**龙河镇罗圩初级中学教学楼改造工程招标控制价编制说明**

1. **工程概况**

项目位于宿迁市宿城区罗圩初级中学。建设单位为宿迁市宿城区罗圩初级中学。

**二、编制范围**

本项目包括的内容：宿迁市宿城区罗圩初级中学1#、2#、 3#、4#教学楼改造。改造内容主要包括①外墙漆:所有外墙真石漆更新。②内墙涂料:所有内墙涂料更新。③顶棚涂料:所有内墙涂料更新。④门窗:所有门窗更新。⑤楼梯栏杆:对破损的更新和除锈喷漆。⑥雨水管及雨水斗更新。⑦地面局部维修。

**三、编制依据**

1.《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854-2013)

2.《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）

3.《江苏省建设工程费用定额》（2014年）

4.《江苏省住房和城乡建设厅文件》（苏建价【2016】154号）

5.《江苏省住房和城乡建设厅公告》【2018】第24号

6.《江苏省住房和城乡建设厅公告》【2019】第19号

7.本工程执行现行的相关定额、法律法规及相关政策文件

8.相关图集

9.材料信息执行《宿迁工程造价管理》2025.05及市场询价

**四、编制口径**

1、砂浆均按照预拌砂浆计入；

2、栏杆拆除和新做工程量均为暂估工程量，结算时按实际调整；

3、经设计回复栏杆油漆做法为喷防锈漆，银粉漆2度；

4、应建设单位要求项目所用外窗为90系列断桥隔热铝合金型材。

**五、其他说明**

1. 投标单位应充分考虑施工工艺及技术规范要求，且在投标报价中考虑其一切安装相关费用，并可对其材料费、措施费明细自行补充，中标后不得以分析表中某项不含或与实际不符为由拒绝施工或提出增加费用，结算时不应以任何理由要求调整。

2、措施项目费由各投标人自行勘察现场，根据各自施工组织设计充分考虑报价，清单中未列清单的费用，由各个投标人综合考虑分摊至其他清单中，后期结算不再行增加。

3、文明施工现场产生的扬尘保护措施（喷雾、裸土覆盖）、安全文明施工临时围挡必须满足宿迁市现行环保规定及创卫工作、文明工作要求，其费用由投标单位自行考虑在投标报价中，后期结算时不予调整。

4、各投标人应充分考虑现场复杂性，自行勘察，做好现场施工过程中的保护、恢复、现场清理等各项费用，结算时不予调整。

5、投标人在收到工程量清单时须对图纸设计内容、清单的项目特征描述、工程量进行复核，充分考虑完成清单项目所需要的所有施工工艺，招标人所发布的清单特征是清单项目的必要描述而非清单项目的所有工作内容，如果本说明提出因设计不详、设计矛盾或招标人的原因对部分做法进行调整的，以本说明为准，其他一律以施工图和工程量清单计价规范为准；工程量清单编制说明未尽之处，详见设计施工图纸，各投标人在投标报价中应充分考虑其相关费用，按照图纸相关做法及相关规范要求报价；如果清单项目特征描述有错误、不完整、工程量计算规则理解有偏差等情况，必须在招标答疑时以书面形式向招标人提出，招标人将书面回复；如未提出，招标人在收到投标人报价时将认定投标人认可清单项目特征描述、图纸要求及工程量计算规则，已将各项风险范围内的成本费用分摊到综合单价中，后期不予调整。

6、投标人应对措施项目清单进行核对，在投标报价时应充分考虑赶工措施费、施工组织和技术措施（内容与深度应满足措施项目计价的需要），根据自身实际需要、实际情况自行补充、修改，如有招标工程量清单的缺项(漏项)或计算错误应该在招投标阶段及时提出，若投标人没有提出则该风险应由投标人承担，对招标人未列出的措施项目，投标人应充分考虑施工工艺及技术规范要求，且在投标报价中考虑其一切安装相关费用，并可对其材料费、措施费明细自行补充，中标后不得以分析表中某项不含或与实际不符为由拒绝施工或提出增加费用，结算时不应以任何理由要求调整。对属于危险性较大工程范围的措施项目，投标人应在确保施工方案的可行性的基础上投标报价时充分考虑，中标后，非发包人原因导致的施工方案的改变，结算时不予调整。

7、各投标人应充分做好安全及技术交底，保证本工程不涉及到其他构件的破坏，充分考虑完成各项工作所需的施工条件，如遭到损坏由投标人自行修复，所需费用包含在报价内，竣工结算时不得要求增加调整费用。

8、所有门窗做法需满足设计、规范及验收标准，如：相关特殊门含闭门器、外窗带纱扇轨道、增设附框等，包括并不限于门窗密封、防水、保温、填缝、灌浆等细部节点做法，结算时不另增加费用，窗淋水试验投标人自行考虑计入总报价中，结算时不予调整。

9、所有涉及需要进行植筋、穿墙、穿板、打洞、开槽、穿梁、绕梁、套管、开孔、 封堵、修补等一系列相关内容、各材质面检修孔，出风口，各类灯具开孔、不锈钢折弯打胶，块料、石材等的镜面打磨、开孔、磨边倒角、酸洗打蜡、成品保护及各部位需要美缝等工艺施工、不同材质间的收边、因原造型改变，而产生的管道、柱、墙包封，应按图纸或现行规范进行包封处理等工艺；综合考虑因环境、气候等因素增加的混凝土外加剂；木材、钢材面所需的防火、防腐、防锈、探伤、预埋等处理、涂料油漆（应满足抗污耐擦洗的性能参数），所有木质构件要做防白蚁措施，所有裸露金属构件均做镀锌防锈处理，所有材料的颜色型号规格（由发包方选定）等，均应按图纸要求施工，且满足相关规范要求，所需费用投标人应自行考虑在相应报价内，结算时不予调整。

宿迁建威工程咨询有限公司