

编制说明

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1
丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物
拆除工程

标段：C01

第1页 共2页

一、工程概况

- 1、工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物拆除工程
- 2、工程地址：位于静安区临汾路街道，地块东至江杨南路、南至场中路、西至临汾花园、北至东亚九博大厦，土地面积10967.81平方米。

二、招标范围

承包人的工作范围是本工程招标文件、施工合同和施工图纸等所明确的所有工作，主要工作内容包括但不限于：

- 1、所有需要拆除的房屋、场地平整等；
- 2、进行并及时完成发包人和政府有关部门或单位要求的所有试验，安排并及时按有关管理机构要求和程序进行验收，包括提供报告；
- 3、承包人负责整个工程的环境清理、垃圾外运等工作；
- 4、为完成上述工作所采取的相应措施和手段均属于本工程工作范围。
- 5、本工程采用固定单价合同。

三、工程量清单编制依据及说明

- 1、本工程量清单按招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及《建设工程工程量清单计价标准(GB-50500-2024)》的要求编制执行。
- 2、《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》（沪建市管（2016）42号）及其附件；
- 3、《关于调整本市建设工程计价依据增值税税率等有关事项的通知》（沪建市管（2019）19号）；
- 4、《关于调整本市建设工程规费项目设置等相关事项的通知》（沪建标定联[2023]120号）；
- 5、国家和上海市建设主管部门颁发的有关工程造价的现行相关建设工程的施工、技术、质量的规范、标准、规程以及安全文明施工等规定（合同或招标文件另有约定的除外）。

四、工程量清单通用说明

- 1、工程量清单应采用综合单价计价，综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的费用，应包括劳务、材料、机械、管理和利润费用，并考虑招标文件中明示或暗示的所有责任、义务、风险因素涉及的费用，其中税金另行列支。
- 2、工程总价由分部分项工程费、施工措施费、其他项目费及税金等组成。
- 3、施工措施费是为完成本工程施工，在施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。本工程措施项目由投标人根据招标文件、设计图纸、招标人提供的现场资料（如有）及投标人编制的施工组织设计自行报价。单价措施费结算原则为综合单价闭口包干、工程量按实调整。
- 4、竣工结算时，发包人将与承包人按实结算。无论清单项目的结算工程量与招标工程量差异大小，除合同规定外，承包人无权提出工程量清单单价的变更或调整。在工程最终结算时，任何实际不实施的项目将从结算价格中予以扣除。
- 5、部分项目中规格不明确的材料均以设计施工图为标准，设计施工图不明确的均应以施工规范为标准。
- 6、施工现场须全部使用商品混凝土（包括找平层、面层、垫层）。砌筑砂浆、装饰砂浆全部采

编制说明

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1
丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物
拆除工程

标段：C01

第2页 共2页

用商品砂浆。各分部分项工程混凝土项目的商品混凝土的泵送费需计入分部分项工程量清单的单价中。

7、分部分项清单项目特征描述未尽内容，以招标图纸、设计说明及规范为准。

8、分部分项清单中未尽内容，是本次招标相关资料中明示与未明示的，为完成本工程所必需的全部工作，请投标人在综合单价内考虑。

汇总表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊
5/1丘爱德夏机械有限公司地块建（构）
筑物拆除工程

标段: C01

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1 专业工程暂估价为已含税价格，在计算增值税计算基础时不应包含专业工程暂估价金额。

2 本表宜用于按合同标的为工程量清单编制对象的工程汇总计算，以单项工程、单位工程等作为工程量清单编制对象的工程可按本表汇总计算。

措施项目清单汇总表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物拆除工程

标段: C01

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 措施项目清单费用构成详见措施项目清单构成明细分析表，大型机械进出场及安拆费用组成详见大型机械进出场及安拆费用组成明细表。

2. 本表项目编码、项目名称由招标人填写，价格部分由投标人填写。

安全文明施工项目清单明细表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物拆除工程

标段：C01

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	名 称	计量单位	项目名称	工程内容及包含范围	金额(元)	小计金额(元)
1. 1	沪201806001001	环境保护	项	垃圾处理			
1. 2	沪201806001002			噪声控制			
1. 3	沪201806001003			扬尘控制			
1. 4	沪201806001004			光污染控制			
2. 1	沪201806001005	文明施工		边界设置			
2. 2	沪201806001006			出入口及两侧设置			
2. 3	沪201806001007			管线保护			
2. 4	沪201806001008			施工区域设置			
2. 5	沪201806001009			现场消防设置			
2. 6	沪201806001010			智能化设置			
3. 1	沪201806001011	临时设施		办公区设置			
3. 2	沪201806001012			宿舍设施			
3. 3	沪201806001013			食堂生活设施			
3. 4	沪201806001014			现场厕所设施			
3. 5	沪201806001015			施工现场临时用电			

注：1. 安全文明施工项目清单中的项目名称、工程内容及包含范围参照本市住建管理部门发布的相关安全文明施工项目清单的规定，除有规定外需根据拟建工程实际情况编制和填报。

2. 安全文明施工费应包含企业管理费和利润。

3. 本表项目编码、名称、计量单位、项目名称、工作内容及包含范围由招标人填写，金额部分由投标人填写。

4. 本表“项目名称”列内已填写的内容仅为示例，各工程参照第 13 章各专业安全文明施工费项目清单，按实际情况自行编列。

安全文明施工项目清单明细表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物拆除工程

标段：C01

第 2 页 共 2 页

序号	项目编码	名 称	计量单位	项目名称	工程内容及包含范围	金额(元)	小计金额(元)
4.1	沪201806001016	安全施工		临边洞口交叉高处作业防护			
4.2	沪201806001017			作业人员必要的安全防护用品			
合 计							

注：1. 安全文明施工项目清单中的项目名称、工程内容及包含范围参照本市住建管理部门发布的相关安全文明施工项目清单的规定，除有规定外需根据拟建工程实际情况编制和填报。

2. 安全文明施工费应包含企业管理费和利润。

3. 本表项目编码、名称、计量单位、项目名称、工作内容及包含范围由招标人填写，金额部分由投标人填写。

4. 本表“项目名称”列内已填写的内容仅为示例，各工程参照第 13 章各专业安全文明施工费项目清单，按实际情况自行编制。

措施项目清单构成明细分析表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械
有限公司地块建（构）筑物拆除工程

标段：C01

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	措施项目名称	计量单位	工程内容及包含范围	计算基础/（或数量）	费率（%）/（或单价）	价格构成明细（元）				金额（元）	备注
							人工费	材料费	施工机具（机械）使用费	企业管理费和利润		
1	沪201806002	夜间施工	项									
2	沪201806003	非夜间施工照明	项									
3	沪201806004	二次搬运	项									
4	沪201806005	冬雨季施工	项									
5	沪201806006	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	项									
6	沪201806007	垃圾垂直运输	项									
7	沪201806008	已完工程及设备保护	项									
7.1	沪201806009	噪声、扬尘监测系统安装和运维相关费用（台数符合政府要求规定, 具体时间投标人根据工期自行考虑报价）及与监控平台连接	项									
7.2	沪201806010	高温施工措施费（人员防暑降温费、高温津贴，已完成项目的保养费用等）、防寒、防暑、防台设施	项									

注：1. 采用总价计价方式的，可只填“价格”列数值；采用费率计价方式的，可不填写“价格”列数值。

2. 本表作为清单投标报价的内容，由投标人填写。

措施项目清单构成明细分析表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械
有限公司地块建（构）筑物拆除工程

标段：C01

第 2 页 共 2 页

序号	项目编码	措施项目名称	计量单位	工程内容及包含范围	计算基础/ （或数量）	费率（%）/ （或单价）	价格构成明细（元）				金额（元）	备注
							人工费	材料费	施工机具（机械）使用费	企业管理费和利润		
7.3	沪201806011	临时用电、临时用水费用（投标单位根据现临时供电量、供水量自行考虑），额外电源、水源相关费用	项									
7.4	沪201806012	建筑垃圾识别车辆费用	项									
7.5	沪201806013	与周边居民协调，相关节假日、大型活动等影响工程正常进度的费用，扰民措施费用（充分考虑现场特殊情况）	项									
7.6	沪201806014	工程保险费（包括施工单位工程一切险和第三责任险）等	项									
7.7	沪201806015	投标人认为需要增加的措施费用	项									
合计												

注：1. 采用总价计价方式的，可只填“价格”列数值；采用费率计价方式的，可不填写“价格”列数值。

2. 本表作为清单投标报价的内容，由投标人填写。

措施项目费用分析表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块
建（构）筑物拆除工程

标段：C01

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	措施项目名称	价格 (元)	1. 初始设立费用		2. 中期运行费用		3. 后期拆除费用	
				占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)
1	沪201806001	安全文明施工							
2	沪201806002	夜间施工							
3	沪201806003	非夜间施工照明							
4	沪201806004	二次搬运							
5	沪201806005	冬雨季施工							
6	沪201806006	地上、地下设施、建筑物的 临时保护设施							
7	沪201806007	垃圾垂直运输							
本页小计									
合 计									

注：1. 由招标人根据项目特点，在措施项目范围内，对有使用周期和需要摊销的措施项目，如脚手架等，选择使用。

2. 由投标人根据措施项目的使用情况，阶段分摊措施费用。

3. 本表项目编码、措施项目名称由招标人填写，价格及阶段分摊组成由投标人填写。

增值税计价表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物拆除工程

标段: C01

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础说明	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	增值税	措施项目清单费用+其他项目合计-专业工程暂估价		9	
合 计					

单位工程清单汇总表

工程名称: 建(构)筑物拆除
单体工程名称: 单项工程

标段: C01

第 1 页 共 1 页

序号	分部工程名称	金额（元）
1	静安区临汾路街道355街坊51丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物拆除工程	
合计		

注:1. 群体工程可以单体工程为单位分别汇总,并填写单体工程名称。

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：建（构）筑物拆除
单体工程名称：单项工程

标段：C01

第 1 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	工作内容	计量单位	工程量	金 额(元)				备注
							综合单价	合价	其 中		
									人工费	材料暂估价 单价	
		静安区临汾路街道355街坊51丘爱德夏机械有限公司地块建（构）筑物拆除工程									
本页小计											

注：1. 所有分部分项工程项目，均须编制电子文档形式综合单价分析表，招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打√。

2. 按照费用计算要求，须在表中填写人工费。

3. 招标文件提供了暂估单价的材料，请将暂估价单价填入表中。

4. 本表项目编码、项目名称、项目特征描述、工作内容、计量单位、工程量由招标人填写，金额所包含表中的内容由投标人填写。

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：建（构）筑物拆除
单体工程名称：单项工程

标段：C01

第 2 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	工作内容	计量单位	工程量	金 额(元)				备注	
							综合单价	合价	其 中			
									人工费	材料暂估价单价		
1	沪200101001002	10#、11#、12#、17#、20#、21#、22#、25#、26#房整体房屋拆除 H≤9m	1. 房屋高度:H≤9m 2. 结构形式:砖混结构 3. 层高跨度:综合考虑 4. 使用性质:民用建筑 5. 拆除方法:机械拆除, 全程喷淋降尘 6. 旧料回收要求:投标单位自行处理, 残值抵扣综合考虑在报价中 7. 建筑垃圾分拣及外运及处置:综合考虑在报价中	1. 拆除房屋 2. 控制扬尘 3. 旧料整理 4. 垃圾分拣、归堆 5. 建筑垃圾外运及处置	m2	2385.16						
本页小计												

注：1. 所有分部分项工程项目，均须编制电子文档形式综合单价分析表，招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打√。

2. 按照费用计算要求，须在表中填写人工费。

3. 招标文件提供了暂估单价的材料，请将暂估价单价填入表中。

4. 本表项目编码、项目名称、项目特征描述、工作内容、计量单位、工程量由招标人填写，金额所包含表中的内容由投标人填写。

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：建（构）筑物拆除
单体工程名称：单项工程

标段：C01

第 3 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	工作内容	计量单位	工程量	金 额(元)				备注	
							综合单价	合价	其 中			
									人工费	材料暂估价单价		
2	沪200101001003	15#、18#、24#房拆除 H≤16m	1. 房屋高度:H≤16m 2. 结构形式:排架结构 3. 层高跨度:综合考虑 4. 使用性质:厂房 5. 拆除方法:机械拆除, 全程喷淋降尘 6. 旧料回收要求:投标单位自行处理, 残值抵扣综合考虑在报价中 7. 建筑分拣及垃圾外运及处置:综合考虑在报价中	1. 拆除房屋 2. 控制扬尘 3. 旧料整理 4. 垃圾分拣及归堆 5. 建筑垃圾外运及处置	m2	3847.51						
本页小计												

注：1. 所有分部分项工程项目，均须编制电子文档形式综合单价分析表，招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打√。

2. 按照费用计算要求，须在表中填写人工费。

3. 招标文件提供了暂估单价的材料，请将暂估价单价填入表中。

4. 本表项目编码、项目名称、项目特征描述、工作内容、计量单位、工程量由招标人填写，金额所包含表中的内容由投标人填写。

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：建（构）筑物拆除
单体工程名称：单项工程

标段：C01

第 4 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	工作内容	计量单位	工程量	金 额(元)				备注	
							综合单价	合价	其 中			
									人工费	材料暂估价单价		
3	沪200101001001	人工拆除19号房（2-4层）	1. 房屋高度:根据现状 2. 结构形式:混合 3. 层高跨度:综合考虑 4. 使用性质:民用建筑 5. 拆除方法:人工拆除、全程喷淋降尘 6. 旧料回收要求:投标单位自行处理，残值抵扣综合考虑在报价中 7. 建筑垃圾分拣及外运及处置:综合考虑在报价中	1. 拆除房屋 2. 控制扬尘 3. 旧料整理 4. 垃圾分拣、归堆 5. 建筑垃圾外运及处置	m2	1496.25						
本页小计												

注：1. 所有分部分项工程项目，均须编制电子文档形式综合单价分析表，招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打√。

2. 按照费用计算要求，须在表中填写人工费。

3. 招标文件提供了暂估单价的材料，请将暂估价单价填入表中。

4. 本表项目编码、项目名称、项目特征描述、工作内容、计量单位、工程量由招标人填写，金额所包含表中的内容由投标人填写。

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：建（构）筑物拆除
单体工程名称：单项工程

标段：C01

第 5 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	工作内容	计量单位	工程量	金 额(元)				备注
							综合单价	合价	其 中		
									人工费	材料暂估价单价	
4	沪200101001004	19#房（一层）整体房屋拆除 H≤9m	1. 房屋高度:H≤9m 2. 结构形式:砖混结构 3. 层高跨度:综合考虑 4. 使用性质:民用建筑 5. 拆除方法:机械拆除，全程喷淋降尘 6. 旧料回收要求:投标单位自行处理，残值抵扣综合考虑在报价中 7. 建筑垃圾分拣及外运及处置:综合考虑在报价中	1. 拆除房屋 2. 控制扬尘 3. 旧料整理 4. 垃圾分拣、归堆 5. 建筑垃圾外运及处置	m2	498.75					
5	010103001001	平整场地及滤网覆盖	1. 土石类别:综合考虑	1. 土方挖、填、运 2. 场地找平	m2	10967.81					
本页小计											

注：1. 所有分部分项工程项目，均须编制电子文档形式综合单价分析表，招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打√。

2. 按照费用计算要求，须在表中填写人工费。

3. 招标文件提供了暂估单价的材料，请将暂估价单价填入表中。

4. 本表项目编码、项目名称、项目特征描述、工作内容、计量单位、工程量由招标人填写，金额所包含表中的内容由投标人填写。

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：建（构）筑物拆除
单体工程名称：单项工程

标段：C01

第 6 页 共 6 页

合 计				
-----	--	--	--	--

注：1. 所有分部分项工程项目，均须编制电子文档形式综合单价分析表，招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打√。

2. 按照费用计算要求，须在表中填写人工费。

3. 招标文件提供了暂估单价的材料，请将暂估价单价填入表中。

4. 本表项目编码、项目名称、项目特征描述、工作内容、计量单位、工程量由招标人填写，金额所包含表中的内容由投标人填写。

措施项目清单汇总表

工程名称: 静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块建(构)筑物拆除工程\单项工程\建(构)筑物拆除

标段: C01

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 措施项目清单费用构成详见措施项目清单构成明细分析表，大型机械进出场及安拆费用组成详见大型机械进出场及安拆费用组成明细表。

2. 本表项目编码、项目名称由招标人填写，价格部分由投标人填写。

措施项目清单构成明细分析表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械
有限公司地块建（构）筑物拆除工程\单项工程\建（构）筑物拆除

标段：C01

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	措施项目名称	计量单位	工程内容及包含范围	计算基础/（或数量）	费率（%）/（或单价）	价格构成明细（元）				金额（元）	备注
							人工费	材料费	施工机具（机械）使用费	企业管理费和利润		
1	011601001001	脚手架工程	项	1. 搭设脚手架、斜道、上料平台，铺设安全网，铺（翻）脚手板，转运、改制、维修维护，拆除、堆放、整理，外运、归库等								
2	011601003001	其他大型机械进出场及安拆	项	1. 除垂直运输机械以外的大型机械安装、检测、试运转和拆卸，运进、运出施工现场的装卸和运输，轨道、固定装置的安装和拆除等								

注：1. 采用总价计价方式的，可只填“价格”列数值；采用费率计价方式的，可不填写“价格”列数值。

2. 本表作为清单投标报价的内容，由投标人填写。

措施项目清单构成明细分析表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械
有限公司地块建（构）筑物拆除工程\单项工程\建（构）
筑物拆除

标段：C01

第 2 页 共 2 页

合计						
----	--	--	--	--	--	--

注：1. 采用总价计价方式的，可只填“价格”列数值；采用费率计价方式的，可不填写“价格”列数值。
2. 本表作为清单投标报价的内容，由投标人填写。

措施项目费用分析表

工程名称：静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块
建（构）筑物拆除工程\单项工程\建（构）筑物拆除

标段: C01

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	措施项目名称	价格 (元)	1. 初始设立费用		2. 中期运行费用		3. 后期拆除费用	
				占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)
1	011601001001	脚手架工程							
2	011601003001	其他大型机械进出场及安拆							
本页小计									
合 计									

注：1.由招标人根据项目特点，在措施项目范围内，对有使用周期和需要摊销的措施项目，如脚手架等，选择使用。

2. 由投标人根据措施项目的使用情况，阶段分摊措施费用。

3. 本表项目编码、措施项目名称由招标人填写，价格及阶段分摊组成由投标人填写。

增值税计价表

工程名称: 静安区临汾路街道355街坊5/1丘爱德夏机械有限公司地块建(构)筑物拆除工程\单项工程\建(构)筑物拆除

标段: C01

第 1 页 共 1 页

[illegible]