

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

一、工程概况

- 1、施工规模：详见设计图纸
- 2、工程内容：详见招标文件及相关施工图纸。
- 3、计划工期：详见招标文件。
- 4、现场及交通运输情况：各投标人自行踏勘现场。

二、工程招标范围

招标范围：土石方工程、道路工程、景观工程、排水工程、电气工程、给水工程、消防工程、路灯工程等具体详工程量清单、招标文件及设计图纸。

三、工程量清单编制依据：

1、建设单位提供的江苏省建筑设计研究院股份有限公司设计的施工图、物料表、品牌表及清单编制过程中图纸疑问的设计回复。

2、中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)；《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)；《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)；《构筑物工程工程量计算规范》(GB50860-2013)及其他配套工程量计算规范；《建筑面积计算规范》(GBT50353-2013)。

3、江苏省住房和城乡建设厅苏建价(2014)448号《关于〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500-2013)及其9本工程量计算规范的贯彻意见》。

4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)、《江苏省安装工程计价定额》(2014年)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009年)、《江苏省装配式砼建筑工程定额》、《江苏省市政工程计价定额》(2014年)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007年)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)及营改增后调整内容。

5、江苏省住房和城乡建设厅苏建价(2016)154号《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》及其调整文件。

6、江苏省住房和城乡建设厅(2018)第24号《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》、通建价[2019]20号文件；

7、江苏省住房和城乡建设厅苏建函价(2019)178号《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》；

8、江苏省住房和城乡建设厅(2019)第19号关于建筑工人实名制费用计取方法的公告；

9、江苏省住房和城乡建设厅(2021)第16号关于智慧工地费用计取方法的公告；

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

10、江苏省住房和城乡建设厅苏建函质安〔2023〕145号《关于不再计列建设工程新冠肺炎疫情防控措施费用的通知》；

11、最高投标限价人工工资标准按苏建函价[2025]273号文件，材料价格按2025年8月份南京市建设工程材料信息指导价执行，缺项部分材料价格按市场询价，投标报价由投标人自行考虑计入；

12、拟定的招标文件；

13、与建设项目相关的标准、规范、技术资料以及其他相关标准图集、现行预结算文件；

14、施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

四、工程质量要求：合格。

五、暂列金额：无。

六、甲供材及暂估价材料：无。

七、专业工程暂估价：无。

八、创优及星级文明工地要求：市级一星。

九、清单说明事项：

1、不在本次招标范围有：绿化工程、廊架主体。

2、本工程量清单的工作内容应包含清单计价规范所列出的工作内容（但不仅限于此），其完整的工作内容应为按照设计图纸、现行的相关施工工艺、技术规范标准、施工质量验收规范标准等要求实施完成该项工程并达到设计使用要求的所有内容，投标单位应按全部内容报价。工程量清单特征描述不全时，其相关技术规范及要求应参照施工图纸和招标文件报价；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。

3、各投标人在投标报价时自行考虑扬尘污染防治措施及其费用，相关条例及处罚规定按照市相关文件规定执行。

4、投标单位于投标前必须自行踏勘现场，充分了解并分析施工条件；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、临时占地处硬化地面拆除及外运等，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、临时占地处硬化地面拆除及外运等）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。

5、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

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

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。

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

7、投标人必须综合考虑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，如社会活动、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理、疫情防控等引起的停工、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、施工水电费用计算和结算：招标人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，承包人应充分考虑驳接和临时停水、停电；水电(申报)挂表计量，按施工用水电市场价结算，满足建设单位管理要求，具体以建设单位现行规定为准。承包人在投标报价时自行考虑临时水电价格的波动对工程造价的影响，结算时不予调整。同时要求投标人充分考虑今后市场价格风险和临时停水、停电、供电水负荷不足，采取自取(发)水电等保障措施的，其费用均含在投标报价中，结算时凡涉及此类费用均不调整。

9、临时排污、排水需按照相关要求处理达标后接入指定点，排污点位于场地西侧附近。临时排污、排水(红线内、外)、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。红线外临时排污、排水施工过程中须按原样修复破坏的路面、绿化和施工造成的原有管线破损等。投标人自行现场踏勘确定具体驳接排污方案，临时排污的相关手续办理由总承包单位负责。上述相关费用均包含本次投标报价中，结算时不予调整。

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、管理制度及地理位置，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(回填道渣、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、管网、树木等保护及风险费用投标人综合考虑并

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

自行报价，结算时不予调整。

14、投标人在进行场地平面布置时需与水土保持方案相结合，施工排水沟、沉砂池、冲洗平台等水土保持措施产生的相关费用在投标报价中综合考虑，结算时不予调整。

15、本项目总承包服务费由分包单位向总承包单位支付。总承包服务费计算基数按专业承包工程的结算价格（不含设备费）计取，总承包服务费费率为1.5%。总包服务费（管理、配合费用）包含不限于以下内容：提供现场已有的临时道路、脚手架、起重机械、临时水电接口、施工放线、填缝、局部抹灰、垃圾清运、对分包项目的成品保护及分包项目竣工资料的整理、分包人员的安全、质量、进度管理等，具体总包协调管理、配合等工作内容见合同相关条款之规定。

16、本工程砌筑、抹灰砂浆等所需一切砂浆按预拌砂浆考虑，严禁使用散装及袋装水泥现场搅拌。

17、本工程砼按预拌砼考虑，现场采用泵送还是非泵送投标单位自行考虑，砼泵送高度增加的费用在报价时考虑。投标人自行考虑外加剂的使用，满足设计规范及现场使用需求，结算时不另增加费用。

18、投标人按施工当地主管部门要求考虑盘扣式脚手架或支撑的选型、搭设密度、支撑方式、安全网等安全施工措施，由此引起的增减费用在报价中综合考虑，结算时不调整。

19、施工过程除设计变更造成二次开孔、开槽等工作外，其余依据图纸需预留孔洞、穿墙、穿板、穿梁、绕梁、开槽、封堵、修补等一系列相关工作，除单独开项外，其余未单独列项的部分对应工作内容计入投标报价中，结算时不再增加此类费用。

20、安装各系统调试子目，结算时需提供相应系统调试报告，若无法提供，则系统调试费用不予结算。

21、本项目场地内局部有硬化地坪可作为施工通道(或场地)，投标人充分勘察现场自行考虑使用，相关使用、拆除清运等费用综合考虑在报价中，结算时不调整。临时设施搭设条件具体情况以现场为准，投标人勘查现场后需自行考虑临设搭设问题及清表工作，结算时不调整相关措施费用。工程完工后，及时恢复因施工原因影响到的红线外原地形、地貌并铺设草皮，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。大门、围挡等临设按建设方及主管部门要求设置，投标人充分考虑此部分费用，含在投标报价中，结算不调整。

22、施工期间所有排水费、降水费（含河道、围堰区域）由投标人根据地勘报告结合现场勘察自行测算包干使用计入投标报价（包括并不限于设计及规范要求的合理抽水时间，地

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

质条件、气候原因增加的抽水时间及工期延长可能增加的抽水时间、补充其他辅助性降水方式等），结算不予调整。

23、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。

24、危险性较大的分部分项工程相应的工程专项技术咨询费、专家评审费用等以及经过专家审批后的施工方案调整带来措施费用的增减由投标人自行考虑计入报价，后期结算不在此项目进行价款的调整。本项目模板、钢筋、混凝土浇捣等工序施工高度增加费，投标人应综合考虑在报价中，结算时不调整。

25、本工程检测、监测工作由建设单位另行委托第三方完成，投标人需充分考虑配合相关检测、监测工作所产生的费用及送检材料费用，并计入投标报价中，包括可能由于检测、监测工作而进行的施工调整，相关费用及工期结算时不再增加。承包人原因产生的额外检测费用，由承包人承担。

26、投标人应充分考虑本工程的特殊性和管理制度，施工期应满足建设方管理要求。包括但不限于配合建设方活动、作息时间、巡视检查等临时停工，投标时综合考虑，结算时不增加相关费用。

27、投标人需自行考虑与现有管井的对接方式，此部分费用含在投标报价中，结算不调整。

28、本项目需做施工碳排放监测，承包人需提供配合工作，相关费用在投标报价中综合考虑。

29、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，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除重大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。

十、有关图纸及工程量计算的说明：

1、土石方工程

(1) 施工场地内清表及部分杂树、杂草等清除外运，投标人自行勘查现场(以现场情况为准)，综合考虑报价，相关费用在相应清单中报价，结算时单价不调整。

(2) 投标人自行考虑预留现场回填料，预留回填料土方倒运费由投标人在报价中充分考虑，结算时不另行调整，其余土石方、建筑垃圾、砖瓦碎石、混凝土块等全部外运。回填料土源、运距自行考虑，需满足回填料的质量要求，严禁采用建筑垃圾土或淤泥土回填料，并应防止损伤防水层，各部位人工填土的施工应根据相关施工标准分层压实。挖土或弃土后须

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

对该区域场地进行平整、保护、覆盖等，满足发包人要求，并请发包人组织验收。

(3) 土石方开挖时应控制好开挖深度，严禁超挖，因施工方原因造成的超挖及回填工作量自行承担，不予结算。无论投标人采用何种开挖形式(含人工配合开挖)，结算时严格按照清单计价规范中明确的土石方计算规则计算土石方工程量，综合单价不予调整。

(4) 投标单位自行踏勘现场，投标报价时应充分考虑开挖可能发生的需要加固所产生的措施费用，结算时不予调整。

(5) 投标人自行考虑土石方开挖时所需的临时通道(如钢板铺设、建筑垃圾回填等)、机械无法一次性开挖装车而需要增加机械投入、特殊原因需增加特殊机械或处理等施工措施，相关费用含在投标报价中，结算时不再另行增加费用。

(6) 对于基础挖土、人工清土、人工配合修坡整平、基底土石方人工开挖、由于施工现场原因机械无法一次性开挖装车需要增加机械投入等请投标单位在报价中充分考虑，结算时不另行调整。

(7) 土方开挖工程量按照土建、市政工程计价表定额工程量计算规则及图纸示意图考虑工作面及放坡计算，实际施工时依据审批同意的施工方案计算实际开挖和回填工程数量。投标人应考虑合适的施工方案，对相邻结构及管线损坏由承包人负责修复赔偿。

(8) 土壤类别投标人根据现场土质自行考虑。

(9) 外运土方(建筑垃圾)所产生的运费、弃置费、缴纳政府相关部门的费用(含渣土费)和为防止扬尘污染所产生的费用等请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

(10) 结算时土石方工程量按照经监理、建设单位、跟踪审计确认的施工方案开挖及回填计算(实际开挖量小于施工方案量，按实际开挖量计算)，超挖部分工程量不予计量。

(11) 施工机械进退场、现场围挡措施费投标人通过勘查现场，综合考虑，自行报价。结算时不予调整。

(12) 挖沟槽土方清单的工程量包括沿线各种井室的开挖土方量。

(13) 其他具体详见设计图纸及清单。

2、道路工程

(1) 路牙(侧平石)清单综合考虑弧线和直线与路面相交部分、降道牙等，结算时综合单价不调整。

(2) 其他具体详见设计图纸。

3、景观工程

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

(3) 投标报价中须同时考虑因承包人施工进度影响而增加的施工各类措施、土石方稳定支撑措施、协调各类矛盾所需各类措施而产生的损失和费用。

(4) 清单单位为项工程量为 1 的项目，请投标人在报价中充分考虑，结算时不另行增加其它费用

(5) 本工程施工过程中遇到平行、交叉施工之间的施工矛盾及由此发生的费用由承包人自行负责。

(6) 收边石、路牙(侧平石)清单综合考虑弧线和直线与路面相交部分、降道牙等，结算时综合单价不调整。

(7) 所有金属构件均包含除锈、防腐、油漆等，结算时不再另行增加。

(8) 透水混凝土综合考虑各种颜色计入投标报价，景观工程中相同厚度的石材，不因规格尺寸不同，投标人自行根据图纸综合报价，结算不调整。地面铺装因设计效果需要，弧形增加的铺装材料切割损耗，由投标人综合考虑到投标综合单价中。所有面层材料投标单位报价时均应考虑切割、磨边、防污、成品保护、打磨、防腐、镜面处理、倒角、抛光、开洞、异形加工、石材的酸性打蜡嵌缝、石材六面防护、不锈钢和折边等相关工序及费用，结算时一律不予调整，不另计取相关费用。

(9) 室外地面箭线均为热熔专用路面标线涂料，严格按照《道路交通标志和标线》GB5768.3-2009 规定进行施工。

(10) 硬质铺装中井盖需考虑下层井盖及隐形井盖、花盆井盖等也需满足上述要求综合考虑计入报价。

(11) 设计图纸中需二次深化设计的，投标人综合考虑相关一切费用，结算时不另外增加费用。

(12) 其他具体详见设计图纸。

4、排水工程

(1) 本工程雨、污水管网接入原有检查井的费用，由投标人综合考虑，结算时不再增加费用。

(2) 室外污水管:采用污水用球墨铸铁管(GB/T26081-2010),橡胶圈承插连接;未注明管径的污水管均为 DN200,但下游管径均应不小于上游管径。

(3) 室外雨水管:当管径 \leq DN600 时,采用离心球墨铸铁管(GB/T26081-2010),橡胶密封圈承插连接;当管径 $>$ DN600 时,应采用 II 级钢筋混凝土承插口管橡胶密封圈承插连接;未注明管径的雨水管均为 DN300,但下游管径均应不小于上游管径。

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

(4) 雨水口：分为偏沟式单篦雨水口、平篦式单篦雨水口具体做法详见设计图纸及国标图集 16S518P34 页；雨水口应采用带沉泥室的井座；地块内雨水口可采用现浇混凝土雨水口或预制成品雨水口；雨水口应使用承载能力 C250 及以上等级水算盖，严禁使用化学材质水算盖；雨水口至雨水检查井连接管管径：当一个雨水口连接管为 DN200，当二个雨水口连接管为 DN300。

(5) 管道基础：a) 柔性接口的球墨铸铁管采用砂石基础，沟槽回填与压实度示意图参见《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008 图 4.6.3 做法，其中管基支承角($2\alpha + 30^\circ$)为 180° ；b) 钢筋混凝土管道采用混凝土基础，其沟槽回填与压实度做法，采用苏 S01-2021 第 111、112 及 117 页的相关做法。

(6) 混凝土检查井：各检查井、化粪池、雨水收集和处理构筑物等的检修孔、井，应密闭并设置加锁防盗井盖，且需有永久性固定标识。其他详见设计图纸。

(7) 管道检验及试验要求：闭水试验、CCTV 检测，需按甲方及行政主管部门要求内容检测，并达到检测规范标准；投标人综合考虑相关一切费用，结算时不在另计相关一切费用。

(8) 管道包封参见图纸做法：详见设计图纸，施工单位根据现场情况计入报价。

(9) 雨水回用池（尺寸：54000*9500/800m³）、混凝土初雨分流井、化粪池、成品隔油池：由施工单位深化设计，经设计院确认、建设单位同意后方可施工，投标人综合考虑相关一切费用，结算时不另计相关费用。

(10) 其他具体详见设计图纸。

5、电气工程

(1) 备勤综合楼、警体中心部位的电力排管不在本次范围内。

(2) 智能化室外管道与火灾报警室外管道共沟，手孔井共用。

6、室外给水工程

(1) 管道由市政接驳口计算至各楼栋。

(2) 连接至各楼栋的管道规格按楼栋进水管规格计取。

(3) 灌溉系统主管按聚乙烯混料给水管 PE100 计取，末端按聚乙烯混料给水管 PE25 计取，其余管道按常规变径计取。

7、室外消防工程

(1) 室外管道按球墨铸铁材质计取。

(2) 室外埋地的室内管道按无缝钢管计取。

(2) 水泵接合器井按多台水泵接合器合用一个井考虑。

编制说明

工程名称：江苏省监狱管理局精神病医院(康新戒毒所)新建工程室外工程

十一、其他须说明的问题及特别提醒：

1、投标人必须按照本工程的“工程量编制说明”要求进行投标报价，主要材料满足设备品牌表要求，详见附件《主要设备材料品牌表》及相关技术要求。材料设备的颜色、规格、样式、参数等详见《主要设备材料物料表》，若物料表、设计图纸、工程量清单表述不一致，按照三者中高标准执行。

2、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，但不应更改招标人已列措施项目。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。

3、本项目安全文明施工争创“南京市市级标化工地”，“安全文明施工增加费”，此部分作为不可竞争费，投标人需按清单中费率进行报价，并综合考虑所有创优费用，结算时不额外增加；若投标人未完成安全文明施工，招标人将扣除报价中已计取的“安全文明施工增加费”费用。

3、总价措施项目清单中的安全文明施工措施费（基本费、增加费、扬尘污染防治增加费），并按工程量清单规定的费率进行报价；除安全文明施工措施费以外，总价措施项目清单中其他项目报价包干使用，中标后不作调整。单价措施项目费中除模板费用（按接触面积结算）及脚手架可根据分部分项工程量变化、设计变更、现场签证相应调整外，其余单价措施费均已由投标人在投标报价中充分考虑，结算时均不调整。

4、钢筋汇总方式按“中心线汇总”；设计图纸中直径 6mm 的钢筋，钢筋比重均按 $\Phi 6$ 计算，不按 $\Phi 6.5$ 调整；钢筋网片不参与材料调差；各投标人须认真查阅设计文件，综合考虑各单体设计的层高、檐高等可能影响钢筋组价的因素，将对应费用计入到钢筋子目综合单价中，中标后不得以上述或其他理由，提出综合单价调整，结算时，综合单价不再调整。

5、论项目特征是否描述，本项目的钢筋除设计图示注明以外的，均不单独计量。如：剪刀撑、吊环、预留插筋、专用垫铁、定位筋、现浇构件中固定位置的支撑钢筋、架立筋、马凳筋、管线加强筋等附加钢筋以及后浇带处收口网、钢筋挡网等措施钢筋，由投标人按需自定在综合单价中综合考虑，结算不予另行计量，该部分钢筋也不在调差范围之内计算。

6、本工程中投标人的所有清单报价内容须包含完成该项工作所需的材料费用。

（以下无正文）