用户需求书

第一部分 编制总说明

一、工程概况

项目名称：学校宿舍改教室工程项目采购

建设单位：海口市琼山第九小学

资金来源：财政资金

建设地点：海口市琼山区第九小学

设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

建设内容:原有部分墙体、部分装修拆除及卫生洁具的拆除；对部分部位进行新砌墙体、部分装饰装修。

二、编制依据：

1、预算审核文件设计图纸及相关资料。

2、《海南省装饰装修工程定额》（2015）

3、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）

4、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)

5、主要材料市场价格报价参照海南省建设标准定额站、海南省建设工程造价管理协会联合主办的《海南工程造价信息》海口地区 2019 年 8 月建设工程主要材料信息价。

6、安全文明措施费执行琼建定（2018）48 号文《关于调整我省建设工程安全防护、文明施工措施费的通知》。

7、人工费按琼建定〔2019〕2 号调整： 调整标准：

7.1.执行 2015《海南省装饰装修工程综合定额》计价的建筑工程，人工费乘以系数 1.15 计算；执行 2017 年 12 月 31 日之前颁布的其他专业定额计价的建筑工程，人工单价由 84.23 元/工日调整为 94.88 元/工日。

7.2.执行 2018 年 1 月 1 日及之后颁布的定额计价的建筑工程，人工单价由 115 元/工日调整为 122.53 元/工日。

8、海南省住房和城乡建设厅文件《关于调整海南省建设工程增值税税率的通知》（琼建定[2019]100 号）

9、其它有关编制预算文件和规定。

第二部分 工程量清单

（清-表 1）

建设项目招标控制价/投标报价汇总表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购　　单位：元　　第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	学校宿舍改教室工程项目采购				

合计					

单位工程投标报价汇总表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　单位：元　　第　1　页　共　1　页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费		
1.1	拆除工程		
1.2	装修工程		
二	措施项目费		
1	施工单价措施项目费		
2	施工总价措施项目费		
2.1	其中：安全文明施工费		
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费		
2.4	其中：夜间施工增加费		
三	其他项目费		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：暂估价		
3.3	其中：计日工		

3.4	其中：总承包服务费		
3.5	其中：其他费用		
四	规费		
5	其中：建筑垃圾处置费		
6	其中：社会保险费		
五	税金		
投标报价合计=一+二+三+四+五			

（清-表 4）

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 1 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中:暂估价
		拆除工程						
1	011610001001	木门窗拆除	1.门窗种类:原有木门窗拆除	樘	110			
2	011601001001	砖砌体拆除	1.砌体名称:砖墙 2.拆除砌体的截面尺寸:详见设计图纸	m3	152.05			

3	011605001001	平面块料拆除	1.拆除的基层类型:水泥砂浆结合层 2.饰面材料种类:块料面层	m2	165.24			
4	011609001001	金属栏杆拆除	1.栏杆种类:原有金属栏杆拆除	m2	57.42			
5	011612002001	卫生洁具拆除	1.卫生洁具种类:洗脸盆拆除	套	33			
6	011612002002	卫生洁具拆除	1.卫生洁具种类:蹲式大便器拆除	套	18			
7	011612002003	卫生洁具拆除	1.卫生洁具种类:水龙头拆除	套	66			
		装修工程						
		新建砌体						
8	010401003001	实心砖墙	1.砖品种、规格、强度等级:灰砂砖墙 墙体厚度200mm	m3	56.26			
		门窗工程						
9	010802001001	铝合金门	1.门类型:铝合金平开门	m2	52.2			
10	010807001001	铝合金窗	1.窗类型:铝合金推拉窗	m2	111.6			
11	010802003001	钢质防火门	1.门类型:钢质防火门	m2	8.85			
12	010607004001	不锈钢防盗网	1.材料品种:不锈钢防盗网	m2	64.78			
		楼地面工程						
13	011101006001	平面砂浆找平层	1.找平层厚度:20mm厚 2.砂浆种类及配合比:水泥砂浆1:3	m2	265.59			

14	011102003001	块料楼地面	1.找平层厚度、砂浆配合比:20mm 水泥砂浆 1:3 2.结合层厚度、砂浆配合比:水泥膏 3.面层材料品种、规格、颜色:瓷砖 600*600	m2	265.59			
		墙柱面工程						
		内墙面						
本页小计								

（清-表 4）

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 2 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中:暂估价
15	010607005001	砌块墙钢丝网加固（墙裙）	1.材料品种、规格:挂钢丝网	m2	42.15			
16	011201001001	墙面一般抹灰(墙裙）	1.墙体类型:砖墙 2.厚度、砂浆配合比:素水泥浆界面剂；抹灰 15mm；水泥石灰砂浆 1：1：6	m2	140.49			
17	011204003001	块料墙面（墙裙）	1.安装方式:水泥膏粘贴 2.面层材料品种、规格、颜色:墙面砖周长 2000mm 内	m2	140.49			
18	010607005002	砌块墙钢丝网加固	1.材料品种、规格:挂钢丝网	m2	65.65			

19	011001003001	保温隔热墙面	1.保温隔热部位:墙面 2.保温隔热面层材料品种、规格、性能:无机轻集料保温砂浆 厚度20mm	m2	218.82			
20	011201001002	墙面一般抹灰	1.墙体类型:砖墙 2.底层厚度、砂浆配合比:5mm厚水泥石灰砂浆1:0.5:3	m2	218.82			
21	011406001001	内墙涂料	1.基层类型:抹灰面 2.腻子种类:室内成品腻子粉 3.油漆品种:内墙涂料	m2	218.82			
		外墙面						
22	010607005003	砌块墙钢丝网加固	1.材料品种、规格:挂钢丝网	m2	102.2			
23	011201001003	墙面一般抹灰	1.墙体类型:砖墙 2.厚度、砂浆配合比:素水泥浆界面剂；抹灰 15mm；水泥石灰砂浆1：1：6	m2	340.68			
24	010903003001	墙面砂浆防水	1.防水层做法:聚合物水泥防水砂浆 5mm厚	m2	340.68			
25	011407001001	外墙涂料	1.基层类型:抹灰面 2.油漆品种:外墙涂料	m2	340.68			
		天棚工程						
26	011301001001	天棚抹灰	1.抹灰厚度、材料种类:15mm水泥石灰砂浆1:1:4	m2	136.08			
27	011406001002	天棚面涂料	1.油漆品种:天棚涂料	m2	136.08			
		措施项目						

28	2.4	建筑垃圾外运		项	1			
本页小计								

（清-表 4）

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 3 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中:暂估价
29	2.5	建筑物超高增加费		项	1			
30	011701011001	活动脚手架	1、天棚 活动脚手架	m2	136.08			
31	011701011002	活动脚手架	1、墙、柱面 活动脚手架	m2	126.72			
32	011701009001	双排脚手架	1、双排钢管外脚手架 高度(30.5m 以内)	m2	914.76			
33	011703002001	人工垂直运输 陶瓷块料	1.材料运输方式:人工垂直运输 陶瓷块料	m2	418.34			
34	011703002002	人工垂直运输 标准砖	1.材料运输方式:人工垂直运输 标准砖	块	37537			
35	011703002003	人工垂直运输 中砂	1.材料运输方式:人工垂直运输 中砂	m3	33.85			
36	011703002004	人工垂直运输 水泥	1.材料运输方式:人工垂直运输 水泥	t	15.7			
37	011703002005	人工垂直运输 铝合金门窗	1.材料运输方式:人工垂直运输 铝合金门窗	m2	165.33			
38	011707007001	楼地面成品保护 编织布	1、楼地面成品保护 编织布	m2	314.82			
39	011707007002	墙柱面成品保护-	1、墙柱面成品保护-编织	m2	228.96			

		编织布	布					
本页小计								
合　　计								

（清-表 5）

总价措施项目清单与计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	1.1	安全文明施工与环境保护基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差	1.7				

2	1.2	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全施工基本费	30				
3	1.3	临时设施费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差	1.52				
4	1.4	夜间施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差	0.14				
5	1.5	雨季施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差	0.3				

合　　计								

注：“项目名称”可根据海南省现行的预算定

额设置。

（清-表 6）

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　标段:学校宿舍改教室工程项目采购　　第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	暂列金额		
2	暂估价		
2.1	材料暂估价		
2.2	专业工程暂估价		
3	计日工		
4	总承包服务费		

合　　计		—

暂列金额明细表

工程名称:学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注

合　　计				—

注：此表由招标人填写，如不能详列，也可只列暂列金额总额，投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。

表—12—1

专业工程暂估价及结算价表

工程名称:学校宿舍改教室工程项目采购-建筑工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 1 页 共 1 页

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	结算金额(元)	差额±(元)	备注

合　　计						—

注：此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

表—12—3

（清-表 7）

规费、税金项目计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程　　第 1 页 共 1

标段：学校宿舍改教室工程项目采购

项目采购-建筑工程　　页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额
1	规费	其中：建筑垃圾处置费+其中：社会保险费	D1 + D2		
1.1	其中：建筑垃圾处置费				
1.2	其中：社会保险费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					

单位工程投标报价汇总表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-安装工程　　单位：元　　第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费		
二	措施项目费		
1	施工单价措施项目费		
2	施工总价措施项目费		
2.1	其中：安全防护、文明施工费		
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费		
2.4	其中：夜间施工增加费		
2.5	其中：视频监控费		
三	其他项目费		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
3.5	其中：其他项目费		
四	规费		
4	其中：垃圾处置费		
5	其中：社保费		
五	税金		

投标报价合计=一+二+三+四+五			

（清-表 4）

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-安装工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中:暂估价
		整个项目						
1	030404017001	配电箱	1.名称:成套配电箱 2.安装方式:嵌入式	台	3			
2	030411001001	配管	1.材质:JDG 管 2.规格:外径 20mm	m	142.3			
3	030411001002	配管	1.材质:JDG 管 2.规格:外径 25mm	m	97.28			
4	030411004001	配线	1.规格:BV2.5mm 2.材质:铜芯	m	778.5			
5	030411004002	配线	1.规格:BV4mm 2.材质:铜芯	m	204.87			
6	030411004003	配线	1.规格:BV6mm 2.材质:铜芯	m	262.14			
7	030412001001	吊管式双管荧光灯	1.型号:双管带防眩光罩荧光灯 2.规格:灯具吊杆	套	72			
8	030412001002	黑板灯	1.型号:专用黑板灯	套	12			

9	琼 030507021001	黑板灯支架	1.型号:黑板灯支架	个	12			
10	030404033001	风扇	1.型号:吊风扇 2.安装方式:吊装	台	36			
11	040801029001	单联开关	1.规格:板式单联开关	个	6			
12	040801029002	四联开关	1.规格:板式四联开关	个	6			
13	030404035001	插座	1.规格:单相二三极两用插座	个	12			
14	030404035002	空调插座	1.规格:安全壁挂式空调插座	个	12			
15	030411006001	接线盒	1.规格:接线盒 2.安装形式:暗装	个	168			
16	030414002001	输配电装置系统调试	1、输配电装置系统调试 1kV 以下交流供电	系统	1			
17	030411001003	配管	1.材质:刚性阻燃管 2.规格:20mm	m	462			
18	030502005001	双绞线缆	1.规格:双绞线缆 2.线缆对数: ≤4 对	m	232.53			
19	031102004001	同轴电缆	1.型号:同轴电缆	m	229.47			
20	030502012001	信息插座	1.规格:单口信息插座	个	6			
21	030502012002	电视插座	1.规格:电视出线盒 2.安装方式:明装	个	6			
22	030411006002	接线盒	1.规格:接线盒 2.安装形式:暗转	个	12			
本页小计								

（清-表 4）

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-安装工程　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第 2 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中:暂估价
23	030413002001	砖结构剔堵槽	1.名称:砖结构剔堵槽 2.规格:宽 70mm*深 70mm	m	19.8			
24	030413002002	混凝土结构剔堵槽	1.名称:混凝土结构剔堵槽 2.规格:宽 70mm*深 70mm	m	52.61			
		措施项目						
25	031301017001	脚手架搭拆		项	1			

本页小计								
合　计								

（清-表 5）

总价措施项目清单与计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-安装　　标段：学校宿舍改教室工程项目采购工程　　第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	1.1	安全文明施工与环境保护基本费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	5.85				
2	1.2	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全防护、文明施工基本费	50				
3	1.3	临时设施费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部	17.75				

			分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差					
4	1.4	夜间施工增加费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	0.76				
5	1.5	雨季施工增加费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	3.06				
6	1.6	视频监控费						编制预算或控制价时，视频监控费暂按租赁价每台球机 1000 元/月、每两台枪机 800 元/月计算，工程结算时，按实际费用计算

合　　计								

注：“项目名称”可根据海南省现行的预算定

额设置。

（清-表 6）

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：学校宿舍改教室工程项目采购-安装工程　　标段:学校宿舍改教室工程项目采购　　第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	暂列金额		
2	暂估价		
2.1	材料暂估价		
2.2	专业工程暂估价		
3	计日工		
4	总承包服务费		

合　　计

合　　计			—

暂列金额明细表

工程名称:学校宿舍改教室工程项目采购-安装

标段：学校宿舍改教室工程项目采购

工程

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注

合　　计				—

注：此表由招标人填写，如不能详列，也可只列暂列金额总额，投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。

表—12—1

专业工程暂估价及结算价表

工程名称:学校宿舍改教室工程项目采购-安装

标段：学校宿舍改教室工程项目采购　　第　1　页　共　1　页

工程

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	结算金额(元)	差额±(元)	备注

合　　计						—

注：此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

表—12—3

（清-表 7）

规费、税金项目计价表

工程名称：学校宿舍改教室工程　　第 1 页 共 1

标段：学校宿舍改教室工程项目采购

项目采购-安装工程　　页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					

第三部分 其他

1．计划工期、建设地点：

(1) 计划工期： 60 日历天

(2) 建设地点：海口市琼山区

2．付款时间、方式及条件：由采购人与成交供应商具体协商

3．验收方法及标准：按本谈判文件及成交供应商响应文件及国家和企业的相关政策、法规实施。

4．项目的实质性要求：按本谈判文件要求实施。

5．合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

6．功能、性能标准、材质标准、安全标准、服务标准：符合国家、地方和行业的相关政策、法规。

7．法律法规规定的强制性标准：无