. 工程量清单的工程量是按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) 相应专业工程的计算规范及 2020《四川省建设工程工程量清单计价定额》的计算规则进行计算编制的,但工程量清单中个别项目计量单位为了便于工程计量与结算改变了计量单位及计算规则,请投标人报价时注意工程量清单中的计量单位及计算规则。

13. 本工程拆除类相关项目,拆除后可回收部分(如幕墙龙骨、金属门窗、各类金属构件等)的残值归业主所有,堆放至业主指定位置,如业主需代为处理,结算时残值进行折价扣除;如拆除构件无残值回收价值,投标人负责场内外运输及合理处置。运距、增加外运等投标人自行综合考虑,相关费用均综合考虑在投标综合单价中。

14. 本工程涉及到部分项目的恢复需利旧,施工单位在拆除时应进行保护性拆除,后续的保管及恢复所需的辅材、人工等费用均综合考虑在投标综合单价中。

15. 本工程的海拔高度为 2500 米-3000 米之间,投标人应知悉此情况并将相关人工、机械降效费用考虑在投标报价中。

七、工程质量、材料的要求

1. 工程质量要求:工程质量及材料应达到国家、省、市现行验收标准,并按四川省、甘孜州九龙县现行相关文件规定满足安全文明施工的相关要求,材料品质、规格必须满足国家或地方相关质量技术规范、标准的要求及招标人要求。使用在本工程内的材料均应为品质优良的材料。

2. 材料质量要求:符合施工验收标准及相关规范、标准等。

3. 工程材料:投标人选择的材料必须满足国家及地区相关规范和标准要求。

八、投标报价编制要求

1. 投标报价应是招标文件工程量清单全部工作内容的价格体现，投标人不得低于成本报价。

2. 投标报价应由投标人依据招标人提供的工程量清单、招标文件、施工规范等资料，结合施工现场实际情况和投标人自身技术、管理水平、经营状况、机械设备以及编制的施工方案和招标文件的有关要求，及本企业实际情况自行编制确定。

3. 工程量清单中的每一个项目，投标人都应填入综合单价和合价，对于没有填入综合单价或合价的项目，其费用应视为已包括在工程量清单的其他项目综合单价或合价中，承包人必须按招标人和监理工程师指令完成工程量清单中未填入综合单价或合价的项目的工作内容，但不能得到结算与支付。分部分项报价是包含该分项所有工作（无论清单是否列明在清单内）的全部报价。

4. 投标人任何一项单价均被认为是包含了前述各项投标人的费用、风险、利润等在内，其以任何理由拒绝执行单价项目将被视为违约，履约保证金不予退还。**招标人有权拒绝接受采用严重不平衡报价的投标。**

5. 投标报价中的单价和合价全部采用人民币表示。

6. 投标文件中的分部分项工程量清单计价表中的项目须进行综合单价分析。

7. 投标文件中单价措施费项目须进行综合单价分析。

8. 若投标人的材料价格表中的材料价格与工程量清单综合单价分析表中的相应材料价格不一致时，工程结算时以不利于投标人的原则进行相应单价或合价的修正。如承包人提供主要材料和工程设备一览表或工程量清单综合单价分析表中有未填写材料单价的材料，该项材料价格按零价格处理，但由此项材料组成的综合单价的工程量清单项目的工作内容仍应按招标文件及工程量清单的要求完成，但该项材料不能得到结算与支付。

9. 若投标人的工程量清单计价表中的综合单价与工程量清单综合单价分析表中的综合单价不一致时，工程结算时以不利于投标人的原则进行相应单价或合价的修正。如工程量清单计价表或工程量清单综合单价分析表中有未填写综合单价的清单项目，该项项目综合单价按零价格处理，但该工程量清单项目的工作内容仍应按招标文件及工程量清单的要求完成，但该项目不能得到结算与支付。

10. 投标人投标所报“分部分项工程量清单+单价措施项目清单”定额人工费、定额机械费若高于2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》的水平，结算时，则以2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》的“分部分项工程量清单+单价措施项目清单”定额人工费、定额机械费为基数计取安全文明施工费和按费率报价的除安全文明施工费以外的其他总价措施项目费，以2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》的“分部分项工程量清单+单价措施项目清单”定额人工费计取规费；投标所报“分部分项工程量清单+单价措施项目清单”定额人工费、定额机械费若低于2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》的水平，则以投标所报“分部分项工程量清单+单价措施项目清单”定额人工费、定额机械费为基数计取安全文明施工费和按费率报价的除安全文明施工费以外的其他总价措施项目费，以投标所报“分部分项工程量清单+单价措施项目清单”定额人工费计取规费。

11. 若投标人投标报价中的材料耗量高于2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》材料耗量标准时，按2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》结算；若材料耗量低于2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》材料耗量标准时，则按投标报价中的材料耗量为准。

12. 投标人投标总价应是所有清单报价的单位工程费汇总，不允许采用汇总后优惠、打折的形式，否则其投标报价无效作废标处理。

13. 市场价格波动是否调整合同价格的约定：人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。其他价格不予调整。

14. 本工程主要设备为电梯设备采购、安装、调试，投标人应完善电梯的必要手续，如使用证、等级证等，保证电梯能正常使用，且相关手续合法，并将可能发生的费用考虑在投标报价中；电梯设备应具备高可靠性、稳定性，投标人可选用推荐品牌之一（推荐品牌：Hitachi 日立电梯、KONE 通力电梯、上海三菱电梯、广日电梯），或提供技术性能不低于推荐品牌的其他知名品牌产品，或相当于推荐品牌技术标准的其它国际/国内一线品牌。

15. 特别注意：若投标文件中通过汇总计算的合价出现计算错误，则结算时以不利于投标人的原则进行相应单价或合价的修正；若投标文件中修改了招标人给定的数据时，则结算时以不利于投标人的原则进行相应单价或合价的修正。

16. 投标人自行增加投标报价清单建设项目、单项工程、单位工程投标报价汇总表。

17. 其他未尽事宜详见招标文件。

九、本工程的招标控制价为 559204.63 元（其中：暂列金额 14674.27 元，专业工程暂估价 0.00 元，安全文明施工费 29585.12 元，规费 7103.41 元）。投标人的投标报价不得高于招标控制价，否则投标报价为无效报价。