控制价编制说明

工程名称：徐州市中医院新院室外配套工程

一、工程概况：

1、工程概述：中医院新院位于徐州市云龙区，湘江路以北，沟棠路以西，毗邻大龙湖景区。

2、计划工期：详见招标文件。

3、施工现场实际情况：由投标人勘查现场。

二、编制范围：

1、本次内容主要为室外土方工程、雨污水管网、路灯、道路、绿化及室外景观工程、前置开关站、自管开关站、高压氧舱及氧站、污水站、热水管网工程、消防给水中水工程、室外景观照明工程等，（本次不包括汽车坡道雨棚，出入口道闸、门禁、传达室等，以及前置开关站及自管开关站内电缆沟、污水站设备用房内二次深化设备基础等）

三、工程量清单编制依据：

1、建设单位提供的设计图纸。，

2、中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及有关图集；、工程费用计算规则按《江苏省建设工程费用定额》（2014）及营改增后调整内容、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省园林工程计价表》（2007）执行。

3、江苏省住房和城乡建设厅苏建价〔2016〕154 号《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》及其调整文件。

4、江苏省住房和城乡建设厅苏建函价〔2019〕178 号《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》；

5、江苏省住房和城乡建设厅〔2019〕第 19 号关于建筑工人实名制费用计取方法的公告；

6、招标控制价人工工资标准按苏建函价〔2024〕83 号文件调整；材料价格按 2024 年 6 月徐州市建设工程材料信息指导价、徐州市 2024 年第 2 季度园林苗木市场价；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、拟定的招标文件。

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、施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

四、工程质量要求：合格。

五、暂列金额：暂未考虑。

六、甲供材及暂估价材料：无。

七、专业工程暂估价：本次考虑暂估价 147 万（不含税），包含：污水站工程涉及基坑支护 100 万；室外景观景石 45 万；室外排水燃气管保护费 2 万；

八、总包服务费：暂无考虑；

九、取费说明：

1、土建及市政工程：详见各单位工程，总价措施费：安全文明施工费基本费、扬尘污染防治增加费按现行文件规定计取；临时设施、建筑工人实名制费用、智慧工地费用按工程类别取区间中值；夜间施工、非夜间施工照明、二次搬运、冬雨季施工、地上地下设施建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、赶工措施费、工程按质论价、住宅分户验收、特殊条件下施工增加费不计取。

2、安装工程：详见各单位工程，总价措施费：安全文明施工费基本费、扬尘污染防治增加费按现行文件规定计取；临时设施、建筑工人实名制费用、智慧工地费用按工程类别取区间中值；夜间施工、非夜间施工照明、二次搬运、冬雨季施工、地上地下设施建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、赶工措施费、工程按质论价、住宅分户验收、特殊条件下施工增加费不计取。

十、其他须说明的问题：

1、本工程量清单应与投标须知、合同通用条款、合同专用条款、技术条件或规范等结合使用。

2、投标人的投标报价中，应包括为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、有关文件规定的调价以及现行取费中的有关费用、材料差价、场内外运输、机械进退场、临时设施、材料周转 、赶工措施、机械停置、噪音排污及夜间施工费、管理调查与保护、交通协调以及根据本招标文件要求的风险金等全部费用。

3、投标人应结合地勘中查明的地下水分布情况，结合周边建筑设施的安全性进行相关降水或排水措施，施工时水位情况须满足设计要求，相关降水、排水费用由投标人考虑在投标报价中。

4、施工所需的水电接入、临建场地等由中标单位自行负责，请投标人根据施工现场实际情况综合考虑报价。

5、工程量清单中所有商品砼采用泵送或非泵送由各投标单位自行选用，设计图纸及

规范如要求掺加的其他外加剂，其费用含在投标报价中，中标后不作调整；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。

6、模板制作、安装、拆除费用计入分部分项对应的清单子目中，如清单已单独列出，请按项目特征描述报价，如清单中未单独列出，无论项目特征是否描述，其费用都由投标人综合考虑在对应混凝土清单项中，不得以此为由提出清单漏项，增加费用。

7、拆除单位工程中拆除方式（人工、风镐或岩石破碎机）由投标人自行考虑，结算时不调整。

8、投标人必须到现场充分勘察现场实际情况，自行考虑施工通道、材料运输、二次倒运、堆放、现场人员住宿等，结算时不予调整。

9、土方现场打堆，挖、内倒、取土、回填运距施工单位踏勘现场自行综合考虑，含在投标报价中，结算时不做调整。废弃土方，原材料进出场运输产生的弃置费、城管、市容、交警等所有费用均包含在报价内，结算时不再调整 。非设计原因或招标人原因造成的超挖工程量，结算时不予计量。

10、施工时为确保工程的顺利实施，投标人应充分考虑现场的实际情况，采取必要措施，对于措施项目清单中实际需要发生而未列出的措施费项目投标人可以自行增补，并计入总价措施项目清单中，未报价的措施项目视为已含在其他措施项目内，工程结算时不另行增加。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。

11、投标人应根据招标范围及工程内容，结合现场条件拟定的施工组织方案，充分考虑完成本次招标工作内容所需采取的各项施工措施，自行报价。单价措施费项目清单中数量为“1”项，内容仅供参考，投标人根据施工方案综合考虑自行报价，结算不调整。

12、投标人报价时应根据工程量清单、招标文件、图纸、招标答疑及现场踏勘情况报价，投标人在报价时应充分考虑现场施工时存在的风险。

13、本工程围挡采用满足宁建质字（2020）288 号文的标化围挡要求，包含一切费用。

14、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、支撑等所有附属工作和养护管理等全部工作内容，承包商用于本合同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。

十、有关图纸及工程量计算的说明：

1、室外原医院主体施工单位硬化的临时道路拆除未考虑，该费用包含在期安全文明

施工费中；

2、绿化养护等级按三级养护 2 年。

3、室外机动车、急救车辆停车部位做法按照室外道路做法编制计入预算。非机动车按照增补图纸及做法编制；

4、前置开关站及自管开关站室内电缆沟，涉及二次深化设计，本次编制未考虑。

5、污水站设备间内设备基础，需根据设备型号二次深化设计，本次编制未考虑。

6、本次不包括汽车坡道雨棚，出入口道闸、门禁、、传达室等。

7、室外给水及中水回用管网工程中地下负一层水图，未见系统图，未见设计说明，此次编制不含地下负一层水图部分。

8、污水站工程中 AAO 电源柜进线此次编制不含;

9、高压氧仓安装工程中 1ZAL1、1ZAP1 电源柜进线此次编制不含。

10、前置开关站、自开关站、高压氧舱、氧气站、污水站消防系统此次编制未涉及(灭火器未计入)。

11、单体建筑物给排水工程按出墙 1.5 米计算；

12、本工程未考虑“扬子杯”、省级文明工地。

江苏益诚建设工程咨询有限公司

2024.9.4