最高投标限价编制说明

工程名称：苏州大学天赐庄校区东区新建学生宿舍项目

一、工程概况：

1、建设规模：本项目为苏州大学天赐庄校区东区新建学校宿舍项目，位于江苏省苏州市姑苏区苏州大学天赐庄校区东区。本项目总建筑面积 37569.32 平方米,其中地上建筑面积 29805.02 平方米,地下建筑面积为 7764.3 平方米。本项目包括 1 栋宿舍楼、地下室、及室外配套，人防工程为一等人员掩蔽所，防护等级核五级常五级,防化级别为乙级，平时功能为汽车停车库。

2、结构形式：宿舍楼 A、B、C 区为框架结构，D 区为框架剪力墙结构、地下室为桩基础+筏板。

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：

土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、土建及装饰工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、电梯工程、室外及配套工程等，详见招标文件说明及工程量清单。

不在本次招标范围：宿舍内分体式空调、外线接入及变配电工程、定制家具（上床下桌、储物柜等）、洗衣机、饮水机、成品可移动花池。

三、清单编制依据：

1、建设单位提供的苏州苏大建筑规划设计有限责任公司的施工图、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、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;《园林绿化工程工程量计算标准》GB/T50858-2024 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》

5、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。

6、《苏州大学天赐庄校区东区新建学生宿舍项目岩土工程勘察报告》。

7、招标文件、拟订的合同条款及其相关资料；

8、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。

9、施工工程特点、交付标准、地勘水文资料及现场情况。

10、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：无。

八、创优及安全生产标准化考评优良：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、红线内原路灯、监控设备等其它影响施工需移除设备，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、路灯拆除、监控设备拆除等）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。

7、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。

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 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。

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及管理制度，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、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。

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。

16、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。

17、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、设计图纸要求及现场使用需求，结算时不另增加费用。

18、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、铝质安全网(最高投标限价已考虑)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。

19、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。

20、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。

21、投标人勘查现场后需自行考虑临时生活及办公设施等临时设施的搭设，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，场地有限无法提供工人生活区，存在物资材料、办公区二次搬运等情况，相关宿舍租赁通勤等费用计入投标报价，结算不予调整。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，围挡高度 4m 且满足当地政府及中心标准工地要求，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，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。

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。

27、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。

28、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。投标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，施工垃圾、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，结算不调整。

30、对于本项目可能需结合设计图纸、验收规范由投标人自行深化设计的内容，相关的设计费及施工费在报价中综合考虑，结算时不再调整或增加相关费用。

31、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。

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）本项目场地有限，无堆放场地，开挖土方、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、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。

（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。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

（11）施工过程中，遇地下管线、地下障碍物(含废弃管网)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。

2、桩基及支护工程：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）钢支撑的使用时间需满足项目工期要求，构件来源(自有或租赁)由投标单位自行考虑，综合单价不调整，不因工期延长而增加任何(租赁)费用。

（5）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。

（6）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，结算时综合单价不作调整。

（7）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。

（8）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。

（9）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。

（10）边坡喷浆坡顶水平段最大值至排水沟内侧，超出部分在措施费中考虑。

(11)灌注桩各清单工程量均按有效桩长计量;空钻部分及长度，混凝土超灌部分，充盈系数应结合设计规范、地勘及现场踏勘综合考虑计入单价，结算时仅调整工程量，单价不予调整。

(12)投标人综合考虑成孔方式，若使用护筒护壁综合考虑护筒费用(含护筒无法拔出的费用)，若采用泥浆护壁综合考虑泥浆的制作、固化、泥浆池的相关费用等费用，结算时不因成孔方式调整单价。

（13）钢护筒、钢支撑、型钢柱等钢构件的使用时间需满足项目工期要求，构件来源(自有或租赁)由投标单位自行考虑，综合单价不调整，不因工期延长而增加任何(租赁)费用。

3、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作调整。

（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），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。

（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，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。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

（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。

（14）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。

（15）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。

（16）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。

（17）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。

（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）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。

（20）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。

（21）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。

（22）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。

（23）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。

（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）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。

（27）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，其中防火门闭门器应与防火门监控系统模块一体化考虑，结算时综合单价不得调整，请投标人充分考虑风险。

（29）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。

（31）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。

（32）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。

（33）门窗、栏杆、吊顶、定制柜、标识标牌、吸音墙面、墙顶面轻钢龙骨、洗漱台、雨棚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，如吸音墙面、洗漱台龙骨规格、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。

（33）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。

（34）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。

（35）吊顶处筒、检修口、出风、回风口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。

（36）挑檐板、天沟板、雨篷板、凸飘窗顶(底)板、凸飘窗侧立板、下挂板、造型板、檐沟板等按其他板子目执行。依附在柱、墙、梁、板上的混凝土线条及外凸造型，均按其他板清单考虑。

（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。

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。

（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）乔木的树穴均需放置碎石蓄水层及PVC抽水管，在排水不良的地势中应敷设排水盲沟，盲沟上覆土，植草地或地被等，投标综合单价固定包干，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、污水管网接入市政检查井的费用，由投标人综合考虑，结算时不再增加费用。

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）集中火灾报警控制柜、联动控制柜、消防电话广播柜、消防电源柜、消防电源监控机柜、电气火灾监控机柜、防火门监控机柜等消防设备（消控室），以上所有的设备采购、检测（含第三方检测费用）、调试、联网及联调由投标单位自行报价，结算时不再增加其他任何费用。

（5）建筑超高(深)增加费、操作高度增加费、操作难度增加系数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。

（6）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。

（7）所有线路管道、给排水管、风管、暗盒等，均包含管件、配件、开补孔洞、管

道开槽、管槽修复，费用综合考虑在综合单价中。

（8）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。

（9）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、伸缩节等费用综合考虑在综合单价中，结算时综合单价不调整。

（10）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。

（11）智能化及消防系统需满足校方现有系统，与之兼容。

（12）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、色环刷涂、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。

（13）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。

（14）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。

（15）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。

（16）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。

（17）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。

(18)外线接入工程不在本次清单编制范围。

（19）安装工程中设备管道支架、吊架、基础型钢的制作、安装及除锈刷油，已包括在设备、管道和附件安装项目综合单价中，由投标人综合考虑在投标报价中，结算时不调整。

（20）照明灯具选型以物料表为准，物料表中未详尽的规格型号参数，以设计图纸为准。

（21）室外安装工程中土方的开挖和回填工程量计入土建室外及配套工程中。

（22）变配电工程清单中一体化综合保护智能终端含智慧终端主机及显示器、软件、UPS 电源、打印机、交换机、数据采集箱、操作台、配套管线及配套附件等的安装、调试

及集成服务费用。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。高低压柜内的智能终端设备及安装费用，投标人在各高低压柜报价中综合考虑。

（23）引自用户侧落地式开关的高压电缆不在本次清单编制范围。

（24）变配电工程清单中高低压柜、直流屏、信号屏等设备的连接铜排、二次系统涉及到的设备、管线、小母线等配套设施材料及其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。

（25）管道支吊架刷漆防腐按除锈后可采用涂刷环氧煤沥青漆涂刷考虑。

（26）污水管水平管按热熔连接考虑，废水管按 UPVC 管，承插式粘结考虑。

（27）公共卫生间及生活区水龙头按感应龙头考虑，宿舍房间内按手动冷热水龙头考虑。

（28）风机控制箱、排水泵控制箱计入电气工程清单，应满足设计及现场使用要求。

（29）电气火灾报警抗震支架工程量计入电气工程抗震支架清单内，消火栓系统抗震支架计入给排水工程抗震支架内。

（30）本清单智能化系统按 20260908 版智能化设备材料清单及配套图纸编制。

（31）智能化线路测试费用，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。

（32）智能化系统包含本项目范围、弱电系统相关的设备（面板、设备、理线架、配线架、调音台、功放、音箱等）、线缆（电源线、网线、光纤、音频线、HDMI 线等）、材料等需进行标识标签制作和黏贴的全部费用；标签制作前需与业主书面确认全部标签样式，标签纸类型（不限于白底黑字、透明底黑字、黄底黑字、标签表面覆膜、亚克力板等），满足阳光电源目视化要求及标签规则；

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、本项目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文件下限值，其

中基坑支护工程、土石方工程、桩基工程、建筑工程为3.8%、安装工程、室外电气工程、室外安装工程为2.9%、道路铺装工程、雨污水工程、标识划线工程为1.9%，景观及围墙工程、绿化工程为0.9%。

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Φ6计算，不按Φ6.5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、围档、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）