

控制价编制说明

工程名称：南京中医药大学科教产教融合创新中心一期项目渣土运输处置

一、工程概况：

1、本工程为南京中医药大学科教产教融合创新中心一期项目渣土运输处置，项目建设地点位于南京市栖霞区仙林大道 138 号南京中医药大学仙林校区内。总建筑面积：38475.12 平方米，其中地上建筑面积：30438.38 平方米，地下建筑面积：8036.74 平方米。

2、结构形式：地上框架结构，地下框架-剪力墙结构。

3、计划工期：详见招标文件。

4、施工现场实际情况：详见招标文件。

二、工程招标范围：

渣土运输处置工程

三、控制价编制依据：

1、建设单位提供的由江苏省建苑岩土工程勘测有限公司设计的施工图。

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。

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、苏建价(2016)154 号文《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》及其调整文件。

7、江苏省住房和城乡建设厅苏建函价（2025）2 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》。

10、招标控制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。

11、《南京中医药大学科教产教融合创新中心一期项目岩土工程勘察报告》(工程编号:2025009)。

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、安全文明施工要求：无。

七、清单说明事项：

1、本次招标范围：包含现场所有土石方(含建筑物基坑、沟槽、景观湖等产生的泥浆处理后土方等)。

2、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；根据现场实际情况及施工经验，自行考虑到报价中；运费、办理各项申报审批手续费用、处置消纳费、处置保洁费等所有费用，结算时综合单价不调整。

3、施工过程中不能污染、破坏路面。如有污染、破坏，要在施工结束后恢复，恢复标准不得低于原状态。在投标报价中必须予以考虑，结算时不得调整。

4、投标人必须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，除发包人认可的顺延工期情况，将不再另行顺延工期。

5、投标人自行考虑土方弃置所需的临时通道(如钢板铺设、建筑垃圾回填等)，含在投标报价中，结算时不再另行增加费用。

6、承包人必须保证进场后市政道路和施工场地内的道路通行畅行，夜间运输时，承包人自行解决四邻及交通、排污环卫、城建、城管、治安、人口管理和运输噪音问题，承包人须承担由此产生的所有费用和一切保险费用，发包人协助办理运输所需的各种批件。

7、承包人须服从施工总承包单位监督管理施工现场渣土装载处置及渣土运输工作，包括但不限于：

①配合设置渣土运输处置公示牌，标明运输企业名称以及城市管理、公安机关交通管

理、环境保护部门等投诉电话；设置车辆冲洗设施（注：冲洗平台由总包提供，接入设备及管线管材购置或租赁投标人自行考虑，冲洗平台的使用需服从总包管理），保证净车出场；渣土不能在四十八小时内清运的，应当采取全覆盖等措施控制扬尘；

②执行车辆进出放行的岗位职责及责任追究制度；

③外运车辆需有合格证明、准运证和通行证，无证车辆不得进场装载渣土；

④规范作业，装载渣土不得超高；

⑤车辆冲洗保洁，不洁车辆不得出场；

⑥办理渣土运输相关手续，按规定文明弃置，保证将项目弃置渣土运送至符合政府主管部门要求的弃置场所；

⑦法律、法规、规章规定的其他职责。

以上管理职责及发生的所有费用，均含在投标报价中，结算时不再另行增加费用。

8、总承包服务费：本项目由总承包单位承包管理、配合等工作，承包人须向总承包单位支付总承包服务费。总承包服务费已含在投标报价中（费率2%），如承包人未在投标报价中列支本费用，也均视为其费用已含在其他项目的综合单价或合价中，承包人不得以此索赔任何费用。结算时，总承包服务费的计算基数按本专业承包工程的结算价格进行调整，总承包服务费费率按2%不变。如承包人未按合同约定向总承包单位支付总承包服务费，则发包人有权在其结算款中扣除。

八、其他须说明的问题及特别提醒：

1、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。

2、总价措施项目清单中的安全文明施工措施费（基本费、扬尘污染防治增加费）为不可竞争费用，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。单价措施费均由投标人在投标报价中充分考虑，结算时均不调整。

3、根据南京市关于泥浆处置管理要求，结合项目具体情况，本项目施工产生的泥浆（不包含搅拌桩泥浆）由总包单位负责脱水、干燥成土方，现场土方装车工作由总包单位完成，渣土运输单位负责外运弃置，并服从总包的管理；脱水程度由监理单位及建设单位共同判定，运输单位不得以脱水程度不够为由，增加工程量及相关费用。

4、如果遇到淤泥质土及泥浆土由投标人自行考虑，不得因土质原因增加处置费用。

5、本项目土石方、脱水泥浆后土方等所有土石方运输工程量计算约定：均按设计图示体积（即原状土石等体积）计算，深搅桩体积不计算。

6、如果渣土运输时土场废弃无法运输，更换新土场所产生的运距偏差，投标人总综合考虑，结算时综合单价不调整。

7、渣土运输单位要配合总承包单位有关标化工地创建、智慧工地、工人实名制管理等要求，相关费用综合考虑报价，结算时不增加费用。

其余详见招标文件

（以下无正文）