

最高投标限价编制说明

工程名称：苏州大学天赐庄校区北区学生宿舍改扩建项目

一、工程概况：

1、建设规模：本项目为苏州大学天赐庄校区北区学生宿舍改扩建项目，位于江苏省苏州市姑苏区苏州大学天赐庄校区北区。本项目总建筑面积 12503.16 平方米。本项目主要内容为 11#实验楼、12#实验楼改造宿舍，包含结构加固、建筑功能布局修改、内部装饰装修、外立面改造等。

2、结构形式：砖混结构。

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、工程招标范围：

拆除工程、加固工程、改扩建工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、室外管网等，详见招标文件说明及工程量清单。

不在本次招标范围：室内软装家具、分体式空调、三网设备及配线安装。

三、工程量清单编制依据：

1、建设单位提供的启迪设计集团的图纸、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、《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。

3、江苏省住房和城乡建设厅〔2025〕第 12 号《省住房和城乡建设厅关于实施〈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》。

4、《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》、《江苏省市政工程消耗量（2026）》、《江苏省抗震加固工程计价表（2009）》、《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）》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）及增值税配套调整内容。

5、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；

6、招标文件、拟订的合同条款及其相关资料；

7、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。

8、施工工程特点、交付标准、地勘水文资料及现场情况。

9、合理施工工期及常规施工工艺、顺序。

四、工程质量要求：合格。

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：详见招标文件。

八、创优及星级文明工地要求：无

九、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“24 计价标准”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；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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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、排水管埋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投标人负责。上述相关费用均包含本次投标报价中，结算时不予调整。

7. 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。

8. 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苏州市相关文件规定执行，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。

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 施工期间相邻建筑物、消防水箱、燃气管道、市政水管、强弱电管、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。

13. 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。

14. 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。

15. 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。

16. 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。

17. 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。

18. 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。

19. 安装各系统调试子目的测试、调试费用由投标单位自行考虑在综合单价中，结算不再调整。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。

20. 大门、围挡等临设按校方及主管部门要求设置，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，大门安排专人值守，实行刷卡或人脸识别进出，围挡高度 4 米且满足主管部门要求，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，围挡及通道过程中需配合使用单位交通进行调整，相关费用已包含合同中。

21. 本项目不提供任何临时设施，场地有限无法提供工人生活区，存在物资材料、办公区二次搬运情况，投标人自行踏勘现场，充分考虑临时设施及宿舍租赁通勤、二次搬运等相关费用，结算时费用不调整。

22. 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。

23. 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。

24. 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。

25. 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。

26. 投标人须在综合单价中综合考虑超高施工增加费、高层施工增加费、赶工措施费，满足合同要求，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。

九、有关图纸及工程量计算的说明：

（一）加固工程

1. 投标单位自行踏勘现场，投标报价时应充分考虑改造时可能发生的临时加固、场地狭小所产生的措施及降效费用，结算时不予调整，费用不增加。

2. 基础加固所产生的土方工程量包含在改扩建工程土方清单内。

3. 在加固前，需对被加固构件先卸载，无法卸载的，必须进行支撑卸载；全楼卸载后进行基础加固施工，基础加固前进行支挡，待达设计强度后方可拆除支挡；支撑支挡措施由投标单位自行考虑，结算时不予增加费用。

4. 加固工程垂直运输费含在相应加固清单项目中，不再单列措施项目，投标人综合考虑报价。

5. 为配合新增柱（加固柱）施工所必须的拆除及恢复内容应满足图纸及规范要求，禁止野蛮施工，拆除及恢复费用综合考虑到拆除项目中，超出部分不增加费用。

6. 柱、梁扩大截面及板下新增柱、梁所涉及的板面开浇筑孔或其他浇筑工艺，投标人投标时综合考虑开孔及封堵的费用到相应浇筑清单项目中，结算不增加费用。

7. 构件包钢、粘钢、粘纤维布中清单项目“混凝土接触面处理”工程量按钢材或碳纤维与混凝土实际接触面面积计算。

8. 加固工程接触面处理、凿毛、凿除混凝土保护层、高延性混凝土面层与墙体之间局部剔砖缝、墙体开孔凿洞、楼板开孔凿洞等产生的垃圾，运输处置等费用综合考虑到相应处理清单项目中。

9. 原结构出现露筋、钢筋锈蚀等现象，对钢筋进行除锈和清洁处理，涂刷钢筋阻锈剂，投标人综合考虑在投标报价中。

10. 基础加固或新增基础，基槽开挖时应注意对相邻既有基础的保护，并根据实际情况采取可靠支护措施确保既有基础的稳定性。

11. 关于墙体拉结筋植筋要求：先在孔洞内注满砂浆，后缓慢插入钢筋，需确保孔洞内砂浆密实，拉结筋遇多孔砖孔洞时，孔洞内 M10 砂浆填实，投标人综合考虑在报价中。

12. 加固所有拆除内容在改扩建对应拆除清单中考虑，包含不限于铲除至结构层，钢筋混凝土构件拆除、承重砖墙托换砌体拆除、局部开孔凿洞等所有拆除内容，投标人综合考虑报价。

（二）改扩建工程

1. 本项目为改造项目，请投标人结合拆除图纸及改造前后图纸对比测算出需要拆除的工程量进行报价，并自行勘察现场确定此部分工程量准确性并将误差考虑到投标报价中，所有拆除均按项包干，结算时不因工程量的变化而调整。

2. 由投标人拆除的工程内容在拆除前后均需要向建设单位报备，并对拆除内容及处置方式进行二次确认，在相关部门指导下进行拆除工作。拆除后残值（除已明确由校方回收的物资外）均由投标人自行考虑回收，请投标人勘查现场时充分考虑在相应的清单中，结算时不增加。

3. 块料楼地面、块料墙面、抹灰层、找平层等拆除厚度投标人自行考虑，实际拆除后引起的新做基层厚度超出设计厚度的恢复修补找平等工作由投标人自行完成并在报价时综合考虑，相关费用包含在投标报价中，结算时不予调整，费用不增加。

4. 砖砌体、砼构件按图纸尺寸拆除，实际施工拆除尺寸偏大或者不整齐引起的恢复修补找平等工作由投标人自行完成，侧面处理要满足后续抹灰等工序的基层要求，相关费用综合考虑在投标报价中，结算时不予调整，费用不增加。

5. 门窗及幕墙拆除后洞口的侧边修补找平等费用综合考虑在对应的拆除清单中，结算时不予调整，费用不增加。

6. 拆除工程措施项目含在相应拆除清单项目中，不再单列措施项目，投标人综合考虑报价。

7. “其他杂项拆除”清单是为保证正常开展下道工序所必须的拆除工作，包含不限于室内外变形缝、空调支架、地面螺栓、墙面镜子、服务台、现有废弃物、杂树、杂草等本项目范围内其他所有未单独列项的需拆除部分，投标人报价时需充分勘查现场，综合考虑相关拆除费用并在清单相应子目中报价，结算时不予调整。

8. 现场所有需利旧更换的门窗拆除外运等工作在改扩建工程相应门窗清单中考虑报价，综合单价不因工程量变化而修改，其余的拆除工程均在拆除工作中按项包干。

9. 本项目用于回填的土方集中堆放在校内指定地点，多余土方、建筑垃圾、砖瓦碎石、混凝土块全部外运，投标人自行踏勘现场，运费、保洁、消纳、堆放、覆盖等费用投

标人综合考虑在报价中，并综合考虑白天和夜间降效及不能出土现场临时堆放等因素。用于回填的土方由投标人自行考虑运距、堆放方案及回填方案，回填土土质需满足回填土施工规范及图纸等要求，挖、取土后须对该区域场地进行平整、覆盖，满足相关管理部门要求，并请发包人组织验收。结算不再另行增加费用。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 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。

14. 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。

15. 投标人须按关于印发《江苏省建筑垃圾电子转移联单管理办法》的通知(苏建规字(2026)16号)文件规定执行。建筑垃圾外运结算时须提供“建筑垃圾电子转移联单”，按联单量及现场计量进行结算，资源化处置产物价值归投标人，结算不扣除。

16. 施工过程中，遇地下管线、地下障碍物(含废弃管网)、室内挖土等会增加施工难度，投标人充分考虑施工的难度，在挖土方清单中综合考虑此部分费用，结算时不予调整。

17. 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，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。

18. 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，包含但不限于门窗密封、防水、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、规范强制要求采用

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。

19. 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。砼面、墙砖面的界面剂、粘结剂、加气砼砌体的界面处理剂投标时在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

20. 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。

21. 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。

22. 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。

23. 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。

24. 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。

28. 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。

29. 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。

30. 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。

31. 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。

32. 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。

33. 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。

34. 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及拆除抹灰层后平整度高差局部超厚或超薄的砂浆找平层差价，由投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

35. 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。

36. 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。

37. 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。

38. 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。

39. 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。

40. 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。

41. 所有门窗所需常规五金配件，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。

42. 防火门窗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。

43. 垂直运输费措施费综合考虑，投标人综合考虑在报价中，结算时不增加相关费用。

44. 门窗、栏杆、吊顶、墙顶面龙骨、雨棚、铝板线条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。

45. 本项目层高增加费投标人综合考虑在报价中，结算时不增加相关费用。

46. 吊顶处筒灯等开孔及加固投标人在吊顶清单报价中综合考虑，结算时不予调整。

47. 栏板、雨篷板等按其他板子目执行。

48. 加固工程、改扩建工程分别考虑脚手架，投标人根据改扩建项目特点自行、充分考虑脚手架费用，结算时不得因某个单位工程未计列脚手架费用增加费用。

49. 拆墙后地面找平修复，投标人综合考虑在报价中，结算不增加费用。

50. 原地胶地面仅考虑拆除面层，原建筑局部墙体拆除位置修复地面考虑水泥砂浆找平和自流平，投标人综合考虑在报价中，结算不增加费用。

（三）安装工程

1. 室内外管线以建筑外墙皮 1.5m 或水表井、雨水/污水井为分界；室内给排水、消防、电气、通风、智能化各专业交叉施工、管线综合避让、孔洞封堵、系统联动调试等界面工作均含在各专业定额内，交叉协调、工序配合不另行计费。

2. 配电箱、控制箱、消防设备等其他设备含端子接线及控制电缆头，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. 配电箱元器件不包含消防模块，在消防工程中单独列项。

4. 智能化中水晶头费用包含在投标综合单价中，结算时不作调整。

5. 抗震支架需后期中标人深化，深化设计费及工程费用包含在投标报价中后期不调整单价。

6. 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。

7. 排水管穿室内楼层板开洞清单项中，投标人综合考虑止水环等专用防水配件、开补洞口的防水措施费用，满足设计规范及验收要求，结算时综合单价不调整。

8. 工程超高、高层建筑增加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。

9. 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。

10. 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。
11. 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。
12. 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。
13. 智能化及消防系统需与校方现有系统兼容。
14. 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。
15. 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。
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、制作及安装费用由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、安装等全部费用由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. 消防水系统管道及阀门按照全部新做考虑，结算按实调整。
21. 各专业相关辅材由投标人综合考虑到综合单价中，结算时不予调整。
22. 能耗系统不在本次招标范围内。

十、施工界面表：

施工界面划分

专业	本次招标范围		非本次招标范围
	实体清单	暂估价（精装修）	
拆除、加固、土石方、砌筑、混凝土及钢筋混凝土、金属结构、保温隔热工程	全部完成		

门窗工程	防火门、外门窗	室内铝合金门、木门、内窗等	
屋面及防水工程	屋面及室外平台、露台全部完成，室内防水完成		
楼地面、墙柱面及隔断、天棚、油漆工程	①水管井、强弱电间、排烟机房、电梯机房全部完成；②其余区域楼地面完成至防水层、水泥砂浆或细石混凝土找平层；墙面完成至防水层、砂浆找平层，吊顶完成至防水层；③外墙内保温及外立面全部内容；④居室与楼梯间、卫生间、洗衣间紧邻的隔声墙完成至石膏板以下；	除水管井、强弱电间、排烟机房、电梯机房外其余空间建筑做法表实体清单完成以外的剩余内容	
其他装饰工程	室外栏杆、室外楼梯靠墙扶手、排水沟盖板	卫生间及淋浴间隔断、淋浴间排水沟及盖板、包管（包封）、室内栏杆、晾衣架、不锈钢水槽	软装（活动家具）
给排水工程	室内给水施工至卫生间、浴室阀门（含第一个阀）；室内排水立管、一层排水管道全部到位；雨水系统、冷凝水系统全部到位；室外热水锅炉及相应的管道及附件	卫生间及浴室的给水、热水支管（第一个阀后，不含第一个阀门）；卫生间及浴室二层及以上的排水支管；地漏；卫生洁具；	
电气工程	动力配电系统全部到位；水管井、强弱电间、排烟机房、电梯机房全部到位；照明系统的配电箱及配管；	照明系统的配线、灯具、插座及开关面板	
消防工程	消防系统全部到位；应急照明全部到位；精装修区域内喷头、探测器等按精装修图调整		
暖通工程	暖通系统全部到位；精装修区域风口等按精装修图调整		分体式空调
智能化工程	配管及桥架安装到位；	综合布线系统的户内弱电箱、配线及点位设备等全部到位；其余系统的配线及点位设备等全部到位；	三网设备及配线安装
室外安装工程	全部到位		

十一、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《项目技术要求》的相关技术要求。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. 本工程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。（加固工程下限值 3.8%、改扩建工程下限值 3.8%、安装工程下限值 2.9%、室外管网下限值 1.9%）

4. 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 $\Phi 6.5$ 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行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。钢筋清单项目综合单价含设计注明外的措施筋及钢筋连接（焊接、套筒、搭接等）费用，结算不予另行计价。投标人通过图纸会审、技术核定、施工组织、施工方案、设计变更等方式确定的措施筋做法和钢筋连接方式，均在结算不予计量计价。设计变更引起的钢筋直径发生变化，钢筋接头数量比增加，按相应钢筋清单项目进行计量，综合单价不调整（设计变更引起的返工除外）。

6. 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）