

总说明

一、工程概况：该项目位于丁蜀镇蜀山社区，具体范围：东至贺淘紫砂，南至东坡东路，西至河道，北至蜀山新苑一期，建设单位为宜兴市陶都资产经营管理有限公司，本项目用地面积 9019.18m²，总建筑面积为 17469.62m²，其中地上建筑面积 11135.01m²，地下建筑面积 6334.61m²，其中 1#~4#住宅为地上 6 层剪力墙结构，5#社区服务中心工程为地上三层框架结构，还有室外市政配套及绿化等工程。

二、工程招标范围：招标图纸及工程量清单范围内 1#~4#住宅、5#社区服务中心工程、配电房、地下室土建、大型土石方、桩基工程、基坑支护、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、智能化管线预埋工程（不包括设备等）、室外道路工程、排水工程、雨水海绵城市工程、绿化工程等。

三、工程量清单编制依据：

1、中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)及省市相关文件、解释补充（下称计价规范和计算规范）；

2、苏建价(2014)448 号文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；

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、

江苏省仿古建筑与园林工程计价表（2007）、苏建价【2014】448 号文、2014 版《江苏省建设工程费用定额》和《江苏省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154 号）、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298 号）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）、《关于明确建设工程环境保护税计价问题的通知》（锡建建市〔2019〕8 号）、及省市相关文件、解释（下称费用定额和计价定额）；

4、苏建价[2016]154 号《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》，苏建函价[2019]178 号《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》；苏建函价[2022]333 号《省住房城乡建设厅关于印发建设工程新冠肺炎疫情防控费用计取指导标准的通知》；

5、江苏省住建厅[2018]第 24 号《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》；

6、江苏省住建厅[2019]第 19 号《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》；

7、江苏省住建厅[2021]第 16 号《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》；

8、锡建质安〔2022〕26 号《关于推广使用承插型盘扣式钢管支架的通知》；

9、本建设工程设计文件及相关资料（包括设计补充、变更、答疑及清单讨论纪要等）；

10、与本建设工程有关的标准、规范、技术资料；

11、招标文件；

12、施工现场情况、地勘水文资料、工程特点、及常规施工方案；

13、其他相关资料。

四、工程质量、材料、施工等的特殊要求：

1、工程质量要求：合格，安全文明施工创建标准化示范工地级别：无级别，具体详见招标文件。

2、本工程除特别说明外所用混凝土均采用商品混凝土，具体详见清单描述。

3、本工程除特别说明外所用砂浆均采用预拌砂浆，具体详见清单描述。

4、本工程材料、设备品牌档次要求详见招标文件。

5、施工单位自行解决施工用水、电（包括水源、电源接入点费用），投标人在招投标报价中应考虑相关费用列入措施项目中，实际结算时不作调整。

6、环境保护符合相关部门规章要求。

7、投标单位对于高支模方案需要专家论证、模板费用需要综合考虑各种因素、投标人在招投标报价时需要综合考虑、结算时单价不做调整。

五、招标人自行采购材料的名称、规格（以下简称甲供材料）：无。

六、预留金：无。

七、其他须说明的问题：

1、人工工资单价按照《江苏省住房和城乡建设厅文件苏建函价〔2025〕66号》规定执行。

2、材料价格采用2024年第7期《无锡工程造价信息》中宜兴市建设工程材料信息价，针对部分价格偏高的信息价进行适当调整，对于指导价中没有的材料价格参考市场询价计入。

3、本工程所有门窗均包括门套、油漆、锁具、铰链、把手、开启装置、门吸、闭门器等所有配件。

4、所有为实体施工而建设的临时建筑物和构筑物等的拆除、建筑垃圾的外运等一切非实体项目的临时设施增加费用，施工过程中不得提出任何的附加条件及增加相关费用。

5、本清单中所有回填土（除绿化种植土）均利用现场土源，由于场地狭小现场无法堆放时，回填方运出、运回相关费用考虑在回填方综合单价中，结算时不作调整，施工单位自行寻找堆放地点，回填土装卸、运输、回填等费用考虑在回填方综合单价中，结算时不作调整。

6、绿化工程Ⅱ级养护，养护期竣工验收合格后一年。

7、投标单位应认真踏勘现场，把可能发生的施工费用和措施费用考虑在投标报价，结算时不作调。