最高投标限价编制说明

工程名称：江苏电子信息职业学院工程中心项目施工总承包

一、工程概况

1、建设规模：江苏电子信息职业学院工程中心项目施工总承包，位于淮安市经济技术开发区枚乘东路3号江苏电子信息职业学院内。总建筑面积23903.44平方米，其中地上建筑面积19737.06平方米,地下建筑面积4166.38平方米，建筑高度为23.2米。

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、招标范围

土石方工程、桩基工程、基坑支护工程、土建及装饰工程、幕墙工程、电气工程、消防工程、给排水工程、智能化工程、暖通工程、电梯工程、室外配套工程等内容，具体详工程量清单、招标文件及设计图纸。

不在本次招标范围有：

三、编制依据

1、建设单位提供的南京金海设计工程有限公司设计的施工图、核工业南京工程勘察院设计的基坑支护施工图、技术文件、物料表、品牌表及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；《园林绿化工程工程量计算标准》GB/T50858-2024；《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规范》GB/T50353-2013。

3、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》。

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、《江苏省仿古建筑与园林工程计价定额(2007)》

6、材料价格按2026年09月份淮安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。

7、最高投标限价人工工资单价执行苏建函价〔2026〕76 号文相关规定。工程中的的人工单价，由投标人自行综合考虑。

8、淮安东大勘测设计有限公司提供的《江苏电子信息职业学院工程中心项目岩土工程详细勘察报告》（勘察编号2026-121）。

9、招标文件、拟订的合同条款及其相关资料；

10、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。

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、专业工程暂估价：无。

五、暂列金额：无。

六、最高投标限价说明事项

1.取费按苏建函价〔2026〕76 号文相关规定计入；

2.人工费按苏建函价〔2026〕76 号文相关规定计取；

3.材料价格参照《淮安市工程造价信息》指导价2026年7月计取；

4.安全生产措施费按省级标化工地计取，不得低于江苏省建设工程费用参考下限值；

5.其他措施费项目计取文明施工、环境保护、临时设施、冬雨季施工、夜间施工、已完成工程及设备保护、按质论价、建筑工人实名制费用；

6.其他详见控制价。