

最高投标限价编制说明

工程名称：苏州农业职业技术学院东山校区二期(产教融合综合实训楼)项目

一、工程概况：

1、本工程为苏州农业职业技术学院东山校区二期(产教融合综合实训楼)项目,项目建设地点位于苏州市吴中区东山镇苏州农业职业技术学院东山校区。项目总建筑面积 21540.09 平方米,其中地上建筑面积 14118.20 平方米,功能主要为教学实训用房;地下建筑面积 7421.89 平方米,功能主要为设备用房、地下停车库及人防工程,同时配套建设室外道路、室外管网及景观绿化等附属设施。

2、结构形式:框架结构。

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、基坑支护、桩基工程、土建装饰工程、安装工程、室外及配套工程等,详见招标文件说明及工程量清单。

不在本次招标编制范围有:红线外市政管线、增容、开口及绿化费用;光伏发电系统;空调系统;热水设备;多媒体教学平台;办公及生活家具购置费、卫生间纸巾盒;阶梯教室固定座椅;三网接入工程;后期运营所需增加的费用;门厅金属 logo 等。

三、编制依据：

1、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 及其他配套工程量计算标准。

2、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》。

3、江苏省住房和城乡建设厅 苏建价(2026)76 号《省住房城乡建设厅关于发布《江苏省建筑与装饰工程消耗量》《江苏省市政工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》及配套文件的通知》。

4、最高投标限价人工工资标准按苏建价(2026)76 号相关文件参考价,材料价格按 2026 年 08 月份苏州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。

5、建设单位提供的同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司设计的施工图及清单编制过程中图纸疑问的设计回复。

6、苏州市民用建筑设计院有限责任公司 2024 年 7 月提供的《苏州农业职业技术学院东山校区二期(产教融合综合实训楼)项目岩土工程勘察报告》(勘察编号:2024-C130)。

7、拟定的招标文件。

8、工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场情况。

9、合理施工工期及常规施工工艺、顺序。

10、其他相关资料。

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：无。

八、创优及安全生产标准化考评优良要求：无。

九、工程量清单编制中需说明的事项：

1、本工程量清单的工作内容应包含承包人为完成工程量清单及其项目特征所说明的工程、国家及行业工程量计算标准中工作内容说明的所有工作所需费用；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、交付标准和招标文件报价；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完成符合完工交付要求的相应清单项目必要的施工任务及其不可或缺的辅助工作所需的费用。

2、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。

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，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，承包人自行承担责任。投标人在投标报价中予以考虑，结算时概不调整。

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，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。

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：使用单位提供现场水电的接入点，临近项目红线边缘，承包人自行现场踏勘确定具体接驳方案，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。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;严禁将建筑垃圾、生活垃圾及污水等投放到河道及附近区域。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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、施工期间相邻建筑物安全、墓葬、道路、管网、箱涵、河道、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。

14、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。

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、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。

18、现场不提供临时设施及场地，投标人勘查现场后需自行考虑临设搭设问题，临时设施搭设的相关手续办理由总承包单位负责；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，施工围挡高度等需满足相关规范、主管部门和校方的要求，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。工程完工后，及时恢复因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。

19、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。

20、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，满足学校安保、环保等相关要求，结算时不因运输问题增加任何费用。

21、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。

22、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。

23、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。

24、无论项目特征是否描述，设计图纸及验收规范中明确要求，针对大体积混凝土或特殊部分的混凝土需采取温度监测与控制、分层分段浇筑、特殊养护（保温、保湿）、延长养护周期等专项技术措施而产生的所有增加费用，投标人应在投标报价时充分考虑此项要求，相关费用已包含在投标总价中，结算时不予调整。

25、投标人需自行考虑与校内现有管井或市政管井的对接，此部分费用含在投标报价中，结算不调整。

26、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。

27、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。

28、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。

29、施工现场应做到工完、料尽、场地清，每道工序都应做好完工清洁，其费用包含在工程量清单项目的综合单价中。承包人应在施工现场管理中严格执行各地建筑垃圾减量化的相关要求。按照《建筑垃圾处理技术标准》（CJJ/T134-2019），工程渣土、工程泥浆的外运、消纳、处置费用包含在相应工程量清单项目的综合单价中，其余建筑垃圾、生活垃圾外运、消纳、处置费用不单独列项，在投标报价中综合考虑。

30、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。

31、本项目施工车辆按指定路线进入施工场地，校园内行驶过程注意控制车速，避让师生。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运输的保护、加固、安全围护、清理，以及交通管制、行人行车干扰产生的措施及降效等费用，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。

32、投标人在报价中充分考虑项目完工到竣工验收期间的项目保管、看护、保修等事项产生的费用。

33、无论项目特征是否描述，《建筑施工模板安全技术规范》或其他相关要求中规定的高大模板支撑体系定义的局部梁、板等结构部位，因需采用特殊加固支撑系统、加强安全措施、专家论证及监测等而产生的所有增加费用，投标人应在投标报价时充分考虑此项要求，相关费用已包含在投标总价中，结算时不予调整。

十、其他说明

（一）、土石方工程

1、施工场地内清表及部分杂树、杂草等清除外运，投标人自行勘察现场(以现场情况为准)，综合考虑报价，相关费用在相应清单中报价，结算时单价不调整。清单土方开挖标高按相对标高-0.3米计算，回填土完成面按回填至相对标高-0.3米考虑，进场后根据实测标高计算土方工程量。

2、本项目校方提供卸土场地，投标人自行踏勘现场，运费、多次内倒、保洁、堆放、防尘网覆盖、弃土点回填、钢板铺设、机械配合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，综合单价不做调整。不满足回填要求的土方、建筑垃圾、砖瓦碎石、混凝土块等全部外运出校园，运距、保洁、弃置消纳等相关费用投标人综合考虑，综合单价不做调整。满足回

填要求的土方量小于实际回填量时，由投标人自行考虑外购土源，土方堆放位置、堆放方案及回填方案，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。

3、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（例如为施工方便采用的大开挖）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基槽、基坑土石方计算规则计算土石方工程量，土方体积按天然密实体积计算，综合单价不予调整。

4、地下室大型土石方工程与室外土石方工程土方回填界面为道路铺装结构层底标高。

5、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，结算不做调整。

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。

7、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；运费、消纳处置费、保洁费、土方覆盖等所有费用，结算时综合单价不调整。

8、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。

9、土石方开挖前应对原始场地标高进行方格网测量，并根据施工图纸完善施工方案，并采取可靠保护措施对桩基进行保护；因挖土原因造成的桩倾斜、折断等由投标人承担赔偿责任。

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

11、施工现场有部分碎石道路影响施工，请投标人踏勘现场，土石方工程挖土方清单中综合考虑此部分费用，结算时不予调整。

12、灰土使用满足现场管理要求，成品或现场拌合，投标人综合考虑，综合单价不调整。

13、土方开挖需充分考虑三轴搅拌桩弱掺部分造成的挖土难度。此部分土方弃置工程量并入余方弃置中，若临时堆土场不接收，投标人自行考虑外运处置，综合单价不调整。

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、无论支护图纸及实际施工方案如何约定场（整）平标高，当原始地貌标高高于设计（室外道路铺装基层、绿化种植土、室内地坪基层）底标高区域时，开挖单独土石方清单工程量均从原始地貌计算到设计（室外道路铺装基层、绿化种植土、室内地坪基层）底标高，基坑或沟槽开挖土石方及回填方清单工程量从挖单独土石方底标高后开始计算；当原始地貌标高低于设计（室外道路铺装基层、绿化种植土、室内地坪基层）底标高区域时，单体不考虑单独土石方回填，单体基坑或沟槽开挖土石方清单工程量从原始地貌开始计算，单体回填方清单工程量计算到设计（室内地坪基层）底标高，室外考虑单独土石方回填，清单工程量按原始地貌计算到设计（室外道路铺装基层、绿化种植土）底标高，室外基坑或沟槽考虑反开挖。

（二）、桩基、基坑支护工程：

1、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。

2、桩施工之前应探明每根桩是否有地下障碍物及市政管线，费用综合考虑在报价中。施工过程中如遇地下障碍物，所产生的额外费用由承包人自行考虑，计入报价，结算时不调整。

3、根据周边地质情况及本工程特点，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。

4、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、配合检测单位等工作，此项费用综合考虑在投标报价中，结算不作调整。

5、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。

6、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。

7、支护挂网喷浆工程量计算至坡顶排水沟，排水沟外侧部分在临时设施费中考虑，结算时不单独计量。

8、工程预制桩按有效桩长计算，施工过程中配桩节数不同，综合单价不调整。预制桩有效桩长与设计长度不一致时，结算按有效桩长计算，因欠送或超送导致材料损失的费用投标人综合考虑在报价中，结算时单价不调整。

9、桩基工程投标人综合考虑地质情况因送桩达不到设计标高，可能发生采取必要措施如：引孔等费用，结算不增加费用。

10、深搅桩各清单工程量均按设计有效桩长计算（加固体积），同类桩的重复套打、截面咬合不增加相应工程量，请投标人自行考虑空搅部分，综合报价。

11、基坑四周护栏需满足规范要求施工，此部分费用需在总价措施费中综合考虑，结算不另增加。

12、搅拌桩产生的泥浆由投标人自行考虑，不得与现场原土混合运至指定堆土点。

13、沟渠部位换填由投标人综合考虑，满足支护施工要求，结算不另增加费用。

（三）、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、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、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。

7、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。

8、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。

9、本工程钢材级别和规格如图要求，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。

10、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，基层板环保要求必须达到 E1 级、乳胶漆必须选用环保型。

13、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。

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，二次深化设计除墙体长度超 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、阴角处各类加强层，防水附加层及加强层不单独计算。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、滴水线构造等。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，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。

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叠合板清单子目中，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、各单位工程脚手架、垂直运输费、大型机械进退场、降排水等单价措施费由投标人综合考虑在报价中，结算时不增加相关费用。

33、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。

34、叠合板、预制墙板、门窗、栏杆、铝板幕墙、标识标牌、吸音墙面、舞台、墙顶面、幕墙、地面龙骨、钢结构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。

35、防火门玻璃根据厂家材质及做法不同、厚度不一致，需满足防火门整樘防火要求，结算时价格

不调整。

36、无机涂料基层材质投标人报价时综合考虑，结算时一律不予调整。

37、电梯门洞四周不锈钢门套(无论大小)及包边含在电梯报价中，投标人综合考虑报价；超出门洞范围的门头装饰等单独列清单计价。

38、吊顶处灯具、风口等开孔及加固由投标人在吊顶清单报价中综合考虑，结算时不予调整。

39、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。

40、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、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。

41、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。

42、屋面、地库、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。

43、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。

44、管道井内或平项内金属面、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。

45、盲道满足设计及规范要求，由投标人自行考虑在报价中，不单独列清单。

46、设计要求的钢柱、钢梁、钢梯等焊缝作检验标准探伤投标人在报价中考虑，结算不调整。

47、吊装高度、施工难度、临时支撑以及深化图纸等费用，由投标人根据图纸及现场情况，综合考虑，结算时不增加相关费用。

48、本项目窗、门联窗采用纱窗一体窗，所有玻璃采用安全玻璃具备钢化 3C 标识。

49、“吊挂较重荷载处墙面使用水泥砖砌筑”的费用，综合考虑在砌筑清单中报价，结算时一律不予调整。

50、吊顶处筒灯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。

51、需灌浆或灌注混凝土的钢构件，开孔及恢复等费用含在相关报价中，结算时不增加相关费用。

52、钢构件来源及运距由投标人自行考虑，需充分考虑道路、过桥等因素的影响，结算时综合单价不调整。

53、综合实训楼地下工程室内排水沟不锈钢盖板因规格参数不明确，本次暂按 5mm 厚 600*300*30mm 计算。

54、综合实训楼楼梯中扶手栏杆因物料表无相关材料本次暂未计算。

55、本项目盘扣脚手架及铝制安全网按当地主管部门要求考虑，报价中综合考虑。

（四）、幕墙工程

1、由投标人进行深化设计，深化设计方案须得到原设计、监理、发包人的书面确认，费用包含在投标总价中，结算时不另计。

2、投标人在深化设计时，必须满足原设计单位对主材材质、样式、功能、颜色等要求，深化设计如调整主材必须等同于原有或高于原设计标准，综合单价不调整。

3、主要材料技术要求必须满足招标人提供的幕墙主材技术说明。

4、除特别说明外，本项目的钢骨架、铝型材等套芯费用，投标人报价时综合考虑此费用，结算不因此调整综合单价。

5、特殊型材或配件需要开模，由投标人自行考虑，结算不因此另行增加费用。

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

7、异型玻璃加工、吊装、施工难度增加费以及玻璃、铝板开孔（洞）的费用由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不予调整。

8、“消防救援窗”的标志费用没有单列，在对应幕墙及窗的综合单价中考虑，结算时不调整。

9、本项目超高费及高层增加费，投标人应综合考虑在相应子目报价中，结算时不调整。

10、幕墙完工至竣工验收交付前，期间投标人应保持外立面清洁，验收交付时，幕墙应进行一次全面清洗,清洗费用综合考虑在本次报价中，结算时不另增加。

11、幕墙所用脚手架、垂直运输等措施费综合考虑在土建工程中，投标人自行考虑报价，结算时不增加。

12、幕墙层间封堵、檐沟顶部封口板、背衬板等包含在幕墙清单中不单独列项，投标人应综合考虑在相应子目报价中，结算时不予调整，具体做法及材料要求详见幕墙节点图。

13、幕墙防雷接地费用包含在安装工程中，请投标人综合考虑报价，结算时不予调整。

14、本工程幕墙工程量清单仅对主要铝、钢龙骨型号进行了描述，如涉及边角处、收边处采用不同型号，以及局部龙骨调整等，投标人须认真核对图纸，自行考虑报价；投标人不得以局部幕墙龙骨不同为由调整综合单价。

15、投标人须认真查阅设计文件，根据招标工程量清单自行填报综合单价，按设计文件要求对铝单板折弯加工、安装，特别提醒，无论项目特征是否单独描述，为配合楼宇外立面亮化，需对外立面铝板进行折弯处理以及对应排水及打胶处理等全部工作，由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不予调整。

（五）、室外及配套工程

- 1、投标报价中须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、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。
- 8、现场施工时对非施工需要的现状路面破坏、污染，投标人自行考虑修复，结算时不再增加费用。
- 9、因施工拆除、移栽的绿化，施工完成后绿化原状恢复，投标人勘察现场综合考虑计入报价，结算时不增加费用。
- 10、混凝土工程的模板费用，不管清单是否详细描述，均需自行考虑含在相应的报价中。
- 11、路牙沿侧平石，弧线和直线与路面相交部分、降道牙等投标人在投标单价中综合考虑，结算时不调整。
- 12、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、支撑、麻布包裹、种植土加基肥、渗水试验、场外运输费等所有附属工作和养护管理等全部工作内容，投标人用于本工程的各类装备的提供、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。
- 13、本工程绿化部分养护为二级养护两年，100%成活率，养护费用在各苗木综合单价中考虑；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。
- 14、本工程所有砼均采用商品砼，砼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除清单已列项外的其他外加剂，其费用含在投标报价中，中标后不作调整；所有混凝土构件模板费用均考虑在分部分项混凝土相关清单内。
- 15、本项目涉及的道路、广场铺装结构层等需按设计规范及设计要求切割伸缩缝（或沉降缝），具体详见图纸设计说明及相关设计规范、设计要求等，投标单位需自行考虑伸缩缝（或沉降缝）的相关费用到综合单价内，结算时，不再另行增加。
- 16、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。

17、所有面层材料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、不锈钢和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。

18、配套道路及管网工程，原有场地情况请投标人踏勘现场，充分考虑苗木、道路、障碍物清理等费用，综合考虑报价，结算时不增加相关费用。

21、沥青路平石按 600*300*60 厚深灰色预制混凝土路平石，侧石按 750*230*120 芝麻白光面花岗岩道牙。

22、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。

23、配套道路及校区道路，路基填方按素土回填考虑，压实度满足设计要求，投标人综合考虑报价。

24、管道垫层投标人根据地基承载力铺设砂垫层，投标人综合考虑报价。

25、所有构件表面在涂装前应彻底清除铁锈、焊渣、油污、毛刺等杂物不单独计取费用，由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不予调整。

（六）、安装部分

1、变电站至各单体配电间的低压出线在各单体工程中计取，电缆规格按变配电图纸计算。

2、变电站的 10KV 电源由一期 10kV 开关站的不同母排引来，从一期至本项目红线处接入点的距离按 80 米考虑。

3、消防报警主机、电气火灾监控主机、消防设备电源监控主机、消防应急照明控制主机、防火门监控主机、消防广播及通讯控制器等消防各系统所有的设备调试及联调由投标单位自行报价，不再增加其他任何费用。

4、消防系统的二次深化设计、检测（含第三方检测费用）、联网由投标单位自行考虑在综合单价中，不单独列项。

5、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。

6、正式水接入，包含与校园主管道接驳费用，不单独列项，综合考虑在报价中。

7、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；雨水回收系统需投标人综合考虑，满足规范及验收要求，对应综合单价结算不作调整。

8、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。

9、所有线路管道、风管、暗盒等，均包含管件、配件、开孔洞、防火封堵、管道开槽、管槽修

复，费用综合考虑在综合单价中，不再单列清单，结算时不再调整或增加以上费用。

10、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。

11、设备厂家配套供应的控制箱由设备配套厂家负责调试，结算时不再调整或增加以上费用。

12、抗震支架应结合设计图纸、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，结算时不予调整。

13、桥架线槽，投标报价应将连接件、接地制安、穿墙开孔、修补、防火封堵、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。

14、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。

15、室外雨水收集的 PP 模块水池应结合设计图纸、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，结算时不予调整。

16、能耗监测及多功能仪表及火灾自动报警系统、应急照明及疏散指示系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统，须接入学校内能耗系统平台，投标人综合考虑报价，结算时不再调整或增加相关费用。

17、电动防火卷帘的控制箱及控制线等考虑在电动防火卷帘综合单价中，投标人综合考虑报价，结算时不再调整。

18、电动排烟窗的控制箱及控制线等已考虑在建筑工程铝合金窗综合单价中，安装工程中不再考虑。

19、空调及新风系统（除食堂）不在本次招标范围内。

20、本项目智能化需与原校区智能化系统兼容且接入原校区智能化系统，满足校园统一管理及运行要求，投标人综合考虑报价，结算时不再调整或增加相关费用。

21、智能化各系统的调试、测试等均包含在投标综合单价中，结算时不再调整或增加相关费用。

22、智能化清单工程量以图纸为准，图纸中未能体现的工程量以“智能化工程主要设备技术参数表”为准。

23、智能化设备规格、参数如与图纸不符，以“智能化工程主要设备技术参数表”为准。

24、法兰连接的阀门等，含配套法兰、垫片、螺栓购置及组装安装，投标人综合考虑报价，结算时不再调整或增加相关费用。

25、电梯门洞四周不锈钢门套(无论大小)及包边含在电梯报价中，投标人综合考虑报价，结算时

综合单价不调整。

26、室内给水管算至出户第一个水表井，室内排水管算至出户第一个雨污井。

27、给排水工程中冷水系统阀门 DN50 以内采用全铜截止阀螺纹连接，热水系统所有阀门均采用不锈钢阀门。

28、消防给水系统阀门连接方式：管径 DN50 以内采用螺纹连接，管径 DN50 以外采用法兰连接。

29、暖通工程中固定挡烟垂壁材质按照防火玻璃；电动挡烟垂壁材质采用无机防火布。

30、实训楼教室内 IP 主音箱、辅音箱、录播摄像机等不在本次招标范围内，只计取预埋管、线缆。

31、充电桩工程中配电箱 APcdz1/APcdz2 及其进线电缆计入本次招标范围，出线部分仅考虑管道预埋，出线线缆及充电桩设备不在本次招标范围内。

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。其中土石方工程、桩基工程、基坑支护工程、建筑工程均按 3.8%考虑；安装工程、电梯工程、变电站、智能化工程均按 2.9%考虑；室外景观工程、绿化工程均按 0.9 考虑，室外道路、室外管综、室外雨污水工程均按 1.9%考虑。

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。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。

十二、界面划分表

专业名称	部位/系统名称	产教融合综合实训楼
土石方、桩基及支护工程、地下室主体结构及装修工程、景观绿化		实训楼与宿舍楼、食堂之间温度后浇带为界，不含后浇带，后浇带下侧、左侧
室外连廊		/
室外安装		室外消防水、给水管道，强弱电管道、室外雨污水
楼内安装	电气	1、至变电所电缆干线在各楼栋内考虑 2、1#变电所所有设备及配套设施
	消防水	宿舍楼标段由教学楼外墙皮至泵房的主干管
	消防电	至消控室的控制线在本标段内考虑
	智能化	至机房的光纤及线路在楼栋内考虑
	给排水	室内给水管算至出户第一个水表井，室内排水管算至出户第一个雨污井

（以下无正文）