

最高投标限价编制说明

工程名称：江苏省计量检测基地（二期）项目生物安全实验室专项工程

一、工程概况：

1、南京市栖霞区仙林大学城,南侧紧靠已建成的计量检测基地(一期)基地,西侧为天秤路,东侧为南京信息职业技术学院。本工程设计范围包括江苏省计量检测基地（二期）项目生物安全实验室专项工程(图中打阴影部分不在本次设计范围内)。

2、计划工期：详见招标文件。

3、施工现场实际情况：详见招标文件。

二、工程招标范围：

11428-11431室、11201室、11413室、11507室、11103室控制间、环流所气体流量泵房等区域专项工程（含实验室专用恒温恒湿系统、实验室专用洁净系统、实验室流量检测装置降噪处理专业内装），详见工程量清单及施工图纸(图中打阴影部分不在本次设计范围内)。

三、工程量清单编制依据

1、江苏省计量检测基地（二期）项目生物安全实验室专项工程图纸以及设计院回复的相关资料。

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；《建筑面积计算规范》GBT-50353-2013。

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、江苏省住房城乡建设厅关于明确材料预算价格中含税价和除税价计算方式的通知（苏建价函（2025）2号）。

6、《江苏省住房和城乡建设厅》2019（19）号文，（省住房省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法）。

7、《江苏省住房和城乡建设厅》2021（16）号文，（省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告）。

8、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2026年2月份南京市建设工程材料信息指导价，缺项部分材料价格结合品牌要求市场询价，投标报价由投标人自行考虑计入。

9、其他相关标准图集及现行预结算文件。

四、专业工程暂估价：无。

五、暂列金额：无。

六、创优及星级文明施工要求：本项目安全文明施工争创“江苏省三星级省级标化工地”，无创优要求，不计取按质论价费。

七、总承包服务费：总承包服务费为本专业承包工程结算价格（不含设备费）的2%。

八、清单说明事项：

1、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。

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；承包人必须根据其自身施工条件，招标人对于现有的施工条件将不增加任何投入，投标人在投标报价中予以考虑，结算时概不调整。

3、投标人根据招标文件给定的工期进行投标，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。

4、投标人必须综合考虑政府行政管理部门的现有政策性要求，综合考虑可能产生的相关费用，如上级领导检查活动、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理等引起的停工、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。

5、市容、环保（含夜间施工）等协调费用一并计入报价，施工垃圾应运至施工总承包单位指定的堆放地点，由总承包单位外运。

6、投标人应充分了解本项目性质及地理位置，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，结算时不另外增加费用。

7、投标人在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施，结合安全文明措施综合考虑投标报价，相关费用均含在投标报价中，结算时不予调整。

8、施工水电费用计算和结算：招标人提供临时用水电的接入点，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；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。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，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、本工程检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。

10、本工程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。

11、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。

九、其他说明：

1、装饰工程：

（1）本工程钢材级别和规格如图要求、木材面均做防火涂料、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。

（2）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、美容胶、石材的酸性打蜡嵌缝、石材六面防护等，综合单价不予调整，结算时不另计取相关费用。

（3）不锈钢和铝板折边等相关工序及费用，综合考虑在投标报价内，结算时不增加折边等相关费用。

（4）楼地面地砖贴面、天棚面涂料，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。

（5）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。

（6）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。

（7）吊顶内吊杆长度超过1500mm时，应做反向支撑或钢架转换器，请投标人在报价中充分考虑，结算时不增加此与此有关的费用。

2、安装工程：

（1）配电箱ALZ2831、APZ2831、APW1、APW2、APL11201、APL11507、APL11413进线电缆不在本次编制范围；

（2）气路系统空压机、二氧化碳气瓶不在本次编制范围；

九、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，主要材料在设备品牌表中选定，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、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。单价措施项目均已由投标人在投标报价中充分考虑,结算时均不调整。

4、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(含主材及配件、辅材及其损耗)。

十、实验室专项区域施工界面划分表

实验室专项区域施工界面划分

专业	施工总承包范围	实验室专项区域范围
顶面	恒温恒湿及净化实验室:施工至涂料面层; 微生物实验室:施工至结构层;	按实验室专项图纸施工到位;与实验室专项施工相关的开槽、开孔及修补;
墙面	恒温恒湿及净化实验室:实验室施工至乳胶漆面层、机房施工至涂料面层; 微生物实验室:施工至结构层; 实验室区域内的所有砌筑墙体由总包施工完成;	按实验室专项图纸施工到位;成品洁净金属壁板墙体供货及施工; 与实验室专项施工相关的开槽、开孔及修补;
地面	恒温恒湿及净化实验室:施工至水泥砂浆找平层; 微生物实验室:施工至结构层;	按实验室专项图纸施工到位;与实验室专项施工相关的开槽、开孔及修补;
给排水工程	给水:施工至给水预留干管; 排水:施工至排水预留干管;	给水:从给水末端用水设施施工至总包给水预留干管; 排水:从末端排水点施工至总包预留排水干管;
电气工程	需要预埋、预留的电气配管、套管等;配电箱 ALZ2831、APZ2831、APW1、APW2、APL11201、APL11507、APL11413 进线电缆敷设及其相关的桥架、配管安装(不含配电箱);	1、配电箱 ALZ2831、APZ2831、APW1、APW2、APL11201、APL11507、APL11413 配电箱安装; 2、实验室专用配电箱出线以后的桥架、配管、电缆、配线、灯具、开关、插座等施工完成;
暖通工程	需要预埋、预留的电气配管、套管等	1、与实验室专项施工相关的二次穿墙开孔、开洞及修补; 2、实验室空调及通风系统按实验室专项图纸施工到位;
弱电、智能化	需要预埋、预留的电气配管、套管等	1、与实验室相关的弱电、智能化系统按实验室专项图纸施工到位;
自控系统	需要预埋、预留的电气配管、套管等	1、按实验室专项图纸施工到位;
实验室气路	需要预埋、预留的电气配管、套管等	1、按实验室专项图纸施工到位; 2、不含空压机、二氧化碳气瓶;

