

招标工程量清单编制说明

一、工程概况

本工程为热河南路 55 号 1、2 单元消险加固项目，项目位于南京市鼓楼区热河南路 55 号。

二、编制依据

1、南京市园林规划设计院有限责任公司提供的招标图纸（电子版本）及其相关说明。

2、计量规范：

①《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）

②现行相关补充或调整文件

3、计价依据：

①《江苏建筑与装饰工程计价定额》2014 年版

②《江苏省房屋修缮工程计价表》2009 年版

③《江苏省建设工程费用定额》2014 年版

4、与本工程项目有关的标准、施工规范与验收规范。

5、材料按照 2025 年 7 月南京市信息价计入。

三、取费标准

1、《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》苏建价（2016）154 号文及相关附件。

2、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》苏建函价（2019）178 号文。

3、安全文明施工措施费计取详见招标清单。

4、最高投标限价人工工资标准按苏建函价（2025）066 号文件；

5、暂列金额及暂估价：

（1）暂列金额：65000.00 元

（2）暂估价：30000.00 元。

四、清单说明事项

1、本工程采用的混凝土、砂浆等，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考虑。如需掺加外加剂，应根据设计图纸及规范要求掺加

外加剂，外加剂掺量结合满足设计、规范及验收要求，并结合施工经验自行考虑并计入投标单价，结算时不做调整。

2、投标单位于投标前必须自行踏勘现场（包括施工现场红线范围内需要拆除的部位），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，投标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，涉及到的（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，施工过程中不能污染、破坏路面。如有污染、破坏要及时恢复。上述内容在投标报价中须予以考虑，结算时不做调整。

3、场外交通设施是否满足工程施工需要承包投标时需综合考虑，结算时不做调整。

4、招标人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，投标人应充分考虑驳接和临时停水、停电、市场价格风险及临时停水、停电、供电水负荷不足，采取自取（发）水电等保障措施，其费用在投标报价中须予以考虑，结算时不做调整。

5、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、政府政策性调整、招标人分区或分阶段提前使用等可预期原因导致的工期影响，自行考虑是否需要采取赶工措施，其费用在投标报价中须予以考虑，结算时不做调整。

6、投标人应充分了解本项目性质、建设单位的管理制度以及政府行政管理部门有关政府性要求和变化产生的相关费用（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），其费用在投标报价中须予以考虑，招标人仅顺延工期，不做任何费用补偿和费用调整。

7、本项目场地狭小，投标人需考虑材料堆放或占道补偿等费用，投标人自行勘察现场，综合考虑报价，如场地发生费用施工单位自行考率，结算不因任何原因增加任何费用。

8、施工期间地下管网保护、相邻建筑物安全、道路、树木等保护及风险费用，市容、环保（含夜间施工）、街道、交警、派出所和附近居民出行、生活、停车、商铺经营等协调工作内容，以及施工期间组织、配合其他单位施工（如：水、电、气、弱电、渣土等），均包含在本次报价中，相应费用计入投标报价中，结算时不做调整。

9、工程验收交付前所发生的工程费用（如建筑物的看管，成品保护等费用），均须计入投标报价中，结算时不再另行增加相关费用

10、工程量清单应与招标文件、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与图纸中的描述互为补充；分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明、技术措施表及相关标准图集，组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用，清单描述不能作为投标人漏项、漏序的借口。如果工程量清单的项目特征标准要求 and 图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，清单综合单价不调整；

11、投标人对工程量清单有任何疑问，应于招标文件规定的截止日前提出，如未提出，中标后相应单价不再调整，且必须按设计图纸完成所有工作内容。

12、施工现场需满足省、市相关文件申报施工工地差别化管理，如项目所在地出台新的政策要求或规范性文件，投标人须按项目所在地最新的规定执行，相关费用在投标报价中须予以考虑，结算时不做调整。

11、深化设计的费用以及需要进行专家论证的专项工程方案，请投标人自行考虑相应的风险并完善施工方案，经过专家论证后方可实施，产生的所有费用由施工单位自行

考虑计入报价，结算时不做调整。

13、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。结算时，除重大工程变更引起施工方案改变外，投标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，结算时不做调整，如有漏项，按投标人让利考虑。

14、女儿墙和阳台栏板顶面找坡、转角处防水附加层、转角保温构造等细部处理及造型等工作内容,均按设计、规范及验收要求,综合考虑在报价中，结算时不做调整。

15、本工程现场施工协管，包含行车行人引导、临时停车费等一切费用，投标人需综合考虑报价，结算时不做调整。

16、投标人须自行考虑材料的采购、保管费、二次搬运费，结算时不做调整。

17、同一轴线上砌体墙与砼墙厚度相差 20mm 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，结算时不做调整。

18、墙面、顶面自行考虑水泥砂浆局部修补平整，以满足施工及验收要求，综合考虑投标报价中，结算时不做调整。

19、所有项目使用木材均应进行防火、防潮、防腐、防虫处理，投标人报价时综合考虑此费用，结算时不做调整。

20、墙面拆除、粉刷、防水等墙面处理工序，以墙面垂直投影面积计算。（水表箱、电表箱、消防设备箱、奶箱、信报箱、无烟灶台，窗台等不另计。）

21、屋面工程量按平面投影面积计算（含防水附加层等细部处理工序）。