总　说　明

一、工程概述：

项目名称：青浦区知道书院暨青浦名人馆改造工程

建设地点：青浦区

建设单位：上海淀山湖新城发展有限公司

主要内容：改造建筑面积约950m2，包含墙面刷涂料及硅藻泥、墙面新做木装饰板及石膏板、地面塑形改造、卫生间墙面及地面改造、给排水管及电气电管改造、监控及空调设备改造等。

二、招标范围：

依据招标文件、招标图纸与工程规范所示，详见招标文件投标人须知内容。本工程总承包范围包括（但不限于）以下内容：

1、现场清理及排除障碍等

2、图纸包括的所有项目

3、所有按设计与工程规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求。

三、工程量编制依据：

1、本工程的施工招标文件。

2、《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013及相应专业工程工程量计算规范及其《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》（两者以下简称“计价规范、规则”）

3、上述第2条的规费项目中，社会保险费和住房公积金均按工程造价管理部门发布的费率（沪建市管〔2019〕24号文，以下简称“24号文”）计列。

4、上述第2条的税金项目按照本市《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》及其附件《最高投标限价相关费率取费标准（增值税）》和《上海市建工程施工费用计算规则（增值税）》（沪建市管〔2019〕19号文，以下简称“19号文”）执行。

5、上海市建设工程有关文件规定

6、本工程施工图纸及常规施工方案和其他相关的规范、标准图集和技术资料等

四、报价依据：

1、招标工程量清单：是招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的，随招标文件发布供投标报价的工程量清单，包括其说明和表格。工程量清单报价由分部分项工程量清单费用、措施项目清单费用、其他项目清单费用、规费和税金五部分组成。

总　说　明

2、本施工招标文件及其补充文件、答疑纪要
3、建设工程设计文件及相关资料
4、提供的全套招标图纸资料
5、国家和上海市有关主管部门颁发的有关文件
6、施工现场情况、工程特点及相关资料
7、与建设项目相关的标准、规范等技术资料
8、工程造价管理机构发布的工程造价信息或市场价格信息
9、其他的相关资料

五、投标报价说明：
1、招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，可视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。投标报价不得低于工程成本。
2、由承包人自行采购的材料、设备，其单价应包括包装、运输、仓储、场内驳运、保管、损耗等费用，实际施工时不作调整。工程量清单中提供的甲方暂定价格材料(或设备)为暂定单价，实际施工时，由建设单位认可后方可采购。工程量清单中甲方提供的材料、设备为指定单价，由建设单位提供。暂定(或指定)单价为材料(或设备)达到工地现场的价格，到工地后的卸货、保管、运输、损耗应由承包人承担，因此各投标单位在报综合单价时除考虑完成该分部分项工程的人工、辅助材料、机械及管理费和利润外，还应考虑这些因素，今后建设单位核价时不再另行向施工单位增加这些提供暂定价材料(或设备)的保管、运输、损耗等费用。
3、除清单子目明确要求外，本工程清单中注明的均为商品砼（砂浆），在综合单价中包含运输、泵送费（除清单明确要求外，也可自行决定）。不论投标单位是否漏报、少报相关费用，招标单位均认为该费用已含在综合单价内，是完成该分项的工程的全费用单价，不再调整。投标单位应根据设计的砂浆配合比进行商品砂浆转换并进行报价。
4、本工程总价措施项目费用应根据招标文件、工程量清单、招标人提供的现场资料及投标人编制的施工组织设计报价，包干使用，结算时不得要求招标人调整（投标人可根据工程实际情况结合施工组织设计，对招标人所列的措施项目进行增补）。本工程模板及脚手架支撑其工作内容为：支撑系统安

总　说　明

装、模板安装、拆除、刷隔离剂、看护模板、场内外运输、整理、集中堆放等全部操作过程，工程量计入分部分项清单中，组价应充份考虑投标单位的施工组织设计，结算时数量按实调整，综合单价不予调整。
5、本工程施工单位在施工中发生的生产、生活用水、用电费用，应按每月的抄表数由中标单位直接支付，报价时应包括在综合单价内。
6、分部分项工程量（单价措施项目）清单项目特征及工程内容未尽描述部分，均参照图纸和有关文件、规范执行，投标单位可按常规及有关规范进行报价。
7、总包配合管理费应充分考虑到总包对分包提供必要的食宿及提供施工供水供电的义务（施工供水供电以提供到分包单位施工作业层面为准），相关费用报入总包配合管理费内。
8、税前工程造价为人工费、材料费、工程设备费和施工机具使用费、企业管理费和利润、规费之和，各费用项目均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算（执行“19号文”）。

六、投标报价书的编制要求
1、投标人应按“计价规范、规则”规定的统一格式提供"分部分项工程量（单价措施项目）清单与计价表"、"工程量清单综合单价分析表"、"总价措施项目清单与计价表"、"其他项目清单与计价汇总表"、"规费税金项目清单与计价表"及 "主要材料报价表"等。
2、投标人的投标文件必须符合上海市建设工程交易服务中心关于在施工招投标活动中使用《上海市建设工程工程量数据文件标准》的通知要求，并以光盘的形式提供，文件内容有：工程量清单投标报价文件（文件格式为*.BS4）、GBQ6文件及EXECL文件（内容须与书面文件一致）。
3、若上述各项规定与招标文件之间存有矛盾或歧义，以对投标人较严要求为准。