

# 招标控制价编制说明

## 一、工程概况

本工程为南京大学仙林校区物质科学楼项目桩基及基坑支护工程，该工程位于江苏省南京大学仙林校区内。

## 二、工程招标和分包范围

本项目主要包括基坑支护、工程桩，具体详见施工图纸及工程量清单。

## 三、编制依据

1、南京南大岩土工程技术有限公司设计的基坑支护图纸，南京大学建筑规划设计研究院有限公司设计的桩基图纸及其说明、设计修改、变更通知等技术资料。

2、计量规范：

- ①《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
- ②《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）
- ③《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）
- ④《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）
- ⑤《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）
- ⑥现行相关补充或调整文件

3、与本工程项目有关的标准、施工规范与验收规范。

## 四、取费标准

1、《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号文及相关附件。

2、《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（2019）178号文。

3、安全文明施工措施费计取基本费和扬尘污染防治增加费。

4、《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》（2019）第19号

5、依据《建设工程计价设备材料划分标准》（GB/T50531-2009）划分的设备以设备形式计入且不计取总价措施费及规费。

6、政策性文件及报价参考执行投标截止日前省市建委造价有关文件，投标截止日后的省市建委造价文件不予执行。

7、人工工资参考江苏省建设工程人工工资指导价，材料信息价执行 2025 年 7 月份，其它费用按照省市建委发布的有关文件及政策规定等执行，报价参考执行投标截止日前省建设厅、市建委造价有关文件。

8、暂列金额及暂估价：

(1) 暂列金额：3190000.00 元。

(2) 暂估价：无。

## 五、图纸及工程量计算中的相关说明

### 1、通用部分

(1) 工程量清单应与招标文件、招标项目设计图纸等文件结合起来查阅与理解。工程量清单中所描述的项目特征仅为招标人对该分部分项工程特征的概述，而非是工程特征的全面描述，报价时必须按设计图纸及相关的国家规范的要求。

### 2、土建部分

(1) 混凝土、钢支护工程按建筑工程二类标准执行；深层搅拌桩、基坑护壁工程按制作兼打桩三类工程标准执行；支护灌注桩工程及工程灌注桩工程按制作兼打桩二类工程标准执行。

(2) 本次控制价编制范围为混凝土灌注工程桩、混凝土灌注支护桩、混凝土灌注立柱桩、三轴搅拌桩、护坡挂网喷浆、混凝土支撑、钢支撑及坡顶排水沟。

(3) 本次控制价凿桩头不含工程桩桩头。

(4) 根据地勘报告中相关内容，在 2-2 层对应位置需采用钢护筒施工到土层底且采用周转利用，因采用钢护筒需增加的各项费用投标人报价时综合考虑。

(5) 各种桩应根据地勘报告中所提供的场地岩土层分布情况综合考虑报价。

(6) 本工程砂浆按预拌砂浆考虑，砼按商品砼考虑，现场采用泵送还是非泵送由投标单位自行考虑。

(7) 施工过程中如桩长发生调整（包括混凝土灌注桩、三轴搅拌桩），结算时综合单价不调整。

(8) 混凝土灌注桩如桩径发生变化，如无相同桩径综合单价执行，应按仅调整原投标混凝土灌注桩投标混凝土灌注单价乘以灌注混凝土量差计算，其余部分不调整。

(9) 因外运所产生的所有场地内倒费用均在报价中综合考虑，结算时综合单价不调整。

(10) 各种桩施工过程中如遇地下管线或地上、地下障碍物，所产生的相关措施

费用由投标人自行考虑在投标报价中，结算时不调整。

(11) 深井降水钻孔、成井在本次招标范围之内，拆除、抽水不在本次招标范围之内。

(12) 混凝土支撑、钢构柱的拆除不在本次招标范围之内。

(13) 混凝土换撑、后浇带换撑不在本次招标范围之内。

(14) 本项目混凝土内支撑施工范围详见支护图纸；其余部分施工范围详见‘除混凝土内支撑外其他部分界面分割图’。

## 六、主要材料设备

### 1、主要材料技术标准和质量要求如下：

本技术条件是最低限度的技术要求，并未对一切技术细节作出规定，也未充分引述有关标准和规范的条文，投标人应保证提供符合本技术条件和有关最新标准的优质产品。如所述技术要求低于上述标准和规范的要求，则按标准和规范的要求执行；如高于标准和规范的要求，则按本条款要求执行。若提供的技术文件中所列的规范、标准停用或废止，则以相应的最新版本为准。

(二) 招标人自行采购的主要材料设备：无。

## 七、其他说明

1、投标人应认真理解和熟悉招标文件和设计图纸，并于投标前自行踏勘现场，充分了解并分析施工条件(包括施工现场红线范围内需要拆除的部位)；工程施工所需水、电、路、渣土堆放、施工便道修建等是否满足施工需求，承包人必须根据其自身施工条件，考虑自备电源发电、场地硬化、施工便道填筑等，招标人对于现有的施工条件将不增加任何投入，涉及到的(水、电、路、渣土堆放、施工便道修建等)增加投入的因素，投标人在投标报价中予以考虑，结算时概不调整；临时设施产生的道路硬化、工程竣工后需拆徐恢复原样。

2、工程量清单中每一项目的工作内容，分部分项工程量清单中“项目特征”内容描述不详尽的，以设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相关规范为准，设计图纸内的全部内容被认为综合在工程量清单中各项目工作内容内，施工材料及施工方法均须满足设计和规范要求。

3、工程量清单报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：

①包括分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；

- ②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；
- ③包括完成每项工程内容所需的全部费用；
- ④工程量清单项目中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；
- ⑤考虑风险因素而调整的费用；
- ⑥因招标人在招标文件中的要求而发生的费用。

4、对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，不可竞争费不可更改。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。措施费投标人须全面考虑，除招标文件中另有规定外，如有漏项，按投标人让利考虑。

5、若设计图纸、招标文件中相关条款及清单描述有冲突的，投标人应在“澄清答疑”环节中向招标人提出，招标人将在“澄清答疑”环节中答复；投标人未在“澄清答疑”环节提出的，则最终解释权归属于招标人。

6、投标人根据招标文件给定的工期进行投标，且应充分考虑本工程所处地区的自然气候、人文地理条件等原因导致的工期影响、机械停滞、多次进退场、裸土覆盖、停工期间现场管理等，自行考虑相关措施，所有费用计入报价，包干使用，一旦中标，不再调整此类费用。

7、投标人必须综合考虑政府行政管理部门的有关政策性要求和变化综合考虑可能产生的相关费用，如社会活动、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理等引起的停工、窝工、机械停滞费、降效等损失和费用增加等，招标人将不做任何费用补偿和费用调整；若政府出台新文件的执行相关新文件内容。

8、投标人自行踏勘现场临时排污、排水条件，相关费用包含在投标报价中，结算时不予调整。临时排污、排水需按照相关要求处理达标，并且施工临时排污、排水（红线内）、水资源的使用需满足相关规范要求，排污管、排水管理深按现行相关规范执行。

9、施工过程中不能污染、破坏路面。如有污染、破坏由承包方及时恢复。在投标报价中必须予以考虑，结算时不得调整。

10、市容、环保（含夜间施工）等协调费用一并计入报价，施工垃圾外运由承包方自理，满足建设单位管理要求。

11、施工现场需满足项目所在地及建设单位现行工地视频监控和环保在线监测、智慧工地、建筑工地差别化管理等文件要求进行智慧工地和工地差别化管理，相关费用包含在投标报价中；如项目所在地出台新的政策要求或规范性文件，承包人须按项目所在

地最新的规定执行。

12、投标人应充分了解本项目性质、地理位置及当地的管理制度，所需人员、机械、材料的超常规运费等增加费用，应在综合单价中考虑。投标人应充分考虑保证机械正常运转的措施费用，含场地硬化(回填道碴、钢板等)措施等，结算时不另外增加费用。

13、施工期间相邻建筑物安全、道路、树木等保护及风险费用投标人综合考虑并自行报价，结算时不予调整。

14、承包人需自行现场踏勘确认临建条件，工人住宿等问题需承包人根据施工进度自行安排，所产生的相关费用均包含在投标报价中；现场不提供任何临时设施，投标人勘查现场后需自行考虑临设搭设问题，工程完工后，及时恢复因施工原因影响到的红线内外原地形、地貌，使施工活动对周边环境的影响降至最低，相关费用计入投标报价，结算不予调整。

15、投标人需充分踏勘现场，结合现场情况在投标报价中综合考虑场内外道路运输的保护、加固、安全围护、冲洗平台、清理以及交通管制产生的措施及降效等费用，满足管理规定，结算时不因运输问题增加任何费用。施工围挡需保证施工及工人生活区域形成独立完整的封闭系统，除施工人员、现场车辆、工程机械设备出入外，工地大门应处于常闭；施工围挡高度、扬尘管控措施等需满足相关部门要求。

16、投标人需结合现场情况在投标报价中综合考虑外部道路运输的保护、安全围护、清理以及交通管制产生的措施及降效等费用，结算时不因运输问题增加任何费用。

17、创优及星级文明工地要求：无。

18、本工程招标控制价为 45817251.99 元。