

海口市琼山中学体艺馆维修改造项目

招标工程量清单编制说明

一、工程概况

1. 工程名称：海口市琼山中学体艺馆维修改造项目
2. 建设地点：海口市琼山中学
3. 招标单位：海口市琼山中学
4. 项目建设内容及规模：体艺馆装修及排水管拆除、新建等工程建设。

二、编制的原则和依据

1. 编制范围根据《海口市琼山中学体艺馆维修改造项目施工图》、以及相关标准图集及相应规范；
2. 住建部颁发的 2013 年国标《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)；
3. 海南省住房和城乡建设厅颁发的《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额（2017）》、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额（2015）》、《海南省安装工程综合定额（2017）》及相关定额；
4. 税率执行海南省住房和城乡建设厅下发的琼建定[2019]100 号《海南省住房和城乡建设厅关于调整海南省建设工程增值税税率的通知》按 9% 计取；
5. 人工单价执行琼建规[2021]2 号文《海南省住房和城乡建设厅关于调整建筑工人人工单价的通知》：（1）2017 年以后印的海南省建筑、安装、市政、园林绿化、装配式、综合管廊、绿色建筑、防护密闭等工程综合定额，其建筑工人定额人工单价由现行的 122.53 元/工日调至 135 元/工日；（2）2015 年印发的《海南省装饰装修工程综合定额》，其定额人工费乘以系数 1.27 计算。
6. 社会保险费执行海南省住房和城乡建设厅下发的琼建定[2019]128 号《海南省住房和城乡建设厅关于调整海南省建设工程社会保险费的通知》按 23.5% 计取；
7. 海南省建设厅发布的关于贯彻建设部《海南省住房和城乡建设厅

关于调整我省建设工程安全防护、文明施工措施费的通知》的实施意见琼建监[2018]48号；

8. 海南省建设标准定额站颁布的其他有关工程预算的文件。

9. 相关的技术标准、规范和管理规定等。

三、编制范围

本次工程量清单编制范围包含：施工图纸包含的全部内容，包括该项目的土建工程、安装工程等。

四、组价说明：

（一）一般说明

1、工程量清单组价主要执行《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额（2017）》、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额（2015）》、《海南省安装工程综合定额（2017）》、《2017 海南省建设工程计价定额施工机械台班单价》。

（二）人工单价说明

1、海南省住房和城乡建设厅《关于调整建筑工人定额人工单价的通知》（琼建规〔2021〕2号）、海南省建设标准定额站《关于我省在建未完工工程项目执行2018年1月1日前颁布定额人工单价调整的复函》（琼建标定函〔2021〕14号）；

（三）材料价格说明

1、主要材料价格采用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》2021年第10月海口地区信息价（海南省建设工程主要材料信息价）。

2、主材、设备均采用符合国家现行有关标准和规定。

（四）机械费说明

1、机械费执行《2017 海南省建设工程计价定额施工机械台班单价》。

（五）措施项目费说明

1、措施项目费按《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（琼建监〔2009〕242号）、《关于调整〈建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定〉的通知》（琼建定〔2018〕48号）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额（2017）》、《海南省房屋修缮与抗震

加固综合定额（2015）》、《海南省安装工程综合定额（2017）》的有关
规定执行。本工程量清单中，二次搬运费、赶工费、总承包服务费等费用
投标人编制投标报价时应综合考虑在投标报价中，在竣工结算中不予另行
计取。

2、本项目工程量清单中的总价措施费，包括了环境保护、文明施工、
安全施工、建施安责险、临时设施、夜间施工增加费、雨季施工增加费等。

3、本项目工程量清单中的单价措施费含模板工程、大型机械进出场
及安拆费等。

（六）规费及税金说明

1、规费按有关规定计算了社会保障费，以定额人工费的 70%作为计
算基础，费率按 23.5%计算。社会保障费投标时投标人应根据各自的投标
报价基数和相关计价规定的计费程序及费率计算报价，支付时按实际发生
额支付，如实际发生额小于按规定文件计取时，按实际发生额结算；如实
际发生额大于按规定文件计取时，按规定文件计取结算。

2、税金根据海南省住房和城乡建设厅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）的规定计算。

五、清单项目说明

5.1 设置范围

本项目工程量清单中是按《建设工程工程量清单计价规范》
（GB50500-2013），由分部分项工程量项目清单、措施项目清单、其他项
目清单组成。

5.1.1 分部分项工程量清单

本项目分部分项工程量清单各章节及其细目是根据本项目施工图纸
和《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001 及《建设工程工程
量清单计价规范》（GB50500-2013）设置，按照统一的项目编码、项目名
称、计量单位和工程量计算规则进行编制。项目特征及工作内容详见《工
程量清单项目计量规范》（2013-海南）相应附录规定。

本项目分部分项工程量清单各细目所报单价除非合同另有规定，应均
已包括了为实施和完成合同工程所需的劳务、材料（包括材料的消耗、损
耗、周转材料的摊铺等）、机械、检测、质检、安装、缺陷修复、管理、

保险（工程一切险和第三方责任险除外）、利润等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。

5.1.2 措施项目清单

投标人应对项目施工内容及项目地质情况等因素进行充分了解，投标人采取的施工措施必须满足合同、招标文件技术要求及政府或管理局的规定要求。投标人不得自行变更措施项目名称，增加措施项目数量。投标人如采用特殊措施，其费用应计入相关措施项目费用投标报价中。由投标人过失造成的政府部门罚款招标人不予承担。

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

5.1.2.1 安全文明施工费

5.1.2.1.1 控制扬尘污染

此项内容包括根据本项目招标文件技术要求及主管部门规定采取控制扬尘污染措施，如施工场地砂石化、主要道路硬化、现场绿化、保持清洁、土方覆盖、进出场的车辆冲洗、建材遮盖存放、防止水土流失、控制扬尘、降低施工噪音、合理排污和防止施工现场周边环境因施工造成污染等环境保护要求而采取的措施所发生的费用等。

5.1.2.1.2 文明施工

此项内容包括根据本合同通用招标文件技术要求及主管部门及交通部门规定在施工期间维护施工区域周边公共服务实施（包括因施工必须的局部破除和竣工后的恢复）、防止或降低因施工对周边公共交通、公众生活带来任何妨碍而采取的必要措施而发生的费用等。

5.1.2.1.3 安全措施

此项内容包括根据本合同通用招标文件技术要求及主管部门规定在施工期间为保证安全施工所采取必要的安全措施，如警示标识、场内外安全防护设施及用具、消防器材、临时急救站等安全设施的设置，并保证在施工期间正常发挥作用的管理维护作用等。

5.1.2.1.4 临时设施

此项内容包括根据本合同通用招标文件技术要求及主管部门规定在施工期间投标人为进行本项目内容施工所必须的生活和生产用临时设施

费用。包括：临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物，仓库、办公室、加工厂以及招标范围内水、电、管线等临时设施和小型临时设施等。临时设施费用包括临时设施的搭设、维修、拆除和摊销费，还包括因场地的实际使用情况而发生的二次或多次搬迁搭拆费用及场地租赁费（含用地手续的费用）等。工程竣工后，除发包人通知需移交给发包人外，承包人在接到发包人书面通知后的一星期内无条件拆除、恢复原状、清理场地并垃圾外运等。承包人报价时应考虑折旧、回收摊销及发包人视需要留用设施的费用。

5.1.2.2 夜间、冬雨季施工

施工单位在正常施工条件下，所发生的必要的夜间的工效差、夜餐费、夜间施工照明灯具摊销及照明用电等费用。雨季施工费是包括在雨季施工期间所采取的防雨措施所发生的费用。冬季施工费不适用于本工程所在地，不予考虑此项费用。

5.1.2.3 二次搬运

根据现场实际情况，本项目二次搬运由投标人综合考虑在报价中。

5.1.2.4 大型机械设备进出场及安拆

此项费用是指机械整体或分体运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点，所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用。承包人须提前进入现场，做好施工准备工作，各种原因引起的设备停滞费用已考虑在此措施费中。

5.1.2.5 施工降、排水

此项费用是指用于本工程施工过程中，为完成项目实体所采取的相应技术措施费用，包括安装、拆卸所需的人工费、材料费、机具费。投标人编制已标价工程量清单时，施工降、排水等应综合考虑在相关子目内。

5.1.2.6 临时保护设施

此项费用是指用于本合同工程施工过程中，隔离施工区域所需必要的临时围挡的搭建、拆除、材料摊铺所发生的费用。

5.1.2.7 已完工程及设备保护

此项费用是指在竣工验收前，为已完工程及设备进行保护所采取的措

施费用。一般的成品保护费用（施工工序交接期间的成品保护）应考虑到分部分项工程量清单投标报价中。

5.1.3 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

5.1.4 投标报价

投标人报价时，暂列金额、暂估价应按本工程量清单中给定的金额报价；安全防护、文明施工措施费及规费，投标人应根据各自的投标报价基数和相关计价规定的计费程序及费率计算报价，否则视为无效报价。

5.2 计量规则

5.2.1 计量工作应按合同条款约定的程序进行，所计量的分部分项工程质量必须达到合同约定及国家现行规范要求，并经监理工程师签认。

5.2.2 所有工程量清单项目计量除招标文件及合同约定外，均按照本工程工程量清单中的相应项目和《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）附录工程量计量规则进行计量。

5.2.3 场地回填土，包含土方开挖（或购买），运输，换填，填方，压实。

5.2.4 场地挖土方为综合考虑含一、二类土、湿土、淤泥质粘土等地质勘察报告揭示的土质类别综合计算。

5.2.5 各工程项目中已包括的所有材料（包括钢筋搭接）及工作损耗均不单独计量。虽图纸已标明，但未构成工程实体的工程数量不单独计量，在综合单价中由投标人综合考虑。

5.2.6 弃土场地点、清表土、建筑垃圾、生活垃圾等运距投标人自行考虑，其费用在相应清单项目投标报价中综合考虑。

5.2.7 本工程所用混凝土均采用商品混凝土，投标人在投标报价中综合考虑。

5.2.8 对工程量的不确定性对综合单价的影响由投标单位自行考虑，工程量因为增减而带来的风险由承包人承担。

5.2.9 需要二次设计的专业工程暂估价，原则上为最高限价。

六、清单填写须知

1、报价应充分考虑施工组织设计（含施工方案）涉及的内容，并综

合考虑投标时提交施工组织设计（含施工方案）与中标后报发包人及监理单位审批的实施的施工组织设计（含施工方案）的差异。

2、工程量清单项目中【项目特征】及【工程内容】的描述须与本说明和规定共同使用。工程量清单项目中的综合单价除包括上述内容外，还应结合招标文件、招标文件所附合同条款、图纸等技术文件、有关技术规范及标准、投标现场踏勘、现场实际施工条件等阅读、理解并进行报价。

3、投标人认为招标文件工程量清单没有单列的项目或认为清单描述有误或及清单工程量有误时，投标人应以书面形式提出，经招标人以答疑纪要或澄清文件方式确认后可增列和修正。如果投标人对上述问题在投标环节没有以书面形式提出并经招标人以答疑纪要或澄清文件方式确认则视为已含在投标报价的其它清单项目中。

4、工程量报价清单内的每一清单项目均需填报单价和合价，对没有填报或填报为“0”的单价与合价项目，则视为该项费用已含在其他工程量报价清单中的综合单价与综合合价内。

5、工程量清单采用综合单价计价。计价应包括按招标文件规定，完成工程量清单所列项目的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

6、分部分项工程量清单的综合单价的构成为清单计价规范附录中相应细目的工程内容，投标人应根据各自的施工组织设计和方案编制综合单价，应包括按合同约定及规范要求完成该项工程所需的劳务、材料、机械、检验、缺陷修复、管理、保险（工程一切险和第三方责任险除外）、利润等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。

7、措施项目清单（不含安全文明施工费）费率由投标单位在报价中自行考虑，但不应超过《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额（2017）》、《海南省安装工程综合定额（常用册）（2017）》、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额（2015）》等计费标准。本工程建安工程费中的措施项目包括临时设施费、夜间施工增加费、雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、施工降排水费、临时保护设施费、已完工程及设备保护费等项目。安全文明施工费属于不可竞争性费用，不作为投标竞争性费用。本措施项目清单与计价表与清单计价规范所列清单项目不一致时，投标报价时

应慎重考虑。未列入的措施项目在投标报价时计入相应的工程量清单单价和合价中，在竣工结算中不予另行计取。

8、本工程量清单中所列工程数量为施工图设计工程数量，不作为最后支付的依据，仅作为投标的共同基础，其项目、数量投标人不得自行修改和增删。

9、工程量清单报价格式严格执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)或本工程量清单给出的格式，工程量清单统一计价格式，不得遗漏；如项目特征、计价单位与《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)不一致时，应以本工程量清单为准。

七、其他说明事项

1. 垃圾外运运距暂按 10km 计取，结算以实际发生为准。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：建筑工程

标段：海口市琼山中学校
艺馆维修改造项目

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						
		拆除工程						
1	011606002001	墙面板拆除	1. 墙面彩钢板拆除	m ²	611.18			
2	011607001001	屋面彩钢板拆除	1. 屋面彩钢板拆除	m ²	2538			
3	011611005001	其他金属构件拆除	1. 构件名称:天沟	m	150			
4	011608002001	铲除涂料面	1. 铲除部位名称:墙面涂料铲除	m ²	1000			
5	011607001002	屋面采光板拆除	1. 屋面采光板拆除	m ²	200			
6	010103002001	余方弃置	1. 废弃料品种:拆除废弃物 2. 运距:暂按10km, 具体以实际结算为准	m ³	18.32			
		改造工程						
7	010605002001	钢板墙板	1. 钢材品种、规格:彩钢板	m ²	611.18			
8	01B001	钢天沟	1. 钢构品种:天沟 不锈钢	m	350			
9	010903002001	墙面涂膜防水	1. 防水膜品种:苯乙烯涂料 2. 涂膜厚度、遍数:二遍	m ²	248.5			
10	01B002	金属构件除锈	1. 金属构件局部除锈	m ²	400			
11	011405001001	金属面油漆	1. 油漆品种、刷漆遍数:调和漆二遍	m ²	400			
12	011207001001	墙面装饰板	1. 龙骨材料种类、规格、中距:木龙骨 2. 隔离层材料种类、规格:玻璃棉毡隔离层 3. 基层材料种类、规格:胶合板基层 4. 面层材料品种、规格、颜色:岩棉吸音板 5. 涂料:防火涂料二遍	m ²	1000			
13	010901002001	型材屋面	1. 型材品种、规格:100mm合金板屋面	m ²	2538			
14	010901003001	阳光板屋面	1. 阳光板品种、规格:采光板屋面	m ²	200			
		措施项目						
本页小计								

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

(清-表7)

规费、税金项目计价表

工程名称：建筑工程
标段：海口市琼山中学体艺馆维修改造项目
第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
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：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					

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

标段：海口市琼山中学校
艺馆维修改造项目

第 1 页 共 1 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						
		拆除排水管						
1	041001006001	拆除雨水管	1. 名称: 拆除雨水管 2. 管径: DN100	m	40.5			
2	041001006002	拆除雨水管	1. 名称: 拆除雨水管 2. 管径: DN250	m	196.6			
3	030804001001	拆除虹吸式雨水斗	1. 名称: 拆除虹吸式雨水斗 2. 规格: DN100	个	35			
		安装排水管						
4	031001006001	UPVC塑料雨水管	1. 名称: 雨水管 2. 材质、规格: UPVC、DN250 3. 连接形式: 粘接	m	64.8			
5	031001006002	UPVC塑料雨水管	1. 名称: 雨水管 2. 材质、规格: UPVC、DN200 3. 连接形式: 粘接	m	296.8			
6	031001006003	UPVC塑料雨水管	1. 名称: 雨水管 2. 材质、规格: UPVC、DN150 3. 连接形式: 粘接	m	67.2			
7	030804014001	伸缩节	1. 名称: 伸缩节 2. 规格: DN200 3. 连接形式: 承插粘接	个	36			
8	030804014003	伸缩节	1. 名称: 伸缩节 2. 规格: DN250 3. 连接形式: 承插粘接	个	14			
9	030804014002	虹吸式雨水斗	1. 名称: 虹吸式雨水斗 2. 规格: DN150	个	56			
10	030804014004	虹吸式雨水斗	1. 名称: 虹吸式雨水斗 2. 规格: DN150	个	8			
		措施项目						
本页小计								
合 计								

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

总价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程 标段：海口市琼山中学体艺馆维修改造项目 单位：元 第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	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	建施安责险	不含建施安责险费*0.001	68				默认的安责险费率是按照最优设置，但是由于费率浮动，安责险费率不同，所以请参照琼建【2019】38号中的附件1计算实际费率；
4	1.4	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+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	17.75				
5	1.5	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				
6	1.6	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				

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：1 “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

2 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

(清-表7)

规费、税金项目计价表

工程名称：安装工程 标段：海口市琼山中学体艺馆维修改造项目 第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
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					

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。