

招标工程量清单编制说明

一、工程概况

1. 工程名称：新材料科技园封闭化管理优化提升工程

2. 建设地点：南京市江北新区

3. 建设单位：南京江北新材料科技园管理办公室、南京市江北新区公共工程建设中心

4. 工程规模：南京江北新材料科技园新增 3 个卡口，2 个应急卡口。新建园区西侧边界卡口、新华东路卡口，将 0 号门南移，将沿河路完全纳入园区内部道路。新华东路卡口设置：在桥南头处新建卡口，设置潮汐卡口。卡口设置在新华东路桥南桥头处，中间两车道设置为潮汐车道，早高峰时为 3 进 1 出，晚高峰时为 1 进 3 出。非机动车及行人卡口随机动车卡口设置。湛水路卡口：卡口南移，设潮汐车道，出入口均设置于湛水路桥南，中间一车道设置为潮汐车道，早高峰时为 2 进 1 出，晚高峰时为 1 进 2 出。

5. 施工现场情况：自行踏勘。

二、编制范围

本次编制范围为设计图纸中的所有内容，主要招标范围为交安设施工程、机电工程等。

三、编制依据

1. 江苏中设集团股份有限公司设计的招标施工图。

2. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、苏建价〔2014〕448 号文《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500-2013) 及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见》。

3. 苏建价〔2016〕154 号《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》。

4. 苏建函价〔2019〕178 号《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》。

5. 公告〔2018〕24 号《江苏省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》、公告〔2019〕19 号《江苏省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》、公告〔2021〕16 号《江苏省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》、江苏省住房和城乡建设厅苏建函质安〔2023〕145 号《关于不再计列建设工程新冠疫情防控措施费用的通知》。

6. 招标文件。

7. 江苏省、南京市关于工程造价的最新相关文件及规定。

8. 施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

四、各专业编制说明

1. 通用部分

(1) 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抗裂纤维及其他外加剂，其费用含在投标报价中，中标后不作调整。

(2) 本工程所有砂浆均采用预拌砂浆。预拌砂浆采用干拌或湿拌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抗裂纤维及其他外加剂，其费用含在投标报价中，中标后不作调整。

(3) 道路钢筋等按设计及规范要求施工，且按预埋进行报价。施工中如投标人自行考虑采取植筋或其他施工措施增加的费用，结算不调整。

(4) 工程量清单应与招标文件、招标项目设计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，而非工程特征的全面描述，报价时必须按设计图纸及相关的国家规范的要求。

(5) 本工程中模板由投标人综合考虑在投标报价中。

(6) 投标人需考虑施工期间围挡、施工期间交通组织费用，交通导改方案编制、现场交通疏导发生的所有费用包括但不限于安排专人进行交通疏导、配备专业器具、新建临时便道、信号灯等搭设及拆除的全部费用，结算不做调整。

(7) 投标人需做好标段红线范围内的保洁、维护、修补、日常洒水、降尘等工作，相关费用考虑在总价措施费中，结算时不增加。

(8) 大型机械进退场在单价措施费中报价，总价包干，结算时不调整。

(9) 本项目临时用水用电由投标人自行考虑，结算时不调整。

(10) 交通工程各类标志版面、标线、各类标杆、交通信号灯、信号机、电子警察、视频监控、云存储扩容及配套等均应满足交管部门的要求，确保能接入交管部门的平台管理系统，并通过交管部门验收。

(11) 交通工程的信号灯、电子警察、监控等系统的调试等费用投标人综合考虑在投标报价中，结算不调整。尾纤、跳纤、耦合、接头等费用投标人综合考虑在投标报价中，结算不调整。

(12) 照明工程的调试等费用投标人自行考虑，总价包干，结算不调整。各类电源电缆、控制电缆的接头费用投标人综合考虑在投标报价中，结算不调整。

(13) 通信工程的调试、尾纤、跳纤、耦合、接头等费用投标人综合考虑在投标报价中，结算不调整。

(14) 投标人需自行安排至施工现场进行现场实地踏勘，充分了解其施工环境及其他足以影响投标报价及工期、质量、安全等的因素，相关费用投标人在投标报价中综合考虑。

(15) 本工程量清单作为投标人报价的基础之一，投标人应结合招标文件、施工图纸、取费文件、技术规范等确定投标报价。

(16) 交通工程考虑后台视频接入费用，包含交通信号灯、视频监控等联网及接入等全部费用，结算按实调整。

(17) 土方开挖工程量计算时，开挖标高按地勘报告红线内原始地坪标高的平均值计算，在工程施工过程中土石方开挖标高需要以场地内路面、构造物等拆除并外运后测量的开挖面标高为准。土壤类别应根据现场及勘察报告的描述综合考虑。挖石方等增加的费用，请投标人在报价充分考虑并计入报价中，结算时不得调整综合单价。

(18) 挖土过程中的垫钢板等措施费用自行考虑，报价含在综合单价中，结算时不作调整。

(19) 灰土、素土、种植土、碎石土等回填：填方来源、运距自行考虑（综合单价包含土源、装车、运输、场内转运、回填及压实等全部费用）。现场土方平衡或外购土自行考虑，土质需满足设计及规范要求，结算时不调整。

(20) 余方弃置（包括弃土、石碴、淤泥、泥浆等）：投标报价中包含且不限于运输、运距调整、保洁、消纳、弃土场等一切费用。运距由投标人自行考虑，包含在综合单价中，为满足交管等职能部门要求而调整路线，弃置须满足相关主管部门的要求，由此增加的费用含在综合单价中。施工单位应充分考虑内倒、打堆等全部措施，结算不再增加，回填土方来源以及运输运距，投标单位自行考虑；堆放场地、堆土场扬尘控制设施、堆土场场地临时便道，投标单位综合自行考虑；保洁费、白天和夜间降效及白天不能出土现场临时堆放等因素，投标人综合考虑，中标后不再调整。土方运距、消纳弃置费用、土场费用、保洁费用、土源费等此类费用，投标时综合考虑，包含在报价中，结算不调整。

(21) 投标人需根据地勘报告和设计图纸综合考虑现场土质条件、开挖深度、湿土或干土、土壤类别及天然方和密实方之间的系数等因素，并综合考虑在投标报价中；土方开挖过程中需配合土方装车或工期等因素，需考虑场内的内驳距离、装车等，由投标单位综合考虑在报价中。实际施工过程中无论内驳土方如何转运，结算均不增加费用。

(22) 土石方开挖时应控制好开挖深度，因施工方原因造成的超挖及回填自行承担。

(23) 基础开挖、人工清土、人工配合修坡整平、基底土石方人工开挖，由于现场原因机械

无法一次性开挖装车增加的机械、人工投入请投标单位充分考虑，结算不予调整。

（24）本工程拆除清单综合单价包含拆除、场内倒运、打堆、装车及外运等全部工作内容，废渣外弃，运距投标人自行考虑。综合单价包含废渣外运至弃土场的途中运输费用、外运的相关手续及环保管控措施、弃土场的相关费用等除渣土费以外的全部费用。拆除方式（人工、风镐或岩石破碎机、绳锯切割等方式）由投标人自行考虑，结算时不调整。

（25）本工程拆除均为保护性拆除，承包人应充分考虑周边设施，不得破坏原有道路等工程量。

2. 交安设施工程

（1）标线以平方米计量，按设计图示尺寸以面积计算，不区分实线及虚线。

（2）箭头按种类以个数计取。

（3）杆件、围栏、岗亭、安全岛、伸缩门、爆闪灯、高杆灯清单，包含基础土方开挖、外运、弃置等全部费用，外运运距投标人自行考虑，结算不调整。

（4）杆件、围栏、岗亭、安全岛、伸缩门、爆闪灯、高杆灯清单中，法兰盘等所有预埋件已综合考虑到综合单价内，不另外计取费用。

（5）杆件、围栏、岗亭、安全岛、伸缩门、爆闪灯、高杆灯清单中，垫层、基础、基础钢筋、模板等已综合考虑到综合单价内，不另外计取费用。

（6）修剪乔木，对现状部分遮挡标志版面的绿化进行修剪，不分树木品种、杆径、冠幅、高度等，按株计算。

（7）绿化移植，对原有乔木、灌木及草皮等的移植及赔偿，不分苗木品种、杆径、冠幅、高度等，按面积计算，包含开挖、移植、运输、养护及赔偿等全部费用，结算不调整综合单价。

3. 机电工程

（1）管道已包含土方开挖、外运、弃置及道路绿化恢复等全部费用，外运运距投标人自行考虑，结算不调整。

（2）杆件清单中，包含基础土方开挖、外运、弃置等全部费用，外运运距投标人自行考虑，结算不调整。

（3）杆件清单中，法兰盘等所有预埋件已综合考虑到综合单价内，不另外计取费用。

六、其他说明

1. 投标人应认真理解和熟悉招标文件和设计图纸，并于投标前自行踏勘现场，充分了解并分析施工条件（包括施工现场红线范围内需要拆除的部位）；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；临时设施产生的道路硬化、工程竣工后需拆除恢复原样。

2. 工程量清单特征描述不全时，其相关技术规范及要求应按设计图纸，并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但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，列入相应投标报价中，实施过程中费用不调整。

3. 投标人进场后，需要按标准设置冲洗台，保证渣土车辆（包含渣土外运单位）满足市容、环保等部门要求，费用含在报价中。

4. 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自行计算（或进行增补），但不应更改招标人已列措施项目；结算时，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；安全文明施工措施费属于不可竞争费用，结算时按相关文件规定执行。

5. 投标人应先到需施工的现场踏勘以充分了解其施工环境，工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内；本工程施工外部协调工作由投标人负责，投标人应充分考虑周边地域情况，并将此费用考虑在投标报价中，结算时发包人不再为此增加费用。

施工现场平面布置方案须得到发包人及监理工程师许可后方可实施。

6. 工程量清单报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内涵：
①包括分部分项工程费、措施费、其他项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括完成每项工程内容所需的全部费用；④工程量清单项目中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；⑤考虑风险因素而调整的费用；⑥因招标人在招标文件中的要求而发生的费用。

7. 工程量清单计价格式中列明的所需填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单和其他单价和合价中。

8. 投标人必须充分勘查现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场时移位所必须的临时道路、场地硬化费用，投标人自行综合考虑在投标报价中，结算时不增加与此有关的

费用。

9. 对于江苏省、南京市相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

10. 投标人在报价时必须考虑就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，如中考、高考、雾霾天气、节日或活动等行政性通知、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理等引起的停工损失和费用增加等，计入投标报价进行包干，无论是否列项计入，一旦中标，招标人概不调整此类费用。

11. 投标人根据招标文件给定的工期，且应充分考虑本工程所处地区的自然气候、人文地理条件、政府政策性调整等可估计的原因导致的工期影响，自行测算各项赶工费用，计入报价，一旦中标，不再调整此类赶工费用。

12. 对于需要进行二次深化设计的项目，请投标人根据图纸、规范要求报价，实际施工时须自行进行二次深化设计并经原设计单位、建设单位同意后方可施工，对于二次深化设计等相关费用的增加，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

13. 投标人根据政府部门的相关规定将“智慧工地”计入报价中，功能等必须满足施工需要及建设单位要求，所有费用需在投标报价中充分考虑，结算时不予调整。

14. 临时道路工程及现场材料构件等现场堆放场地：临时道路施工及后期施工结束后的拆除，费用含在投标报价中，结算时不作调整。

15. 本工程对于江苏省、南京市、浦口区相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

16. 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。投标单位应根据施工组织设计及有关现行施工要求自行考虑完整计入投标报价中，结算时均不得调整。其他须投标人在投标报价中考虑的措施费内容还包括：施工场地清理及施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、材料场内外二次搬运、临时围墙的维修、改造以及后期拆除，成品保护，基坑及场地排水，停水停电措施、施工噪音环保措施、施工工地环卫费、防洪防风措施、维持交通增加、特殊工程技术培训、上市政道路行驶增加费、一周内八小时以下的停水停电、不可预见费及风险包干费、施工组织设计中需增加的所有技术措施费用、现场安全文明措施以及其他保证合同工期的施工技术措施费用等，为确保招标人要求的质量、工期、现场安全文明、安全文明生产标准要求、质量、验收标准检查和验收等发生的一切费用。

17. 投标人应考虑施工现场可能出现的停水停电等影响施工的情况，为了确保工程质量和进

度，应配备发电机、水池以及应急救援设施、设备及材料等，因此在投标报价应充分考虑由此带来的费用增加。

18. 规费及税金等不可竞争的费用相关费率按现行费用定额标准计取。

19. 本工程涉及的竣工后需移交产权单位的项目，投标单位需综合考虑产权单位的要求，自行报价，结算时不作调整。

20. 本工程的主要材料品牌需满足图纸及规范要求并满足建设单位的需求，经建设单位确认后，方可进场施工。

21. 若设计图纸、招标文件中相关条款及清单描述有冲突的，投标人应在“澄清答疑”环节中向招标人提出，招标人将在“澄清答疑”环节中答复；投标人未在“澄清答疑”环节提出的，则最终解释权归属于招标人。