

最高限价编制说明

一、工程概况

1. 工程名称：东南大学九龙湖校区未来技术楼项目变配电工程
2. 建设地点：南京市江宁区
3. 建设单位：江苏省公共工程建设中心有限公司
4. 工程规模：1、高压开关柜：RM AirSeT 环保气体（纯空气）绝缘紧凑型开关柜 12kV, 630A, 20kA；1 进 2 出 3 单元共箱式 2 套；2、变压器：SCB14-1250/10 4 台，高压电缆 YJV22-8.7/15kV-3x120 约 2100m；3、低压配电柜 31 台。
5. 本项目计划开工时间：具体工期以实际要求为准。

二、编制范围

1. 高压配电室及变电所的高压柜、变压器、低压柜、接至环网柜高压进线电缆等。
2. 其中不在本次编制范围内的：土建部分、变电所的照明、通风、空调、进户预埋管、接地系统、防鼠装置等。
3. 从电力监控系统至校园电力监控网络的光缆暂未计入预算。
4. 其它具体详见工程量清单、招标文件及设计图纸。

三、编制依据

1. 建设单位提供的东南大学建筑设计研究院有限公司提供的变配电施工图纸、设备配置清单、编标提疑答复、品牌推荐表等相关资料。
2. GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》；GB500854-2013《通用安装工程计量规范》；《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）及其他配套工程量计算规范。
3. 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。

4. 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》。

5. 最高限价人工工资标准按苏建函价[2025]273号文件，材料价格按2024年10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；投标报价时人工单价及材料价由投标人自行考虑计入。

6. 工程量清单应与招标文件、招标项目图纸等文件结合起来查阅与理解，工程量清单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综合报价。

四、最高投标限价

本工程最高投标限价为 4049267.77 元，大写金额：肆佰零肆万玖仟贰佰陆拾柒元柒角柒分（其中招标代理费 17474.59 元）。

五、其它项目费用

1. 暂列金额：无

2. 暂估价：无

3. 总承包服务费：总承包服务费费率按 2%（扣除设备费）

4. 规费：社会保障费按 2.4%计取、住房公积金按 0.42%计取、环境保护税按 0.1%计取。

5. 税金按一般计税方法，增值税税率为 9%。

6. 招标代理费暂定为 17484.59 元(按以最高限价作为收费计算基数，按照“计价格[2002]1980号”文件规定收费标准的 56%计算得出)，该费用作为不可竞争费，单独列项并作为投标总价的组成部分(见招标清单)；待确定中标人后则以中标金额作为收费的计算基数，按“计价格[2002]1980号”文件规定收费标准的 56%执行。招标代理服务费由中标人在领取中标通知书前代招标人支付给招标代理机构。

六、清单说明事项：

1. 本工程涉及的变配电专业相关调试，均含在此次招标范围内，由投标人综合考虑在投标报价中，结算时需提供相应的调试报告。

2. 工程超高费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。

3. 清单项目特征描述与施工图不一致时，如未提请招标人对招标文件澄清，投标人报价须按以下原则：有详细设计要求的，以施工图为准；没有详细设计要求的，按清单要求；清单项目特征对某些材料、工序（艺）无须描述，如配件辅料、材料运输、嵌缝塞口、上下左右合理衔接、设计行业标准及施工验收规范等。

4. 投标人须按照本工程的要求进行投标报价，材料设备的颜色、规格、样式、参数等详见招标文件，若设备表、设计图纸、工程量清单表述不一致，按高标准执行。

5. 本工程地处东南大学校园内部，项目实施过程中的所有车辆及人员管理应当服从校方、总包统一管理要求，由此涉及的相关费由投标单位综合考虑在报价中。

6. 设计图纸不完善、不详细、节点不明之处，投标单位应根据现场施工条件及进度要求，并根据图纸进行深化设计。深化设计应经招标人认可后方可施工，深化设计费用包含在投标报价中。

7. 工程量清单项目中没有体现的，施工中又必须发生的工作内容所需的费用，如：包括但不限于临时设施费、脚手架费、垂直运输费、原材料的二次搬运费、场外运输费、摊销费、吊装费、超高部位人工、机械降效费、成品保护费等，由投标人根据现场实际施工场地考察的情况并结合各自条件情况自行计入报价。

8. 施工用水电由承包人自行与总包对接，结算时不另行增加此部分费用。

9. 安装调试费（包含检测费及调试所需材料费用）包含在投标总价中，由投标人承担，结算时不予调整。

10. 总价措施费：除安全文明施工措施费、按质论价费以外，总价措施项目清单中其他项目费用包干，结算时不予调整。

11. 总包服务费：本项目由总承包单位提供总承包管理、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（费率为扣除设备费的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（扣除设备费）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。

12. 其他未尽事宜，详见清单报价及招标文件。