杭州钱塘江博物馆提升改造工程
(2026)(装修)
招 标 工 程 量 清 单

招　标　人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

中介机构：_____（盖单位公章及资质专业章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

编　制　人：_____（造价专业人员签字及盖执业专用章）

复　核　人：_____（造价专业人员签字及盖执业专用章）

编制时间：_____年_____月_____日

招标工程量清单编制说明

一、工程概况

本项目为杭州钱塘江博物馆提升改造工程(2026)(装修)，位于浙江省杭州市之江路，主要包括负三层、负二层、一层、二层、三层、四层、顶层装饰改造，其他室外绿化景观、室外钢结构平台、马道装饰详见平面图。主要包括装饰装修，家具采购，电气，给排水，暖通，智能化等，总改造面积约 1860 ㎡。

二、工程招标范围

一层:文创区、餐厅、厨房区域装饰装修、厨房设备、家具、电气安装、给排水等;卫生间内装饰装修、电气安装、给排水、卫生洁具等;

二层:户外景观区域的草坪翻新、景观石置景等;

四层:局部办公室及开水间改造;　景观区域的草坪翻新等;

屋面:原有檐口钢结构骨架新做铝板饰面；太阳能光伏板下钢结构油漆翻新；绿化草坪翻新；防腐木地板翻新等;

负一层:多功能厅、宣教室区域装饰装修、办公家具、电气安装、会议设备等:卫生间装饰装给排水、卫生洁具等；主楼梯间墙面翻新、电气安装等;

负二层：局部办公室改造;

负三层:排烟机房顶面及墙面翻新，防火门更换等;

其他：暖通改造等。

三、招标工程量清单编制依据

1、龙邦建设股份有限公司设计的“杭州钱塘江博物馆提升改造工程(2026)(装修)”施工图及工程联系函回复内容。

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）。

3、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）。

4、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856—2013）。

7、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）。

8、《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（2018 年修订）

9、《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018 版）的通知》（浙建建〔2018〕61 号）

10、杭州钱塘江博物馆提升改造工程(2026)(装修)招标文件。

招标工程量清单编制说明

四、工程质量、工期、材料、施工等要求

1、工程质量：根据招标文件要求。

2、工期：根据招标文件要求。

3、施工要求详见施工图及技术规范。

五、安全文明施工措施费用的取费计算基数和费率标准

安全文明施工费由文明施工费、环境保护费、临时设施费、安全施工费组成。以实施标准划分，可分为安全文明施工基本费和创建安全文明施工标准化工地增加费（以下简称“标化工地增加费”）。

（1）**安全文明施工基本费**根据《浙江省建设工程计价规则（2018 版）》规定，相应费用以**“分部分项工程费和施工技术措施项目费”**计价中的**“人工费十机械费”之和**为计算基数，安全文明施工基本费中增加应急救援准备费、事故隐患内部报告奖励费、安全生产责任保险费等费用。安全文明施工基本费按市区工程计取。本项目安全文明施工费最低限价(不含税)为 31984.58 元。

（2）**标化工地增加费不计入：**

（3）**优质工程增加费不计入：**

六、企业管理费用的取费计算基数

按照《浙江省建设工程计价规则（2018 版）》，企业管理费包含管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险费、检验试验费、夜间施工增加费、已完工程及设备保护费、工程定位复测费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、税费及其他。

为保障工程质量和安全，企业管理费报价可参照省建设主管部门颁发的计价依据和相关取费计价文件规定由投标人自主确定。

七、规费、税金的取费要求

1、规费由(1)社会保险费（含养老保险费、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费）、(2)住房公积金组成。

根据《浙江省建设工程计价规则（2018 版）》规定，规费以“分部分项工程费和技术措施项目费”计价中的人工费+机械费为计算基数，根据浙建建〔2018〕61 号《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018 版）的通知》，在规费政策平稳过渡期内不得低于标准费率的 30%，即：

房屋建筑与装饰工程最低取费费率为 8.38 %；安装工程最低取费费率为 9.19%；

2、税金费率按照《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发[2019]92 号）文件规定计取，取费基数为税前工程造价。根据文件要求，本工程按

招标工程量清单编制说明

一般计税法考虑，费率为 9%。

八、招标人自行采购材料的名称、规格型号、数量，要求总承包人提供的服务内容

九、暂列金额的数量

无

十、其他需要说明的问题

（一）整体

1、各投标单位在进行综合单价报价时必须结合施工图、招标文件中的相关条款及清单描述进行报价，清单子目中未能对各节点详图进行完全性描述的必须结合施工图详细节点进行报价；若招标文件中的相关条款与清单描述有冲突，投标单位在答疑时提出疑问，未提出的以招标人解释为准。

2、请投标人充分考虑本工程所有设备单体调试和系统调试完成且经甲方验收后所需的相关调试费用（如水电费等）、满足设备运行环境和储存环境产生的费用（如地下室的除湿、通风、照明等），并计入投标总价内，各投标单位需要在相应的子目中综合考虑费用。

3、根据工程量清单报价原则“固定综合单价”，以“项”为单位的工程量清单项目综合单价为包干价，请投标单位根据项目实际情况合理报价。

4、技术措施费项目应包括完成该工程所需的全部技术措施项目费用，根据《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则（2018 年修订）》规定，如本招标工程量清单中列不完全而投标单位觉得有必要列项的措施项目，请投标单位在技术措施项目清单中自行增项综合考虑报价，结算不再因此增加相关费用。

5、本项目所用材料承包人必须按国家有关标准和施工图纸要求采购，采购前应先提交其样品（质量等级、规格、颜色等）经监理工程师、设计师、发包人代表、使用方等确认许可后方可采购。对部分材料的颜色，在实施过程中有可能根据实际效果进行调整，但费用一律按投标报价执行，各投标单位需要在相应的子目中综合考虑费用。

6、分部分项工程量清单中的工程量是按实物净量计算，一切损耗均应在投标报价内。

7、本工程按规定采用商品混凝土、预拌砂浆。

8、本清单项目特征内未注明的单位均为 mm（毫米）。

9、投标人应对施工现场进行踏勘，充分了解现场情况。对技术难度和安全性引起特别重视，所发生的费用如：施工便道、平整场地、清障（现有构筑物拆除外运、绿植移除）、管道移位、垃

招标工程量清单编制说明

圾清理、外运等全部包括在投标报价中。因施工造成的相关市政道路设施及绿化损坏，由投标人自行修复，施工及运输引起的道路尘土，由中标人自行清洁，上述相关的费用考虑在投标报价中。

10、吊顶清单包含检修口，及灯槽风口等局部加强，吊顶反撑或转换层设置符合施工图及相关规范要求，请投标人综合考虑报价。

11、图中所有要求内部结构施工单位深化设计的，施工单位需结合设计图纸及现场实际情况在相应项目报价时充分考虑相关要求及费用，综合考虑预埋件及相关固定构件满足设计需要，结算不再因此增加任何费用。

12、所有墙、地砖的铺贴规格按图纸要求，铺贴清单项均包含背胶、切割、开孔、倒角磨边、擦缝费用、抛光及砖加工费等均应在投标单价中自行考虑，并综合报价。

13、所有含木作工序的三防处理、所有成品护角、所有收口打胶等投标单位需在综合单价内考虑。

14、所有型钢须符合国家标准，钢架焊接部位须作防锈处理，费用请投标人考虑在报价中。

15、本清单所编列的项目特征如有不完整或不妥之处，应以设计总说明、平面图、立面图、大样图、节点图等所示信息为准，报价应结合施工图和招标文件并充分考虑完成一个清单项目所需的全部工序和内容。

17、招标文件其他要求如监测、检测、施工图深化设计等所需费用在报价时综合考虑，中标后不再另计取费用

18、本工程量清单仅提供清单工程量实际内容，具体投标文件格式以招标文件提供的投标文件格式为准；

19、措施项目部分要求详见招标文件，投标单位经过自行勘查现场后，根据工程实际情况、专业情况及工程特点，并结合各自施工组织设计，可补充必要措施清单项目并报价；

20、为了确保工程无渗漏，所有卫生间、(四周墙壁、管道井、管道后浇处等)在移交前承包方必须做闭水试验，连续闭水时间不少于 48 小时,当水位降低应及时补足,并需经发包人、监理单位确认闭水试验合格后移交；

21、天棚吊顶中的开孔费用（检修孔、灯孔等内容）费用等请投标人计入相应的吊顶清单综合单价中；

22、补充清单计算规则按浙江省（2018 版本）预算定额及相关解释、规定计算；

招标工程量清单编制说明

23、所有装饰装修所用的材料均需经防火、防霉和防蛀处理，并有原厂证明文件方能施工；

24、任何饰面的综合单价均包含了1）总包已完工作面的基层清理及修补； 2）对完成的项目进行临时保护和去除保护材料所需要的费用；3）凹陷、斜角以及类似的表面处理的费用；4）所有要求的边缘处理的费用；5）包含了为灯具和其他建筑用/机电用装置而开孔及修补孔洞的费用；6）包含了在不同饰面或相近饰面交接处业主方认可的硅胶等材料嵌缝的费用；7）包含了饰面材料的损耗；8）外墙真石漆分格缝/分格线；9）板底下批腻前的打磨与平整；以上内容投标人在报价中自行考虑；

25、墙面阴阳角护角、腻子层阴阳角塑料护角条、滴水线条等费用需包含在综合单价内，投标人在报价中自行考虑;

26、现场清洁等费用需包含在综合单价内，投标人在报价中自行考虑；

27、墙面、天棚板空洞修补等费用需包含在综合单价内，投标人在报价中自行考虑；

28、安全玻璃要求应满足建筑设计总说明要求，在报价时综合考虑在内；

（二）装饰装修工程

1、本工程中所有建筑混凝土及附属工程混凝土项目，如混凝土找平层、混凝土坡道等，其模板费用均由各投标单位综合考虑在相应的清单项目中报价，工程量清单中不再一一列项相关模板子目。

2、配电箱、水表箱嵌墙相应增加内容计入相应的墙体项目内，如增加钢板网粉刷和填塞防火岩棉等需按相关规范要求施工，费用综合考虑，不再单独列项计算。

10、本工程垃圾外运，中标人必须自行联系政府规定合法垃圾消纳点，从工地清运出去，涉及运输距离远近和运输过程中发生的运输费、环保费、城市卫生费、处置费等开支，投标单位在报价时应在相应的子目中充分综合考虑费用。

11、所有涉及吊顶面机电安装、灯位开孔、加固等费用清单不单独列项，该费用综合考虑在相应吊顶项目综合单价内。所有地面、墙面等饰面层开孔、修边费用均包括在相应饰面项目综合单价内。

12、石材均包括磨边、倒角、抛光、六面防护及地面石材的镜面处理等，该费用综合考虑在相应项目综合单价内。

13、施工缝、变形缝处的防水加强层工作量在防水层综合单价中综合考虑。

招标工程量清单编制说明

14、隔墙及墙饰面龙骨骨架含量综合考虑报价，结算不做调整。

15、所有砌体相关二次构件包括圈梁，构造柱，过梁、压顶、翻边等工程量及相应钢筋模板植筋费用综合考虑在砌体工程量中，要求符合设计及相应规要求，报价时综合考虑。

16、由于本项目为装修改造项目，暖通系统仅涉及末端点位调整，投标单位需自行考虑接入原有系统费用及系统调试费用，并将该部分费用纳入投标总价中，招标方不另行单独结算。