

招标控制价编制说明

工程名称：徐州医科大学学生宿舍 18 号楼项目施工总承包

一、工程概况：

1. 建设规模：本项目为徐州医科大学学生宿舍 18 号楼项目，位于徐州医科大学校园内。本项目主要功能为新建学生公寓及辅助用房，其中学生宿舍地上 11 层地下 1 层；辅助用房地地上 3 层，总建筑面积 17402.77 平方米，其中地上建筑面积 14283.41 平方米，地下建筑面积 3119.36 平方米，最大建筑高度 45.75 米。

2. 结构形式：地下采用现浇混凝土框架结构，18 号-A 楼采用剪力墙结构及预制叠合板、18 号-B 楼采用框架结构等，具体详见图纸。

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：

桩基工程、基坑支护工程、大型土石方工程、土建工程、装饰工程、景观绿化、给排水工程、电气工程、弱电工程、通风工程、消防工程及配套室外工程等，详见招标文件说明及工程量清单。

不在本次招标范围：供电增容（红线外排管、室外低压电缆）、水控系统设备及配线、活动家具、空调、开水器，详见招标文件。

三、招标控制价编制依据：

1. 建设单位提供的南京长江都市建筑设计股份有限公司的施工图、物料表、品牌及技术要求、清单编制过程中图纸疑问的设计回复。

2. 《徐州医科大学学生宿舍 18 号楼岩土工程勘察中间资料（勘察阶段：详勘）》。

3. 招标文件、拟订的合同条款及其相关资料；

4. 中华人民共和国住房和城乡建设部《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024；《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB/T50854-2024；《通用安装工程工程量计算标准》GB/T50856-2024；《市政工程工程量计算标准》GB/T50857-2024；《构筑物工程工程量计算标准》GB/T50860-2024 及其他配套工程量计算标准；《建筑工程建筑面积计算标准》GB/T50353-2024。

5. 江苏省住房和城乡建设厅〔2025〕第 12 号《关于实施〈建设工程工程量清单计价标准〉（GB/T50500-2024）及 9 本工程量计算标准有关事宜的公告》。

6. 《江苏省建筑与装饰工程消耗量（2026）》、《江苏省通用安装工程消耗量（2026）》、《江苏省房屋修缮工程消耗量定额》、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》、《江苏省

市政工程消耗量（2026）》、《江苏省仿古建筑与园林工程消耗量定额》、《江苏省建设工程费用组成规则》（2025）及《江苏省建设工程费用参考（2026）》、《建筑面积计算规范》（GB/T50353-2024）及增值税配套调整内容。

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；江苏省住房和城乡建设厅（2024）相关公告《关于智慧工地费用计取方法的公告》；

8. 本项目安全生产费计取标化工地增加费，环境保护费不计，其余文明施工费、临时设施费、按质论价（省优）、实名制费用及管理费利润均按中间值计取。

9. 本工程采用增值税一般计税计入，税率按 9% 计入。

10. 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。

11. 施工工程特点、交付标准、地勘水文资料及现场情况。

12. 合理施工工期及常规施工工艺、顺序。

四、工程质量要求：省优。

五、暂列金额：无。

六、甲供材及暂估价材料：无。

七、专业工程暂估价：无。

八、安全生产措施费：本项目计取标化工地增加费。

九、清单说明事项：

1. 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。

2. 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“24 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。

3. 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，承包人必须根据其自身施工条件结合现场实际情况，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，投标人在

投标报价中予以考虑，结算时概不调整。

4. 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，合同工期与定额工期存在差异的，其费用包含在工程量清单项目的综合单价中。一旦中标，不再调整此类费用。

5. 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，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。

6. 施工水电费用计算和结算：招标人提供现场水电的接入点，具体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；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。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。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、供电、供水负荷不足，采取自取（发）水电等保障措施的，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。

7. 临时排污、排水需按照相关要求处理达标后接入校方指定点，并且施工临时排污、排水（红线内、外）、水资源的使用需满足相关规范要求，排污管、排水管理深按现行相关规范执行。红线外临时排污、排水施工过程中需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。投标人自行现场踏勘确定具体接驳排污方案，临时排污的相关手续办理由总承包单位负责。上述相关费用均包含本次投标报价中，结算时不予调整。

8. 施工期间所有排水费、降水使用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，地质等因素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。因天气原因造成的排水费用在冬雨季施工增加费中考虑，结算不予调整。

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 投标人应充分考虑本工程位于校园内部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、学生作息时间、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。

14. 施工期间相邻建筑物安全、道路、树木等保护及风险费用由投标人综合考虑并自行报价，结算时不予调整。

15. 需涉及到拆除路面、绿化（红线内外）等，须按原样恢复破坏的路面、绿化和施工造成的原有管线破损等，上述相关费用由投标人综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

16. 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。

17. 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。

18. 本工程砌筑、楼地面、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。

19. 本工程砼按预拌砼考虑，现场采用泵送还是非泵送投标单位自行考虑，砼泵送高度增加的费用在报价时考虑。投标人自行考虑外加剂的使用，满足设计规范及现场使用需求，结算时不另增加费用。

20. 投标人按施工当地主管部门要求自行考虑脚手架或支撑的选型（例如盘扣式等）、搭设密度、支撑方式、安全网（如装配式防护网）等安全施工措施，由此引起的增减费用在报价中综合考虑，结算时不调整。

21. 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。

22. 工程量清单项目特征仅对主要材料核心规格、关键参数进行概括描述，投标人报价时须完整研读施工图纸、设计说明、材料物料表及相关规范图集，综合考虑全部材料参

数、配套辅材及构造要求自主报价；相关差异费用均包含在对应清单综合单价内，结算时投标人不得以清单项目特征描述简略、未完整列明材料参数为由要求调整综合单价。

23. 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。

24. 大门、围挡等临设按校方及主管部门要求设置，投标人充分考虑此部分费用，含在投标报价中，结算不调整。

25. 受现场条件限制，现场不提供办公场地和生活区等临时场地，投标人勘查现场后需自行考虑临时生活及办公设施的搭设，所有施工车辆不允许从学校大门进入工地，投标人自行考虑施工车辆出入口开口及临时场地租赁，以上所需费用包含在投标报价中，结算时不予调整；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（含施工前已破损地形、地貌、道路、绿化、管道等），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。

26. 本项目由学校指定进出门，投标人需结合现场情况在投标报价中综合考虑大门与施工现场之间的围挡以及道路、管线等的保护、加固、安全围护、清理、恢复产生的费用等，满足校方的管理规定，结算时不因校内运输问题增加任何费用。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，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。项目在校园内，工地管理需满足校方相关要求，施工围挡高度、扬尘管控措施等需执行相关部门要求；后期使用单位如协调开设独立的施工大门，所涉及的相关行政手续由承包人负责配合办理并承担相关费用，结算时不调整。

27. 投标人根据施工组织设计，如需开通市政施工道路出入口，在报价中应充分考虑施工道路出入口开通及恢复的相关手续办理及费用，结算时不另计算相关费用。

28. 投标人需结合现场情况在投标报价中综合考虑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。

29. 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单价的调整。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。

30. 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。

31. 投标人在报价中充分考虑了项目完工到竣工验收期间的项目保管、看护、保修等缺陷责任期的费用。

32. 施工临时道路修筑方案需结合本项目正式道路路径和标高设置，经发包人确认后方可实施。

33. 本工程招标文件要求“争创省级标化工地”，控制价中安全生产措施费已包含了15%增加费。投标人安全生产措施费的费率不得低于江苏省建设工程费用参考的下限值，“争创省级标化工地”增加的相关费用由投标人在投标报价时自行考虑；竣工结算时凭省级标化工地评定结果进行结算，未获评省级标化工地的，结算时安全生产措施费费率按投标报价的安全生产措施费费率除以1.15计取。

九、有关图纸及工程量计算的说明：

1、土石方工程

(1) 施工场地内有部分杂树、杂草等需要清除外运，投标人自行勘查现场(以现场情况为准)，综合考虑报价，相关费用在报价中综合考虑，结算时单价不调整。

(2) 场地平整工作包含但不限于场地内的表层土、建筑垃圾、砖瓦碎石、混凝土块等开挖。

(3) 现场场地有限，开挖的土方、建筑垃圾、砖瓦碎石、混凝土块全部外运，回填采用学校提供的指定土源，用于回填的土方需满足回填土的质量要求，相关费用在投标报价中综合考虑，结算不调整。挖土或弃土后须对该区域场地进行平整、保护，满足发包人要求，并请发包人组织验收。

(4) 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)，结算时严格按照清单计价规范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) 土石方开挖施工前，投标人须依据施工图纸编制完善土方开挖专项施工方案，并采取可靠防护措施对桩基做好成品保护。若因土方开挖造成桩基倾斜、断裂等损坏，由此产生的全部修复费用及赔偿责任均由投标人自行承担。

(6) 投标单位自行踏勘现场，投标报价时应充分考虑开挖可能发生的需要加固所产生的措施费用，结算时不予调整。

(7) 投标人应结合地勘报告及现场情况，投标报价时综合考虑因土石方含水率偏高、地下水位偏高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) 投标单位自行踏勘现场，投标报价时应充分考虑开挖可能发生的加固、临时通道（如钢板铺设、建筑垃圾回填等）、场地狭小、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所产生的措施费用，综合在投标报价中，结算时不予调整。

(9) 挖出的淤泥和湿土，若不能按环保和相关部门要求进行及时外运，需要经过晾晒、掺入石灰及其它材料进行土壤处置后才能外运，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，包括但不限于运费、保洁费、内倒土方覆盖等所有费用。

(10) 对于基础挖土、人工清土、人工配合修坡整平、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) 土方运输车辆须符合城管、生态环境等主管部门相关管控规定；若因运输车辆不达标被行政主管部门查处、处罚，由此产生的一切经济损失及法律责任均由投标人自行承担。

2、桩基及支护工程：

(12) 本项目桩与承台连接方式由投标人根据设计及规范要求选用，单价包干，结算时不调整。

(13) 投标单位根据勘探报告，自行勘探现场土方自然标高，桩综合单价不因土方标高的变化调整，中标后综合单价不调整。

(14) 桩施工时可能会发生场地硬化(回填道碴等)费用，投标人应充分考虑机械施工的措施费用，包括可能发生的场地硬化措施等。

(15) 投标人必须做好检测和监测的配合工作，包括道路硬化及临时场地、配合检测单位预埋荷载箱、检测管及检测线等工作，此项费用综合考虑在投标报价中，结算不作调整。

(16) 投标人根据地勘报告岩层描述综合考虑报价，结算单价不调整。

(17) 为施工支护工程而导致土方临时放坡等二次施工增加的相关费用投标人综合考虑在报价中，结算时不增加。

(18) 基坑四周护栏需满足图纸及规范要求施工，此部分费用需在总价措施费中综合考虑，结算不另增加。

(19) 桩机械台数，由投标人结合工期要求自行考虑，实际施工机械必须满足工期要求，如由于施工机械导致工期明显延误，招标人有权要求增加机械，由此产生的费用结算时不增加。

(20) 桩基图纸中锚杆与筏板交接处相应的垫层、防水在地下室结构中相应清单中计

取。

3、土建、装饰工程：

(21) 模板工程中模板材质和规格、厚度、材料损耗、场内转运、辅材费用（包含砖胎膜、木模板）由投标人在单价中充分考虑，结算不作调整。

(22) 预埋件中包含预埋件的校正费用，单价包含此费用结算不作调整。

(23) 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。

(24) 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），含在垂直运输措施费报价中，同时综合考虑场内各施工工作面交叉使用垂直运输机械、脚手架协同配合等全部现场配合费用，结算时不得调整，未报视同让利。

(25) 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，防火卷帘侧边封堵，相关工作内容计入相应报价中，未报视同让利，封堵时间点根据现场实际要求。

(26) 对于设计及规范要求预埋的砌体拉结筋、二次构件及所有混凝土主体结构相关连接钢筋，均须按设计要求一次性预埋到位。若因投标人自身施工原因未按图纸预埋，后续需采用植筋工艺补救所产生的全部费用（含植筋检测费用），由投标人自行综合考虑并包含在投标报价中，竣工结算时不予任何调整。

(27) 所有门窗施工工艺均须符合设计图纸、现行规范及竣工验收标准，包括但不限于门窗密封、防水、保温、填缝、灌浆等全部细部节点施工，相关费用不再另行计取；内外门窗框与墙体抹灰、保温层之间缝隙处理等工序费用综合包含在投标报价内。窗淋水试验相关费用由投标人自行测算并计入总报价，结算不予调整；门窗配套预埋件、规范要求采用的钢化玻璃，相关成本均综合考虑在总报价中，结算不作增补。

(28) 内墙护角全部工序及材料费用包干计入对应内墙抹灰清单综合单价。外墙抹灰、外墙涂料施工须满足外立面施工标准；分格缝、窗台滴水、各类装饰线条、女儿墙、阳台栏板顶面找坡等细部构造及零星造型施工，均按设计图纸、现行规范及验收要求实施，所有相关费用均综合包含在投标报价中，结算不予另行计取。

(29) 凡施工图未明确绘制，但现行规范、验收标准强制要求设置的粉刷层抗裂、墙体防渗构造措施；混凝土基层、瓷砖铺贴所用界面剂、粘结剂，加气混凝土砌块墙体界面处理等配套材料及施工工序，相关全部费用由投标人综合包干计入对应清单报价，结算不

予另行计取。

(30) 本工程钢材级别和规格详见图纸要求，不锈钢均为 304 材质、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。

(31) 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。

(32) 装饰材料符合设计要求及施工验收规范要求，基层板环保要求必须达到 E1 级、乳胶漆必须选用环保型。

(33) 楼地面地砖铺贴、天棚涂料施工具体做法，均以施工图纸及清单项目特征描述为准。无论招标工程量清单项目特征描述是否完整、有无遗漏，投标报价均须包含完成施工图纸范围内全部工作内容的所有费用。除招标文件及施工合同明确约定可调情形、以及正式设计变更外，中标综合单价固定包干，结算不予调整。

(34) 墙地砖、成品门、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。

(35) 石材、墙砖、地砖、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，门槛位置贴砖相关费用综合考虑，竣工结算时，招标人不另计此项费用。

(36) 需要开模的特殊型材或配件，相关费用投标人需自行考虑在报价中，结算不因此增加费用。

(37) 设计图纸未注明的，为满足施工及验收要求，地面、墙面、顶面自行考虑砂浆局部修补平整，综合考虑缓坡过渡等做法，以满足施工及验收要求，综合考虑投标报价中结算不作调整。

(38) 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。

(39) 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。

(40) 防水工程清单综合单价已包含阴阳角防水附加层全部施工及材料费用，防水附加层不再单独计量与计价；保温工程清单综合单价综合考虑转角、勒脚、女儿墙、门窗洞口保温构造及滴水线等全部细部保温做法，各类保温细部构造均不单独计量计价；所有模

板固定用对拉螺栓（含止水螺杆）安拆、螺杆孔洞封堵及防水处理、管道预留孔洞封堵及防水施工等全部工序费用，均综合包含在对应清单综合单价内，结算时招标人不予另行计量及增补费用。

(41) 地面、墙面、天棚、屋面等所有装饰及防水分项工程，无论施工图纸是否单独列明基层清理、修补、除尘、界面修整等工作内容，投标人均须自行完善基层处理，确保基层洁净、平整、牢固，满足后续工序施工要求。上述所有配套工作所有费用包含在对应清单项目综合单价内，竣工结算时不再另行计算。

(42) 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及附加钢丝网等由投标人自行考虑含在报价中，结算时不增加。

(43) 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。

(44) 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。

(45) 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。

(46) 无粉刷天棚及地下室无粉刷混凝土墙面模板摊销及支撑增加和混凝土表面打磨、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。

(47) 所有门窗所需五金配件（涉及的智能门锁已包含在智能化工程中计取），无论清单项目特征是否涉及，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。

(48) 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。

(49) 壁龛开洞、修补等费用含在墙体清单中，投标人综合考虑在报价中，结算时不增加相关费用。

(50) 各单位工程脚手架、垂直运输费等措施费综合考虑，投标人综合考虑在报价中，结算时不增加相关费用。

(51) 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。

(52) 人防门投标人综合考虑制作、运输、安装、油漆、预埋件等所有费用，结算不

做调整。

(53) 基础砖胎模厚度图纸未注明，投标人根据工程量清单结合施工组织设计进行报价，结算时不调整。

(54) 地下室标线为暂定工程量，竣工结算按设计文件按实计算。

4、室外工程

(1) 投标报价中需同时考虑因承包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，充分考虑土石方的堆放、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) 绿化综合单价工作内容应包括完成苗木采购、运输、挖坑(包括破除地下障碍物)、种植、种植土加基肥、渗水试验、场外运输费等全部工作内容，投标人用于本工程各类装备的提供、运输、拆卸、拼装等支付的费用。并包含完成绿化施工说明中所有工作内容的费用。

(7) 绿化中规格有区间值的按中限及以上值计算，树形优美，除另有规定外，均为全冠实生苗，不能移植截冠苗，并应符合设计图纸中规定的对各类苗木的质量要求。要求是三方选型的苗木，种植前要提供实物供甲方、设计人员、监理人员确定树型后移植。

(8) 本工程绿化部分养护期为从工程竣工验收合格之日起算 2 年，养护等级二级，苗木要求 100%的成活率；其余部分缺陷责任期按招标文件中的工程质量保修书内容。

(9) 苗木种植要求须符合设计施工说明要求及现行规范要求。

(10) 乔木的树穴通气管与通气棒设置费用综合考虑，结算不调整。

(11) 道路施工中的伸缩缝做法及填料费用综合考虑，结算不调整。

(12) 整理绿化用地包含土方整理、清除残留草皮、建筑垃圾及种植区域土体的松翻、整平、刷坡等。

(13) 种植土回(换)填需满足种植要求，土源、基肥(满足种植要求及设计要求)及

取土运距投标单位自行考虑，包含起坡造型及花池、挡墙、草阶等部位种植土回填。

(14) 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，如施工期间苗木的保湿遮阳等费用的计取。

(15) 本工程雨、污水管网接入原有检查井的费用，由投标人综合考虑，结算时不再增加费用。

(16) 投标人报价时应根据招标图纸综合考虑雨污水井的深度进行报价，结算不调整。

(17) 地面标线为暂定工程量，竣工结算按设计文件按实计算；

5、安装工程：

(1) 人防地下室中战时水箱及配套设施在本次招标范围内。

(2) 电机检查接线及调试不单独列项，由投标人综合考虑在投标报价中，结算时不调整。

(3) 排水立管穿室内楼层板时预留洞口，投标人综合考虑止水环等专用防水配件及防水措施费用，满足设计规范及验收要求，结算时综合单价不调整。

(4) 塑料排水立管穿楼板时按止水节考虑、结算时不应施工工艺改变调整综合单价。

(5) 清单中套管规格为穿过套管的主管道规格，投标人综合考虑套管报价结算不调整。

(6) 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。

(7) 所有需要接地的配电箱（柜）、设备的接地工程量应计入相应清单综合单价内。

(8) 所有线路管道、风管、暗盒等，均包含管件、套管、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。

(9) 所有管道配件（含避让其他系统所需的爬弯）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。

(10) 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、中间隔板等费用综合考虑在综合单价中，结算时综合单价不调整。

(11) 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，包含在报价中，结算时不增加。

(12) 智能化及消防系统需满足校方现有系统，与之兼容。

(13) 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

堵请投标人在报价中充分考虑，竣工结算时不予调整。

(14) 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。

(15) 室外通消防控制室的消防报警系统信号线已计入。

(16) 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。

(17) 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。

(18) 本工程机组与管道连接处所用变径管件，相关材料、制作及安装费用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。

(19) 风管系统配套设置的导流叶片，其材料、制作、安装等全部费用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。

(20) 地库排烟、补风复合风管按设计耐火极限标准较高者做法考虑计算。

(21) 采暖系统从校园现有热力管网接入，散热器采用铜铝复合柱翼型散热器。

(22) 消防给水管网，学生宿舍 18#至学校科研实验平台在本次招标范围内；生活给排水与学校提供的点位对接在本次招标范围内，费用需包含在报价中，结算时不增加。

(23) 智能化、水电计量及消防报警弱电工程，水控系统设备及配线不在本次招标范围；红线外管道不在本次招标范围内；整体线缆及调测对接在本次招标范围内，费用需包含在报价中，结算时不增加。

十、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《工程量清单编制说明》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》。

2、投标人应在接收招标文件后，在规定时间内根据工程特点、合同要求及现场踏勘情况，复查措施项目清单列项的完整性和适用性。如投标人对措施项目清单有疑问或异议的，可按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清或修正，若投标人认为需要增加措施项目的，可在措施项目中补充列项及报价，并对措施项目清单的准确性和完整性负责。除合同有特殊约定外，建设工程无论是采用单价合同或总价合同，按项编制的措施项目清单的完整性及准确性均由承包人承担，结算时不再调整。

3、本工程按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024 编制，其中安全生产措施费按相关规定足额计取不参与竞争。

4、设计图纸中直径 6mm 的钢筋，钢筋比重均按 $\Phi 6$ 计算，不按 $\Phi 6.5$ 调整；钢筋网片不参与材料调差。

5、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，该部分钢筋也不在调差范围之内。

6、本工程投标人所有清单报价，包含招标文件招标范围图纸全部工程内容，以及为完成本项目全部工作所需人工费、施工机具使用费、制作安装费、材料费（甲供主材、配件不含在内，辅材、材料损耗已综合包含）、材料运杂费、工程缺陷修复费、工程保险费；临时设施、现场安全文明施工、环境保护、围挡、现场维护、成品保护、交叉施工配合费、施工照明、施工排水、通风、恶劣施工环境增加费、企业管理费、利润、各类施工风险费用；人工费内含从业人员个人所得税，城建税、教育费附加等附加税费综合计入管理费；增值税按清单规定单列，不含于综合单价内。报价已包含合同明示或隐含的全部责任、义务、风险对应的一切费用。

（以下无正文）