

编制说明

工程名称：镇江港大港三期 1205 南场钢结构大棚建设工程

一、工程概况

- 1、项目名称：镇江港大港三期 1205 南场钢结构大棚建设工程；
- 2、建设地点：镇江市大港新区临江东路；
- 3、建设单位：镇江金港港务有限公司；
- 4、建设规模：镇江港大港三期 1205 南场钢结构大棚建设工程，建筑面积 8892.95m²；
- 5、编制范围：土石方工程、桩基工程、土建工程、钢结构工程、给排水工程、电气工程、消防工程、室外工程等（施工图及工程量清单范围内的全部内容的施工）。

二、编制依据

- 1、根据建设单位提供的由上海东大建筑设计研究院（集团）有限公司设计的《镇江港大港三期 1205 南场钢结构大棚建设工程》（电子版图纸设计图纸日期 2025.3）；
- 2、苏建价[2014]448 号，省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范；
- 3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014），《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
- 4、《江苏省建筑工程费用定额》（2014）及苏建函【2019】178 号进行计税，计税方法为一般计税法；
- 5、工程材料价格：由各投标单位根据工程具体情况、企业管理水平并考虑风险因素自主报价，除招标文件另有约定外，其他不调整。控制价材料价格参照江苏省镇江市造价处发布造价信息 2025 年第 6 期信息价及相应市场材料价格；
- 6、人工工资单价按苏建函价【2025】66 号文执行；
- 7、本工程所用砼均为商品砼，砼是否采用泵送由各投标人自行考虑，结算时不调整；本工程所用砂浆均采用预拌砂浆；
- 8、截止到 2025 年 7 月底之前现行规范及文件。

三、工期及质量

详见招标文件。

四、共性说明

- 1、各投标单位应到施工现场踏勘，对施工中可能发生的措施费应充分考虑并在投标报价

中注明（或视为已包含在相关分项报价中）；

2、招标工程量以招标清单为准，作为各投标单位竞争的基础；

3、超高费由投标人在清单报价中综合考虑，后期不再增加此部分其他费用；

4、本工程中涉及开洞、补洞、修复等费用请在清单中综合考虑报价，后期不再增加此部分其他费用；

5、本工程中需投标人二次深化设计的各类项目，深化设计费用由投标人在报价中综合考虑，招标人不另行支付任何费用；

6、市容、环保（含夜间施工）、街道、交警、派出所和附近居民协调的一切费用一并计入报价。施工、生活垃圾由承包方自行运出施工现场，不得弃置在现场或在现场填埋；

7、现场原有苗木移植，投标人自行勘察现场，综合考虑报价，移植至建设单位指定地点栽植，养护期2年，二级养护。

五、专业说明

1、桩基工程、土建工程、钢结构工程、室外工程、绿化工程：

（1）沉桩方式由投标单位结合现场实际情况自行考虑，结算不调整；

（2）工程桩是否需要截桩，由投标单位自行考虑，含在综合单价中。

（3）原场地破除严格按照设计要求，严禁超破除，因施工方原因造成的超破除工作量自行承担，结算不另外增加；

（4）土方（包含土方和石方）外运、处理、清理等由投标人在报价中综合考虑，结算时不调整；

（5）防火要求满足设计要求并达到国家标准；

（6）钢结构的场外运距由投标人自行考虑在报价中，结算不调整；

（7）大型机械设备进出场及安拆按各单体工程情况结合设计图纸进行编入清单，投标人根据设计图纸结合施工现场及自身情况自行考虑报价，结算时不调整；

（8）垂直运输费投标人根据设计图纸结合施工现场及自身情况自行考虑报价，结算时不调整。

（9）其他措施项目清单的费用由投标人根据设计图纸结合施工现场自行考虑在投标报价中，结算时不调整。

2、安装工程

- (1) ZAL 总照明配电箱进线电缆 YJV-4*95-SC100-FC, 暂按 30 米计入清单;
- (2) 桥架进户处需做好防水阻塞措施, 此部分不单独列项, 在桥架清单中综合考虑报价;
- (3) 消防软管卷盘系统户内管道按镀锌钢管计算;
- (4) 所有涉及的超高费用, 在清单中综合考虑报价, 不另行计算;

六、其他说明

1、工程量清单中每一子目须填入单价或价格, 且只允许有一个报价。

2、工程量清单中标价的单价或金额, 应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他(运杂费、质检费、保险费、上下装卸费, 以及合同中明示或暗示的风险、责任和义务等), 及管理费、利润等。

3、工程量清单中每一项目工程量系合同招标工程量, 作为投标报价的基础, 而不能完全作为对承包商进行支付的依据。结算时, 按实际发生并经业主方及监理方共同认可的工程量为准。

4、本工程中二次结构部分按照设计图纸要求设置, 构造柱、腰梁、门框柱等, 其钢筋必须事前根据设计要求预埋到位, 施工中对于因承包人原因没有预埋而采取植筋增加的费用, 投标人在报价充分考虑, 结算时不调整。

5、各种管道孔、洞(含水、电、燃气、电信等公共基础配套设施所涉及的管道孔洞)的预留、填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水, 管线暗埋的开槽刨沟及砼面压槽、电表箱、配电箱及消火栓箱等预留(含预留木盒制作、安装、拆除、清理、洞口填缝及饰面修补等), 投标人在报价充分考虑, 结算时不调整。

6、投标人在施工过程中应充分考虑对已完工程的保护, 不得野蛮暴力施工, 如因投标人野蛮施工导致原结构破坏, 增加加固工程量, 该部分费用由投标人自行承担, 同时承担相应责任。

7、投标人应充分考虑如施工组织导改、交通组织调整、交管部门或其他部门要求、重大活动等因素的影响, 各种因素的影响均包含在投标报价中。

8、投标人在报价时必须考虑就政府行政管理部门的有关政府性要求和变化综合考虑可能产生的相关费用, 如中考、高考、雾霾天气、节日或活动等行政性通知、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理等引起的停工损失和费用增加等, 计入投标报价进行包干, 无论是否列项计入, 一旦中标, 招标人概不调整此类费用;

9、工程量清单特征描述不全时，应结合设计图纸，并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但 13 计价规范中注明的工程内容，承包人在报价时应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中；

10、工程验收交付前所发生的工程费用（如建筑物的看管，成品保护等费用），均须计入投标报价中，结算时不再另行增加相关费用；

11、工程竣工后工程保洁等费用也应纳入本次投标范围内请各投标单位综合考虑，结算不再调整；

12、所有主要材料进场前需提供物料样品，经建设单位、监理单位共同确认后方可采购进场施工，否则不予计量；

13. 措施费建议根据自身管理水平考虑赶工措施费，该费用包干。请充分考虑现场垂直运输条件，额外产生的费用自行解决，如投标单位认为实际现场需要的其他措施，则投标单位需将其费用自行考虑在投标总价内，结算时不新增措施项目清单。清单以项为计量单位的，以项包干，结算时不调整；

14. 投标人应充分考虑配合消防验收的资料收纳归档、消防报审图纸提供、现场调试配合，应急照明的及时安装；

15. 投标人充分考虑施工中要满足其正常的办公条件、现场环境卫生、防尘、降噪措施、垃圾清运及必要的夜间施工；

16. 投标人在报价时综合考虑后期图纸深化设计所需费用，且图纸的深化需符合甲方要求，相应深化的项目均应包含在相应清单综合单价内。

七、本工程暂列金额为 912990.86 元，无工程暂估价，具体详见工程量清单。

