

控制价编制说明

工程名称：南京大学仙林校区学生宿舍楼第 31-32 幢项目施工总承包

一、工程概况：

1、本项目建设地点位于南京大学仙林校区内，规划用地面积 20431.53m²。红线内为一处高坡，自东向西逐渐升高。总建筑面积 51969.97m²，其中地上建筑面积 44858.65m²，地下建筑面积 7111.32m²。地下室一层，地上共设置两个单体，31 幢楼建筑面积 22513.33m²，建筑层数 13 层；32 幢楼建筑面积 22345.32m²，建筑层数 13 层。

2、结构形式：地下室采用钻孔灌注桩基础、地上主楼结构采用框架剪力墙结构。

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、编制范围：

土石方工程、土建及装饰工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、弱电工程、电梯工程、给排水工程、标识标牌、室外及配套工程等。详见招标文件说明及控制价。

不在本次招标范围有：树木迁移、热水系统、桩基及基坑支护工程、渣土运输处置工程、地质灾害治理工程、室外景观工程、家具家电等内容。

三、编制依据：

1、根据建设单位提供的南京大学建筑规划设计研究院有限公司设计的设计图纸、物料表、清单编制图纸问题设计院回复及其它相关资料。

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)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)。

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）。

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》。

7、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。

8、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。

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疫情防控措施费用的通知》。

10、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9月份南京市建设工程材料信息指导价，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。

11、《南京大学仙林校区学生宿舍31、32幢岩土工程详细勘察报告》（报告编号2025-KC-011）。

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：详见招标文件。

六、甲供材及暂估价材料：无。

七、专业工程暂估价：详见招标文件。

八、创优及星级文明工地要求：无。

九、控制价编制中需说明的事项：

1、控制价应与招标文件、招标项目图纸等文件结合起来查阅与理解，控制价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，计价时必须按施工图纸及相关的国家规范的要求。部分设计图纸不详细的，以控制价为准。

2、本控制价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。控制价特征描述不全时，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，投标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、本工程所有混凝土均采用商品混凝土，是否采用泵送由各投标人自行考虑，中标后不作调整，设计图纸及规范如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。

4、本工程所有砂浆均采用预拌砂浆，预拌砂浆采用干拌或湿拌由各投标人自行考虑，中标后不作调整，设计图纸及规范如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。

5、各种管道孔（含水、电、燃气、电信等公共基础配套设施所涉及的管道孔洞）的预留及套管、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），洞口防火封堵请投标人在报价充分考虑，竣工结算时不予调整。

6、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南京市相关文件规定执行。

7、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，投标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；由此带来对本工程工期、质量的影响，投标人自行承担责任。投标人在投标报价中予以考虑，结算时概不调整。

8、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。

9、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。

10、施工水电费用计算和结算：

由招标人提供临电临水接驳点（使用单位内无多余供电负荷供项目施工使用。目前使用单位拟按照配备一台 600KVA 箱式变压器进行申报，变压器位置预计位于项目东侧，临时门坡北侧。从变压器后的接线工作由中标人完成，相关接入费用（包括套管预埋、临时电缆敷设、配电箱设置等）均含在签约合同价中。若在施工的某一阶段临电容量不足需要采取其它供电措施时，则由承包人自行处理解决，所涉及费用含在签约合同价中。临水接入点位于项目西南角，沿 28-30 宿舍北侧边坡坡脚敷设。），投标人自行现场踏勘确定具体接驳方案；投标人从接驳点接入施工现场，以目前现场条件为准；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。

投标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、供水水负荷不足，采取自取（发）水电等保障措施，施工临时水电所有工作内容（红线内、外管线敷设、道路修复、水电表安装、配电箱、配电箱安装、水电费等），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。

11、临时排污、排水位置暂未确定，根据现场管线资料，项目东侧元化路下方无市政污水管。中标人需自行现场踏勘后编制具体接驳排污方案并报建设单位审批通过后方可实施。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。临时排污的相关手续办理由总承包单位负责。污水需按照环保要求处理达标后进行排放，上述相关费用均包含本次投标报价中，结算时不予调整。

12、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。

13、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。

14、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。

15、投标人应充分了解本项目性质、学校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(回填道碴、钢板等)措施等，结算时不另外增加费用。

16、施工期间相邻建筑物安全、道路、管网、树木等保护（含树木修剪）及风险费用投标人综合考虑并自行报价，结算时不予调整。元化路现状市政管线，包括电力、通信、给水、燃气及雨水管，详见基坑支护监测平面图；项目西侧地灾处治边坡，地灾处治存在与本项目交叉作业的可能，应为重点监测对象；施工单位根据规范及现场条件及设计单位提供的监测方案编制管网、相邻已建或在建建筑物、构筑物等保护方案，监理审核，并报建设单位审批。相关费用自行考虑，包含在签约合同价中。

17、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。

18、投标人按施工当地主管部门要求搭设脚手架及支撑，支撑搭设密度、支撑方式、安全网（例如板扣式防护网）等安全施工措施自行考虑，由此引起的增减费用在报价中综合考虑，结算时不调整。

19、本工程(含暂估价工程及平行发包工程)涉及安装各类管道的预留孔洞、穿墙、穿板、打洞、开槽、穿梁、绕梁、套管、开孔、封堵、修补等一系列相关内容，应由土建及安装专业综合协调实施，投标人按规范、图纸要求自行考虑相关费用，在报价时均需综合考虑，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、项目用地内无临设搭设条件，施工单位踏勘后自行考虑；按中心标准化要求搭设；临设费均包含在签约合同价中。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、闸机等设备，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、道口开设及绿化恢复等按校方及主管部门要求设置，若需新开设大门，投标人负责场地土方平整、道路硬化、

办理门坡开设、道口开设、竣工后恢复等相关工作，投标人充分考虑此部分费用，含在投标报价中，结算不调整（现有临时门坡位于东南角朝向元化路，临时门坡仅作为施工出土期间使用，出土完后需恢复原状；正式出入口和大门暂未确定，待出土完成后由使用单位另行考虑。中标单位需配合使用单位完成道口开设手续及后续恢复施工工作）。本项目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与学校做到完全物理隔离，大门安排专人进行值守，实行刷卡或人脸识别进出。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状态。

22、施工期间所有排水费、降水费由投标人根据地勘报告结合现场勘察和设计图纸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内、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（包括一柱一勘）、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，施工期应满足校方管理要求。包括但不限于配合校方活动、学生作息時間、校方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。

十、其他说明

（一）、土石方工程

1、场平标高受地灾处治影响，可能存在较大变化，场地移交时需进行原始标高测量。现场需场地平整，原有树木移植由建设单位自行处理。

2、现场土石方全部外运，外运由建设单位单独发包。

3、土方回填土源为外购土，运土方式及运距由投标人综合考虑，需符合建设单位及政府要求。请投标人自行勘察现场，及时申报土石方施工方案（由建设单位、监理单位、设计单位等共同论证确认），

相关费用含在投标报价中，结算时不调整。

4、土石方开挖应有完善的施工方案，经专家论证后方可实施。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、现场确认的实际开挖方案），结算时严格按照清单计价规范及相关文件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。

5、土石方开挖需考虑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、基坑支护拆除碎渣的土石分离、破碎、装车，投标人自行勘察现场，土石分离和破碎的相关费用综合考虑在土石方开挖中，不另计，结算时不调整。

6、投标人综合考虑在土石方开挖过程中因地下管线（已探明）、地下障碍物、土体加固、夹岩层、逆作盖挖等原因所增加的开挖难度，相关费用综合考虑在投标报价中，且不再另行增加费用。

7、投标人应根据地质勘探报告及现场情况，投标报价时综合考虑因溶洞、地下水位、西侧地灾施工而采用的各种有利于挖、运措施产生的费用，结算不予调整。

8、投标人自行考虑土石方开挖时所需的临时通道、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。

9、挖出的淤泥和湿土，如需要经过晾晒及其他等方式进行土壤处置后才能运输，相关费用由投标人根据现场实际情况及施工经验，自行考虑到报价中；包括但不限于内倒土石方覆盖等所有费用，结算时不予调整。

10、对于基础挖土、人工清土、人工配合修坡整平、基底不少于 30cm 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。

11、室外回填土标高按回填至景观完成面标高以下 30cm 计入清单工程量。

12、基坑支护放坡以下地下室外墙回填土按流动性水泥土考虑，放坡以上及房心回填土按素土回填考虑计入清单内，按实结算。

（二）、土建、装饰工程：

1、预埋件中包含预埋件的校正费用，单价包含此费用结算不做调整。

2、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。

3、投标单位综合考虑使用塔吊和施工电梯，自行考虑塔吊和施工电梯的基础（含桩基础），综合考虑各单位间配合使用垂直运输机械及脚手架等措施，相关费用包含在报价中，结算时不得调整。

4、施工图中所有预留孔洞、降水井、管道井、套管（消防、强弱电、给排水、燃气、通风等预埋套管）及其封堵计入相应报价中，未报视同让利，封堵时间点根据现场实际要求。

5、对于设计中应该预埋的砌体与砼主体结构相连的拉结筋和二次构件等所有与砼主体结构及主体砼结构之间的连接钢筋，必须事前根据设计要求预埋到位，施工中对于因投标人原因没有预埋而采取植筋增加的费用（含检测费），请投标人在报价充分考虑，竣工结算时不予调整。

6、各单位工程除模板措施外，脚手架、垂直运输费、超高增加费、大型机械进退场、降排水等单价措施费综合考虑，投标人综合考虑在报价中，结算时不增加相关费用。

7、所有门窗做法需满足设计、规范及验收标准，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，结算不做调整。门窗工程的预埋件、按规范要求必须使用的钢化玻璃投标人自行考虑计入总报价中，结算不做调整。

8、内墙护角线综合考虑在相应内墙抹灰清单中,综合考虑在报价中。外墙抹灰、涂料等，需按外立面抹灰要求,分格缝、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。

9、施工图设计不明但规范要求的防止粉刷层空鼓开裂措施、防渗漏措施，由投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。混凝土面、墙砖面的界面剂、粘结剂、加气砼砌体的界面处理剂、网格布投标时在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

10、本工程钢材级别和规格如设计要求，所有装饰材料均需符合消防规范要求，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。

11、所有装饰面石材、墙地砖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。

12、装饰材料符合设计要求及施工验收规范要求，包含且不仅限于基层板环保要求必须达到E1级、乳胶漆必须选用环保型等。

13、楼地面地砖贴面、天棚面涂料、墙面涂料、其他饰面，具体做法详见施工图纸及清单特征描述。

招标时控制价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。

14、本项目物料表中所有材料材料规格、颜色、材质、表面处理方式须经发包人确认后采购。

15、石材、墙砖、地砖、木地板等的分部分项工程，投标人在报价时，须将开关、插座等洞口开孔、修补费用计入综合单价和合价中，竣工结算时，招标人不另计此项费用。

16、特殊型材或配件需要开模的投标人投标报价时自行考虑，结算不因此增加费用。

17、ALC 墙板、陶粒混凝土墙板与梁柱的连接、门窗洞口锚固、门窗框构造做法、墙缝处理详见图集苏 G29-2019《轻质内隔墙构造图集》，二次深化设计后构造措施，除墙体长度超 6m 设置构造柱及结构平面图标注的构造柱外，其余构造柱、门框柱、过梁等构造措施，由投标人在 ALC 墙板、陶粒混凝土墙板报价中综合考虑，结算不调整综合单价。

18、砌块墙开槽部位抗裂腻子及网格布加强等措施需综合考虑在墙面报价中，满足规范要求，投标后的综合单价不调整。

19、墙面、顶面自行考虑砂浆局部修补平整，以满足施工及验收要求，综合考虑投标报价中结算不做调整。

20、同一轴线上砌体墙与砼墙厚度相差 10mm 以内时砌体墙面补粉砂浆费用，由投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

21、防水清单项目价格中综合考虑转角处防水附加层，防水附加层不单独计算。保温清单价格中综合考虑转角保温构造、勒角保温构造、女儿墙保温构造、门窗洞口保温构造、滴水线构造等，保温构造不单独计算。各类固定模板用的对拉螺栓（含止水螺栓）及拆除、螺杆孔的填补及防水、管道孔的填补及防水均在综合单价中综合考虑，结算不予另行计量。

22、所有装饰装修用木材均应进行防火、防虫处理，与建筑主体接触的木楔、木砖、木装饰装修的基层板应进行防潮、防腐和防火处理，木材防腐剂应采用不得含沥青材料的防腐剂，投标人报价时综合考虑此费用，结算不因此调整综合单价。

23、柱、梁、板等混凝土构件的混凝土等级不一致时所采取的浇筑措施由投标人自行考虑含在报价中，结算时不增加。

24、吊筋高度超规范要求时需按规范要求设置反支撑、转换层，相关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。

25、镀锌型材经切割、钻孔、焊接之后应进行防锈保护层的修补，投标人报价时综合考虑此费用，结算不因此调整综合单价。

26、所有门窗所需五金配件、电动（手动）开窗器，无论清单项目特征描述是否齐全，均须包括在投标报价内，结算时综合单价不得调整，请投标人充分考虑风险。

27、防火门窗、防火隔断应满足现行消防规范及消防主管部门要求，深化不调整综合单价。

28、无粉刷天棚及地下室无粉刷混凝土墙面模板摊销增加、增加的支撑和混凝土表面打磨、砂浆修补等费用，由投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

29、本项目装配式构件吊装所需的支撑、模板等措施费用综合考虑在相应的清单子目中，可拆卸钢筋桁架楼承板上部现浇平板及板缝混凝土工程量并入梁板工程量，模板按接触面积计算，梁板接缝处（两侧）增加的模板等措施费用投标人综合考虑，结算时不调整。

30、地面、墙面、顶面、屋面等部位无论图纸是否要求基层处理，投标人均应保证基层清洁完善程度达到下一工序的施工条件，相关费用包含在投标报价中，不另外计取。

31、预制构件钢筋与现浇钢筋连接、二次深化、钢筋含量变化等均考虑在报价中，结算综合单价不调整。

32、金属构件的除锈、油漆等均包含在金属构件清单中，结算不因此调整综合单价。

33、可拆卸钢筋桁架楼层板、预制墙板、门窗、栏杆、铝板、铝板幕墙、标识标牌、吸音墙面、墙柱面及顶面龙骨、雨蓬、卫生间配件、柜体等项目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。在优化设计及施工过程中，如可拆卸钢筋桁架楼层板使用的钢筋直径、间距、布置形式以及装饰墙面龙骨规格、间距、布置形式等需发生变化时，不能认定为是设计变更，均属优化设计，相关费用含在投标报价内，结算时不予调整。

34、防火门含门套及门头饰面做法，工程量按设计图示洞口尺寸以面积计算，具体详见精装修图纸，装饰墙面清单中不计列门头饰面墙板。

35、本项目电梯门套含在土建工程中，投标人综合考虑报价，结算不调整。

36、本项目防水面表面修补平整由投标人在报价中综合考虑，结算不调整。

37、屋面、楼地面排水浅沟等相关做法包含在找坡层做法内，由投标人在报价中综合考虑，结算不调整。

38、投标人需自行考虑风井处防坠落措施不单独列项，此部分费用含在投标报价中，结算不调整。

39、管道井内或平顶内金属面、露明金属管的金属面或铁栏杆油漆价格综合考虑在相应做法单价中，

请投标人在报价充分考虑。

40、建筑门窗尺寸及做法与精装修门窗尺寸及做法不一致的部位以精装修图示尺寸及做法为准。

41、地下室、楼梯等位置排水沟结构工程量已包含在主体中，投标人报价需综合考虑。

42、土建与装饰清单做法分别按《工程做法一览表（一、二）》及《装饰构造做法表》中标注的工序考虑。

43、室外楼梯仅结构计入本次招标范围。

（三）、室外及配套工程

1、投标报价中须同时考虑因投标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。

2、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。

3、投标人应考虑成品、现场管线、设施保护围护等费用，同时结合现场踏勘情况考虑运输条件及场内运输等一切可能发生的费用。

4、投标人应根据发包人提供的设计图纸和现场实际状况，充分考虑土石方的装卸运输，并将地形整理达到图纸设计标高时必须发生的人工费、机械费、运输费等所有费用。

5、投标人应考虑招标范围内的施工过程中产生的垃圾废弃物清运费，结算时不另行增加费用。

6、投标人应参照招标文件，在报价中应充分考虑所涉及的各项措施费及风险因素后再进行报价。

7、现场施工时对现状路面的破坏、污染，投标人自行考虑修复，结算时不再增加费用。

8、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。

9、雨污水管道中管道排水等措施费投标人在报价中综合考虑。

（四）、安装工程

1、所有管道配件（含避让其他系统所需的爬弯）材料及安装费用综合考虑计入相应规格管道安装综合单价内，结算时不再调整以上管道配件的含量和单价，同时须采用与管道同品牌配件。

2、所有室外管道接入包含与原校园内主管道接驳费用，不单独列项，综合考虑在报价中，结算时不再调整或增加相关费用。

3、雨水管道的灌水试验和排水立管的通球试验，投标人在报价中综合考虑，结算时不再调整或增加以上费用。

4、热水系统中空气源热泵、热水机房内设备、卫生间的淋浴器水控器、热水主干立管（包括支管）均由 BOT 单位实施。

5、所有配电箱（柜）的接地工程量应计入相应清单综合单价内，结算时不再调整或增加以上费用。

6、配电箱中的消防应急照明模块、消防电源监控模块、电气火灾监控模块在消防工程中单独列项。

7、桥架线槽，投标报价应将连接件、接地制安、穿墙开孔、修补、盖板、中间隔板等材料及安装费用综合考虑在综合单价中，结算时综合单价不调整。

8、所有设备检查接线含在相应综合单价中，不再单独列项，结算时不再调整或增加以上费用。

9、本项目消防工程所有系统测试、调试费用在人防地下室计取，其他单位工程内不再计取。

10、消防系统探测器、模块、广播等相关材料的底座费用由投标单位自行考虑在相应综合单价中，不单独列项。

11、所有线路管道、风管、暗盒等，均包含管件、配件、开孔洞、管道开槽、管槽修复，费用综合考虑在综合单价中，结算时不再调整或增加以上费用。

12、人防战时的电气、给排水系统战时设备仅购置不安装。

13、根据人防要求，空气质量检测装置、空气染毒检测装置、放射性检测装置不购置。

14、工程超高费、管廊系数各投标人在投标报价时，应结合设计图纸综合考虑报价，计入相应清单报价内（无论清单描述与否），结算时不再调整或增加以上费用。

15、投标人应考虑成品保护、现场管线保护、设施保护等费用，同时结合现场踏勘情况考虑运输条件及场内运输等一切可能发生的费用，包含在报价中，结算时不增加。

16、光伏发电系统、气体灭火系统、抗震支架等应结合设计图纸、验收规范由投标人自行深化，相关的设计费及施工费在报价中综合考虑。

17、智能化及消防系统需考虑与校方现有系统兼容。

18、智能化所有设备系统联调费用按一项报价，结算时不再调整或增加以上费用。

19、电梯调试费用由投标单位自行考虑在综合单价中，不单独列项。

五、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、控制价表述不一致，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、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

Φ6.5 调整；钢筋网片不参与材料调差。

4、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、管线加强筋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，该部分钢筋也不在调差范围之内计算。

5、本工程中投标人的所有清单报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容，以及为完成上述内容所必须的人工费、施工机械使用费、制作安装费、材料费（除甲供材含主材及配件、辅材及其损耗）、运杂费、缺陷修复费、保险费，临时设施、现场安全文明、环境保护、围挡、维护、成品保护、交叉配合费、检验试验费用（不含苏建定（2004）414 号文规定的检测费用）、施工照明、施工排水、通风、施工恶劣环境增加费、管理费、利润、税金、个人所得税以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用。

（以下无正文）