

第二章 采购人需求书

一、项目概况：

1.1 采购单位：海口市新坡中心小学

1.2 项目名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

1.3 项目编号：HNZT2024-124

1.4 预算金额：1294307.03 元，最高限价（如有）：1294307.03 元（投标报价如超出采购预算或最高限价的，视为无效投标。）

1.5 工期：50 日历天。

1.6 付款方式：

（1）本工程预付款为合同价款的 30%；

（2）工程进度款：申报进度款的工程量，需经甲方验收合格，并完善手续。经甲方审定确认工程量后，甲方在 14 日内给予审批并支付；

（3）工程进度款支付金额累计不大于合同价款的 80%（含工程预付款）。进度款支付的同时，乙方在申请下一次进度款时必须提供上一次进度款支付后已结清农民工、材料供应商等相关费用的相关证明材料；

（4）工程发生的工程签证等费用，在结算时一并由甲方支付；

（5）工程竣工验收移交后，乙方一个月内甲方提交竣工结算材料的原件（包括但不限于竣工图、完工或单项验收/交接记录、质量及工期证明、书面的和电子文档的工程量计算书、预算书或结算报价表），甲方在收到竣工结算资料后两个月内完成审核，并报审计部门审批，最终以审批的价款为准。甲方在收到审计部门审核批准的竣工结算文件后 28 天内一次性支付乙方尾款（除质保金外，不计息）。每次付款之前，乙方均应向甲方提出付款申请，并在甲方审批后出具等金额的合法有效的相应发票，否则甲方有权拒付而不承担任何责任。

（6）工程款总额中的 5%作为质保金，待超过质保期（以最长的质保期为截止时间）后 5 日内由甲方将质保金（无息）支付给乙方。如发生需要质保的情形，而乙方未及时报修的，甲方可直接从质保金中扣除，不足的，甲方可向乙方追偿。

1.7 验收要求：按照国家有关规定、《采购文件》和《投标文件》的承诺进行验收。

二、工程量清单及采购内容

编制说明

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

一、工程概况及内容：

1、海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目位于海口市龙华区，建设单位：海口市新坡中心小学，工程建设主要包括：拆除工程、装饰工程等工程。

二、编制依据：

1、清单与定额依据：2013 年颁布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《海南省装饰装修工程综合定额(2021)》，无相应子目参考其他定额。

2、人工费调整依据：综合人工单价按 145 元/工日计算按“琼建规[2022]3 号”套用其他定额综合人工费单价按“琼建规[2022]3 号”文件相应上浮调整。

3、材料价格依据：按照海南省建设标准定额站主办的《海南省工程造价信息》海口市 2024 年的信息价（除税价），信息价上缺价的材料结合周边市县及市场价计算。

4、其他依据：琼建规[2024]3 号《关于我省建设工程安全文明施工费计取使用的通知》；《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》建办标函[2019]193 号；琼建定[2019]128 号《关于调整海南省建设工程社会保险费率的通知》。

5、海南省建设标准定额站颁布的其它有关工程预结算文件。

三、编制办法

1、单位工程招标控制价，采用工程量清单综合单价法编制。工程量根据施工图设计文件和有关 13 计量规范及常规施工方案计算；分部分项工程及单价措施项目的综合单价根据现行计价定额、计价办法、工程造价信息及市场价格信息进行组价；总价措施项目费、其他项目费、规费及税金根据相关规定计取。

四、工程相关资料：

- 1、《海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目》施工图纸。
- 2、与本工程相关的标准图集、规范、技术资料。

五、编制相关说明

1、总价措施项目清单与计价表：①本表适用于以费率计价的措施项目。其中安全文明施工费不得作为竞争性费用。安全文明施工费的费用构成按建设行政主管部门发布的有关文件执行；②本表其余项目由投标单位自主包干报价，不因工期、工程量变化而调整。

2、规费和税金不得作为竞争性费用。

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：海口市新坡中心小学教
学楼教室改造项目

第 1 页 共 2 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	1 拆除工程		
1.2	2 墙面改造		
1.3	3 地面改造工程		
1.4	4 门窗工程		
1.5	5 教室门窗台		
1.6	6 墙体开槽及修复		
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：雨季施工增加费		
2.3	其中：夜间施工增加费		
2.4	其中：测量放线费		
2.5	其中：BIM 技术服务及深化设计费		
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		
4.1	其中：垃圾处置费		
4.2	其中：社保费		
五	税金		

注：本表适用于单位工程招标控制价，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。

(清-表 3)

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：海口市新坡中心小学教
学楼教室改造项目

第 2 页 共 2 页

招标控制价合计=一+二+三+四+五		
-------------------	--	--

注：本表适用于单位工程招标控制价，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。

(清-表 4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

第 1 页 共 4
页

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

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	拆除工程						
	1.1	B1 栋墙面拆除						
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位:墙面 2. 抹灰层种类:涂料	m2	1600.47			
	1.2	F 栋墙面拆除						
2	011604002002	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位:墙面 2. 抹灰层种类:涂料	m2	1070.27			
	1.3	地面拆除						
3	011605001001	平面块料拆除	1. 拆除的基层类型:水泥砂浆 2. 饰面材料种类:陶瓷地砖	m2	1453.25			
	1.4	门窗拆除						
4	011610002001	金属门窗拆除	1. 名称:拆除门窗	樘	50			
	1.5	建筑垃圾外运						
5	010103002001	垃圾外运	1. 废弃料品种:装饰垃圾 2. 运距:10km 以内	m3	577.36			
	2	墙面改造						
	2.1	B1 栋涂料部分 (教室内墙一)						

6	011201001001	墙面一般抹灰	1. 底层厚度、砂浆配合比:10 厚 1:1:6 水泥砂浆找平层 2. 面层厚度、砂浆配合比:5 厚 1:0.5:3 水泥石灰砂浆 3. 墙面挂网:耐碱纤维网 4. 刷涂料:满刮腻子两道,刷内墙涂料一底两面,白色乳胶漆(耐擦洗)	m2	814.55			
	2.2	B1 栋贴砖部分 (教室内墙二)						
7	011204003001	块料墙面	1. 底层厚度、砂浆配合比:20 厚 1:2.5 水泥砂浆 2. 面层厚度、砂浆配合比:5 厚 1:1 水泥砂浆 价水重 20%建筑胶	m2	539.52			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

(清-表 4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

第 2 页 共 4 页

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

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
			3. 面层材料品种、规格、颜色:300*250*12 厚白色面砖 4. 缝宽、嵌缝材料种类:1:1 水泥砂浆勾缝后纯白水泥膏擦缝					
	2.3	F 栋涂料部分 (教室内墙一)						

8	011201001002	墙面一般抹灰	1. 底层厚度、砂浆配合比:10 厚 1:1:6 水泥砂浆找平层 2. 面层厚度、砂浆配合比:5 厚 1:0.5:3 水泥石灰砂浆 3. 墙面挂网:耐碱纤维网 4. 刷涂料:满刮腻子两道,刷内墙涂料一底两面,白色乳胶漆(耐擦洗)	m2	483.73			
	2.4	F 栋贴砖部分 (教室内墙二)						
9	011204003002	块料墙面	1. 底层厚度、砂浆配合比:20 厚 1:2.5 水泥砂浆 2. 面层厚度、砂浆配合比:5 厚 1:1 水泥砂浆 价水重 20%建筑胶 3. 面层材料品种、规格、颜色:300*250*12 厚白色面砖 4. 缝宽、嵌缝材料种类:1:1 水泥砂浆勾缝后纯白水泥膏擦缝	m2	445.38			
	3	地面改造工程						
	3.1	教室及走廊地面						
10	011102003001	块料楼地面	1. 找平层厚度、砂浆配合比:30 厚 1:3 水泥砂浆 2. 面层材料品种、规格、颜色:600*600*12 厚白色面砖,防滑等级:R10 3. 嵌缝材料种类:1:1 水泥砂浆勾缝后纯白水泥膏擦缝	m2	1313.68			
本页小计								

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

(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：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

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
	3.2	楼梯间台阶踏步						
11	011107002001	块料台阶面	1. 找平层厚度、砂浆配合比:30 厚 1:3 水泥砂浆 2. 面层材料品种、规格、颜色:600*150*12 厚白色面砖，防滑等级:R10 3. 嵌缝材料种类:1:1 水泥砂浆勾缝后纯白水泥膏擦缝	m2	139.57			
	4	门窗工程						
	4.1	B1 栋						
12	010802001001	金属(塑钢)门	1. 名称:塑钢门 2. 规格:1170*2650mm 3. 材质:塑钢	m2	74.41			
	4.2	F 栋						
13	010802001002	金属(塑钢)门	1. 名称:不锈钢门 2. 规格:880*2880mm 3. 材质:塑钢	m2	65.89			
	5	教室门窗台						
	5.1	B1 栋						
14	010809004001	块料门窗台	1. 底层厚度、砂浆配合比:20 厚 1:2.5 水泥砂浆 2. 面层厚度、砂浆配合比:5 厚 1:1 水泥砂浆 价水重 20%建筑胶 3. 面层材料品种、规格、颜色:300*250*12 厚白色面砖 4. 缝宽、嵌缝材料种	m2	154.62			

			类:1:1 水泥砂浆勾缝 后纯白水泥膏擦缝					
	5.2	F 栋						
15	010809004002	块料门窗台	1. 底层厚度、砂浆配合比:20 厚 1:2.5 水泥砂浆 2. 面层厚度、砂浆配合比:5 厚 1:1 水泥砂浆 价水重 20%建筑胶 3. 面层材料品种、规格、颜色:300*250*12	m2	170.95			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

（清-表 4）

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

第 4 页 共 4 页

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

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
			厚白色面砖 4. 缝宽、嵌缝材料种类:1:1 水泥砂浆勾缝 后纯白水泥膏擦缝					
	6	墙体开槽及修复						
16	030413002001	凿（压）槽	1. 名称:墙体开槽及修复 2. 规格:30*30mm	m	930			
		措施项目						
17	011701001001	活动脚手架	1. 名称:活动脚手架	m2	2283.18			

18	011703001001	陶瓷块料垂直运输	1. 名称:陶瓷块料垂直运输	m2	939.18			
19	011703001002	中砂垂直运输	1. 名称:中砂垂直运输	m3	37.07			
20	011703001003	水泥垂直运输	1. 名称:水泥垂直运输	t	26.826			
21	011703001004	铝合金门窗垂直运输	1. 名称:铝合金门窗垂直运输	m2	43.19			
本页小计								
合 计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

（清-表 5）

总价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

单位：元第 1 页 共 1 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	安全文明施工费基本部分						
2	1.1.1	综合价 3000 万元以内(含本数)	综合价含主设(3 千万元以内部分)	5.02				
3	1.1.2	综合价 3000 万元-1 亿元以内(含本数)	综合价含主设(3 千万元~1 亿元以内部分)	3.01				

4	1.1.3	综合价 1 亿元以上	综合价含主设(1 亿元以上部分)	2.01				
5	1.2	安全文明施工费(浮动奖励部分)	安全防护、文明施工基本费	20				
6	1.3	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				
7	1.4	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				
8	1.5	测量放线费	建筑面积*3.5					测量放线 费的计算 依据可查 看《2021 海南省装 配式内装 修工程综 合定额 (试 行)》， 软件中单 方价格取 自 2-5 的 中间值 3.5，仅作参考。
9	1.6	BIM 技术服务及深 化设计费	建筑面积*11.5					BIM 技术 服务及深 化设计费 的计算依 据可查看 《2021 海南省装 配式内装 修工程综 合定额 (试 行)》， 软件中单 方价格取 自 8-15 的 中间值 11.5，仅作参考。

合 计			
-----	--	--	--

(清-表 6)

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼
教室改造项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	结算金额（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：海口市新坡中心小学教学楼
教室改造项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

材料小计							
3	机械						
机械小计							
总 计							

注：此表项目名称、暂定数量由招标人填写，编制招标控制价时，单价由招标人按有关计价规定确定；投标时，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中。结算时，按发承包双方确认的实际数量计算合价。

表—12—4

总承包服务费计价表

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	项目价值（元）	服务内容	计算基础	费率(%)	金额（元）

号	名称	基础		费率 (%)	(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	$(\text{FBFX_DERGF} + \text{DJCS_DERGF} + \text{FBFX_DEJSRGF} + \text{DJCS_DEJSRGF}) * 0.7$	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					

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

发包人提供材料和工程设备一览表

工程名称:海口市新坡中心小学教学楼教室

改造項目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：此表由招标人填写，供投标人在投标报价时确定总承包服务费时参考

表-20

承包人提供主要材料和工程设备一览表

工程名称：海口市新坡中心小学教学楼教室改造项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 此表由招标人填写除“投标单价”栏的内容，投标人在投标时自主确定投标单价。

2. 基准单价应优先采用工程造价管理机构发布的单价，未发布的，通过市场调查确定其基准单价。

表-21