

工程计价总说明

工程名称：江苏师范大学新师范综合实训楼项目施工总承包

第 1 页 共 9 页

一、工程概况

1、建设规模：江苏师范大学新师范综合实训楼项目，位于江苏省徐州市铜山新区上海路 101 号，江苏师范大学泉山校区内，周边紧邻泉山，牛头山和圭山等山体，北边近三环路，东边紧邻北京路，地铁三号线。项目用地面积 24369.38 平方米，总建筑面积 38995.96 平方米，其中地上总建筑面积 34928.68 平方米，地下总建筑面积 4067.28 平方米，绿地面积 4650.33 平方米。地上 6 层，建筑高度 30.30 米；地下 1 层，机动车停车位 78 辆，非机动车停车 65 辆。

2、结构形式：框架结构。

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、工程投标限价编制范围

土石方工程、基坑支护工程、土建工程、幕墙工程、装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、变电所工程、电梯工程、室外配套工程等，具体详见工程量清单和招标文件。

三、工程编制依据

1、设计图纸：江苏省建筑设计研究院股份有限公司设计的《江苏师范大学新师范综合实训楼项目》施工图（20250520）、地勘报告、物料表、品牌表、图纸疑问设计回复、过程中更新的图纸、建设单位有关要求等。

2、《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）、《市政工程量工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林工程工程量计算规范》（GB50858-2013）。

3、苏建价（2014）448 号文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）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）。

5、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）。

6、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。

7、苏建函价（2019）178 号省住房城乡建设厅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。

10、苏建函价（2025）273 号省住房和城乡建设厅关于发布 2025 年下半年建设工程人工工资指导价的通知。

11、材料价格执行 2025 年 8 月份《徐州工程造价信息》材料指导价，没有信息指导价的参照市场价。

12、江苏省、徐州市有关计价文件及规定。

工程计价总说明

工程名称：江苏师范大学新师范综合实训楼项目施工总承包

第 2 页 共 9 页

四、工程编制方法

1、工程量根据施工图纸并按照《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)、《园林工程工程量计算规范》(GB50858-2013)计算。

2、计价按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《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)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009)、《江苏省城市地下综合管廊计价定额》(2018)计算,没有定额子目的结合市场询价。

3、人工单价按苏建函价(2025)273号省住房和城乡建设厅关于发布2025年下半年建设工程人工工资指导价的通知。

4、材料价格执行执行2025年9月份《徐州工程造价信息》材料指导价,没有信息指导价的参照市场价。

5、工程类别如下:

- (1) 基坑支护工程按三类制作兼打桩工程类别计算。
- (2) 土石方工程按大型土石方工程计算。
- (3) 挡土墙工程按三类建筑工程类别计算。
- (4) 人防标识牌工程按二类建筑工程类别计算。
- (5) 人防地下室工程按二类建筑工程类别计算。
- (6) 实训楼地下室土建工程按二类建筑工程类别计算。
- (7) 实训楼地上土建工程按二类建筑工程类别计算。
- (8) 水泵房土建工程按三类建筑工程类别计算。
- (9) 报告厅土建工程按三类建筑工程类别计算。
- (10) 室外道路工程按三类市政工程类别计算。
- (11) 铺装工程按二类园林工程类别计算。
- (12) 绿化工程按二类园林工程类别计算。
- (13) 室外雨污水工程按三类市政工程类别计算。
- (14) 供电土建工程按三类土建工程类别计算。

6、总价措施计算如下

(1) 基坑支护土建工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(2) 土石方工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、夜间施工费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

工程计价总说明

工程名称：江苏师范大学新师范综合实训楼项目施工总承包

第 3 页 共 9 页

(3) 挡土墙工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(4) 人防标识牌工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、非夜间施工照明、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(5) 人防地下室工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、非夜间施工照明、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(6) 实训楼地下室土建工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(7) 实训楼地上土建工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(8) 水泵房土建工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(9) 报告厅土建工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(10) 室外道路工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(11) 铺装工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(12) 绿化工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(13) 室外雨污水工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(14) 供电土建工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(15) 安装工程地上部分计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(16) 安装工程地下部分计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、非夜间施工增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(17) 装修工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。

(18) 幕墙工程计算了安全文明施工基本费和扬尘污染防治增加费、冬雨季施工费、临时设施费、建筑工人

工程计价总说明

工程名称：江苏师范大学新师范综合实训楼项目施工总承包

第 4 页 共 9 页

实名制费用、智慧工地费用。

7、其它费用计算说明：

(1) 甲供材、暂列金：无。

(2) 专业工程暂估价：旧水泵房拆除和新泵房设备及管线、地上标识标牌等。

8、税金全部按 9% 计算

9、本项目建设单位没有提供招标文件，请建设单位在编制招标文件时需对照工程量清单和工程清单编制说明中的内容进行编写。

10、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 2%。总承包服务费（管理、配合费用）包含内容详见合同条款。

五、有关材料、设备、参数和费用的说明

1、本项目主要材料品牌详见物料表，其余要求详见招标文件。

2、对于 ALC 板、装配式结构的特殊施工要求，已根据设计图纸、结合施工图集和规范要求、实际施工情况等最高投标限价中充分考虑。

3、包括但不限于涉及外观形象及使用功能的，在施工前需经招标人确认材料、做法、色彩、分格等方可采购及施工。

4、本工程为总承包，含实训楼、报告厅、水泵房、室外等内容。

5、石材、墙砖、地砖磨边、倒角、圆弧切口等费用已包含在相应最高投标限价中。

6、对于门窗工程已在最高投标限价中充分考虑五金件（含锁等）所有费用。

7、所有石材或块料墙地面因安装开关、插座、接线盒、地漏等需要开孔（洞）的费用，以及石材倒角、开槽、磨边等费用已综合考虑。

六、其它有关问题的说明

（一）、共性问题

1、本项目模板除工程量计算规范中明确按投影面积计算的外，其余模板工程量全部按接触面积计算，具体计算规则详见工程量计算规范。

2、根据苏建函质安〔2025〕39 号《关于推广使用承插型盘扣式钢管脚手架和鼓励使用冲孔钢板网的通知》，脚手架按照盘扣式脚手架考虑

（二）、土石方工程

1、自然地面标高按地勘报告场地标高计算。

2、开挖后的弃置土（渣）按外运计算，外运所增加的消纳费、保洁费、运费及所有施工手续、土方相关运输手续均由承包人自行办理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。

工程计价总说明

工程名称：江苏师范大学新师范综合实训楼项目施工总承包

第 5 页 共 9 页

3、土方回填（除种植土外）土源在校内指定地点取土，种植土按外购考虑。

4、现场开挖产生的土方和不满足石方拍卖单位外运要求的碎石、碎渣、全部外运。报价时需综合考虑土方、岩土类别（包括土方、碎石、碎渣、淤泥、障碍物等）、开挖或破除后的松散体积等，结算时该综合单价不调整。

5、本工程土石方外运结算工程量：①根据实测标高及图纸计算的总土石方工程量；②扣除石方拍卖单位外运石方体积。③石方拍卖单位外运石方体积计算方式如下：石方通过称重的方式进行计量，称重时投标人应设专人参与称重并确认，石方拍卖单位外运的石方体积=重量/密度。依据地勘报告，本项目岩石密度取 $2.42\text{g}/\text{cm}^3$ ，投标人自行踏勘现场并结合招标文件及此密度可能存在的偏差综合考虑报价，结算时岩石密度不调整。

（三）、地上土建工程

1、本工程采用薄型混凝土钢筋桁架楼承板，请投标人对于此部分内容所增加的材料费、安装费、深化设计费等，在报价中自行考虑。对于驻场监造等产生的费用，请投标人在报价充分考虑此部分费用。

2、所有门窗做法需满足设计、规范及验收标准，如：防火门含闭门器、顺序器、外窗附框等，包括并不限于门窗密封、防水、保温、填缝、灌浆等所有细部节点做法，结算时不另增加费用；内外门窗处附框与墙体抹灰保温之间的缝隙、处理等综合考虑报价中。窗淋水试验投标人自行考虑计入总报价中，结算不作调整。

3、内墙护角线综合考虑在相应内墙抹灰清单中；外墙抹灰、涂料等，需按外立面抹灰要求，分隔缝、窗台滴水、装饰线条、女儿墙、阳台栏板顶面找坡等细部节点及造型等零星，均按设计、规范及验收要求，综合考虑在报价中。

（四）、装修工程

1、装修工程计算范围为装修图纸中的非阴影区部分，建筑图纸中设计的装修做法与装修图纸中不一致的，按装修图纸为准，装修图纸没有设计的部位按建筑设计图中的做法计入土建工程。

2、装修工程单价措施费除清单中已列明外，请投标人在土建工程中考虑。

3、装修工程涉及的材料外观、样式、参数、节点等，请投标人结合图纸及物料表综合考虑。

4、所有装饰面石材、墙地砖投标单位报价时均应考虑磨边、防污、成品保护、打磨、防腐、镜面处理、倒角、嵌槽、抛光、开洞、异形加工、石材的酸性打蜡嵌缝、石材六面防护、不锈钢和铝板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。

5、所有土建及精装修墙地砖均未考虑美缝。

6、楼地面地砖贴面、天棚面涂料及天棚吊顶，具体做法详见施工图纸及清单特征描述。招标时工程量清单中项目特征描述无论是否全面，招标人要求投标人的投标报价应为完成施工图纸的全部内容，若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整。

7、石材、墙地砖、成品木门、装饰饰面等外饰面材料规格、颜色、材质、表面处理方式须经发包人确认后采购，中标后综合单价不调整。

8、其余未尽事宜详见答疑回复，并参见图纸及招标文件。

（五）、幕墙工程

工程计价总说明

工程名称：江苏师范大学新师范综合实训楼项目施工总承包

第 6 页 共 9 页

1、本工程预埋件如未埋设或埋设严重偏位的采用后置埋件及化学螺栓固定，材料具体要求详见施工图设计总说明及规范，投标人报价时综合考虑此费用，结算不因此调整综合单价。因深化设计、变更设计、施工漏埋等原因引起埋件调整后，无论采用预埋方式还是采用后置埋件，均执行本清单单价，结算时单价不调整。

2、幕墙工程单价措施费除清单中已列明外，请投标人在土建工程中考虑。

3、所有外露材料的颜色在采购前须经设计和甲方确认后方可采购，否则招标人有权拒绝其材料进场，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

（六）、室外工程

1、室外埋地式PP模块雨水回用水池计入本次招标。

2、室外管道与原有管道连接及开洞，自行综合考虑报价。

（七）、安装工程

本项目涉及超高增加费，自行综合考虑报价；

抗震支架分专业按建筑面积计入，由投标人自行深化设计并综合考虑报价；

防火封堵分专业按项计入，由投标人自行综合考虑报价；

1、电气工程：泛光照明按图纸主电缆已计入至泛光照明箱，泛光照明箱及后端照明系统未计入；火灾报警监控模块、设备电源监控模块等需包含在配电箱内，自行综合考虑报价；电力电缆需综合考虑水平与垂直敷设方式，自行综合考虑报价；

2、消防工程：气体灭火控制系统电线规格按主体设计说明线型计算；各系统调试统一在地上消防电部分计取；消防水依据设计说明减压阀前按内外壁热浸镀锌加厚钢管，减压阀后按照内外壁热浸镀锌钢管计算；

3、智能化工程：智能照明系统、能效监管系统、空气质量监控系统于电气图纸中设计、清单编制计入智能化工程；多媒体教学系统按校方需求预留管路，电子黑板、录播摄像机、标考摄像机及其他教学设备等均不在本次编制范围内；地库出入口道闸及配套设施暂不列入；智能化移动通信室内信号覆盖系统桥架已计入、相关设备后期由甲方委托具有运营商专项设计不在本次编制范围内。

智能化布线需严格按照国家有关布线标准和工程规范进行工程组织和工程施工。工程布线结束后应由投标人负责组织对双绞线和光纤永久链路进行认证测试，并提交标准的认证测试报告，未达标的须进行整改和重新测试，测试和整改费用由投标人支付。项目验收前，中标单位须提供项目建设的完整文档资料（含电子版），包括整体拓扑结构及各楼层、各房间详细拓扑结构、所有设备 IP 地址表、项目调试配置文档、线缆点位数据表、ODF 架光缆对应表、主要光缆及双绞线测试报告（需使用专业设备如 Fluke 测试仪、OTDR 进行测试）等相关技术资料，以便今后管理和维护。

4、暖通工程：所有专业设备类及阀门支架及防锈刷油均包含在设备清单中，自行综合考虑报价。空调控制器、空调控制线和信号管线已包含在设备清单中，自行综合考虑报价；空调制冷剂已包含在空调设备及铜管清单内，自行综合考虑报价。

工程计价总说明

工程名称：江苏师范大学新师范综合实训楼项目施工总承包

第 7 页 共 9 页

5、10kV 电线接入：所有电缆头均已考虑绝缘套管，电缆均已考虑电缆试验。

6、电梯工程：电梯采购安装包含电梯轿厢装修，具体详见电梯工程技术要求及物料表。

7、供配电-2x1600kVA 变电所：所有变压器、高低压柜、弱电机柜及 UPS 等均已考虑设备基础及检验调试等，如有软件等未写明部分均应根据图纸要求自行综合考虑报价。

（八）、其他须说明的问题及特别提醒：

1、砼：所有砼必须采用商品砼，砼是否采用泵送由各投标人自行考虑，中标后不作调整。砼应根据设计图纸要求掺加抗裂纤维及其他外加剂，其费用含在投标报价中，中标后不作调整。

2、砂浆：本次招标砂浆按预拌砂浆考虑，现场使用干拌或湿拌由投标人自行考虑，结算时不作调整。

3、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，主要材料满足物料表、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。

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，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。

5、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。单价措施项目费中除模板费用（按接触面积计算）可根据分部分项工程量变化、设计变更、现场签证相应调整后，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。

6、本项目的钢筋除设计图示注明以外的，其他的预留插筋，绑扎钢筋用的铁丝，预制混凝土垫块或专用垫铁，定位筋，现浇构件中固定位置的支撑钢筋，架立件、“马凳筋”、“铁马”、“垫铁”，后浇带处收口网及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。

7、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（除甲供材含主材及配件、辅材及其损耗）。

8、部分项目如桁架楼层板、幕墙、雨蓬等需要深化设计的工作由中标人完成，深化设计图纸经设计单位确认，满足相关规范及主管部门要求，相关的设计费及施工费在报价中综合考虑，结算时不因深化设计而调整综合单价。投标人应在符合结构建筑设计效果的前提下，通过优化设计充分预计因力学、安全性要求必须增加的构件、配件费用及因施工组织方案产生的措施费等相关费用闭口包干使用，含在投标报价内。

9、工程中涉及到的防雷、消防、供电部门计量的配电箱、柜等产品必须符合当地有关主管部门的验收要求。

（以下无正文）