**南沙全民文化体育综合体项目-**

**综合体育场及热身场消防工程投标报价说明**

**一、工程概况**

1、工程名称：南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场消防工程

2、招标单位：广州市润合咨询有限公司

3、工程地点：深中通道广州南沙区万顷沙支线以东、万顷沙二十一涌以南

4、工程规模：本项目位于南沙区万顷沙二十一涌以南，南邻伶仃洋， 西侧为洪奇沥水道，东侧为蕉门水道，占地约0.67平方公里。本次招标范围为综合体育场及热身场消防工程，综合体育场坐席约为6万座，定位为甲级综合体育场，建筑面积约178726㎡（含平台），满足国内顶级赛事及国际单项赛事的举办条件，兼顾演出、展览等多功能需求和赛平两用功能空间切换，热身场及附属设施2768㎡，座位数约2000座及其他室外配套设施等。

**二、****清单编制依据**

1. 招标单位提供的该项目《南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场消防工程招标技术要求》和招标图纸等资料。
2. 执行规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》及其配套取费文件。
3. 其他与本项目相关文件。

**三、编制范围**

本项目清单编制范围包括开工准备、图纸深化、材料采购施工、设备采购安装调试、系统调试验收、合同结算、审计决算配合、操作培训、工程保修期内的缺陷修复等工作；按技术要求和图纸所载述的范围，供应及消防工程包括但不限于以下内容：消火栓给水系统、自动喷淋系统、水泵接合器、火灾自动报警及联动系统、气体灭火系统、消防专用电话、防火门监控系统、防火卷帘（含防火封堵）、灭火器等设备材料的供应及安装调试；在施工总承包单位组织统筹下，消防专业承包人负责1#综合体育场、2#热身场及附属设施的整体消防验收并取得消防验收合格证、预留预埋及封堵、综合支吊架等内容。

工程概况及招标范围详见招标文件约定，具体以招标文件和招标技术要求等为准。

1. **清单报价须知**

1、本项目清单是根据招标文件、南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场消防工程招标技术要求、设计文件资料、招标图纸、补充说明以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）工程量计算规则编制。

2、本项目清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、国家相关技术标准、招标技术要求及其附件和图纸等一起阅读和理解，结合答疑纪要及现场实际情况等文件综合考虑进行报价。投标报价需清楚考虑工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、招标图纸、施工组织设计、并充分考虑了施工技术措施、安全维护、文明施工等因素。

3、本项目采用固定综合单价，包含人工费、材料费、主材费、机械费、辅材费、风险费、管理费及利润等完成清单项目的一切费用。施工招标技术要求、界面规范规定的项目，如清单未做详细描述，报价时自行综合考虑招标技术要求、规范、设计图纸、招标单位要求等。各种施工困难（如冬雨季施工）增加费、施工工艺需要的增加费等在报价中自行综合考虑。

5、对于工程实施过程中某清单项目或清单项目中的某一项（或某几项）工作内容若实际未发生的，则在结算时应扣除未发生的清单项目或清单项目中未发生部分工程内容的相应费用。

7、投标单位在报价中对管理费和利润必须竞报。

8、本项目措施费，总价包干。包括但不仅限于：环境保护、文明施工、绿色施工、安全施工、临时设施等绿色安全文明施工费，夜间施工、冬雨季施工、二次搬运、大型机械设备进出场及安拆、已完工程及设备保护、场地狭小相关费用、施工过程中施工方案调整等引起的费用调整、红线外入口及周边的维护看管及整改等全部内容。措施费固定包干，将不会因承包范围调整、招标方案调整（包括但不限于面积、施工位置等）、施工方案调整(包括招标条件变更引起的施工方案调整)、工期调整、特殊部位、施工中因工艺或施工方法不同所产生的费用、设计变更、项目的合并或再分而调整。包括及不限于《南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场消防工程招标技术要求》中涉及非实体工程项目的所有费用。除另有约定外，后期发生的设计变更、工程洽商及现场签证不计取措施费。

9、投标单位应根据招标文件及其附件的要求和现场条件自主编制施工组织设计，施工组织设计必须满足招标文件及其附件（含技术要求） 中的条件和要求，实际施工中不应因施工组织设计方案的变化而向招标人提出任何关于价格调整及索赔的理由。投标单位须综合考虑招标文件及技术要求中涉及项目整体设计方案、材料规格、质量及施工程序、工艺等方面的要求与标准，并将计价规范及投标报价说明、项目特征中的各项费用包含在内。

10、本工程招标技术要求所含的本项目达到的（包含但不限于）质量目标（中国建设工程鲁班奖）及华润置地工程高品质标准的措施项目，需按技术要求完成的措施费用报价并综合考虑。

11、除清单已列项的措施项目外投标人需考虑满足项目整体施工需求及招标人技术要求及其附件中的所有实体工程外的措施要求，除已列项措施项目外，投标人认为仍有其他措施项目的，可自主在综合体育场-消防水工程措施项目中的“其他措施费”清单综合报价。投标单位已被认为考察了工地现场并获得了所有涉及到其投标的信息，所报措施费固定包干，结算不再因任何原因调整该费用。

12、本标段内不同单位工程中相同的工程量清单项目投标报价应一致，如出现不一致时，当发生变更及签证，造成工程造价增加时，变更及签证的单价优先选用相同工程量清单项目中投标报价低的综合单价。

13、本标段内不同单位工程中的工程量清单项目投标报价适用于本标段内所有项目，某个单位工程新增变更和签证时，新增变更和签证的综合单价可利用本标段范围内所有的投标报价按变更估价原则进行确认。

14、所有由投标单位提供的用于本项目的材料和设备必须符合有关政府及审批部门现行的防火规范要求。投标单位必须负责准备及提交所需的详细设计和材料样品给有关政府及审批部门，并获得其批准。所有因此而涉及的相关费用均被视为已包含在本合同内。

15、招标单位有权从本合同所包含的工程中取出任何部分交予另一承包单位施工。本合同的承包单位无权索偿因此而引致的利润及其他损失。

16、本项目的特殊性，招标人应配置足够的数量管理人员、工人、设备等，满足本项目的施工进度需要，相关的费用已包含在投标报价中。

**五、工程量归属**

1、水喷淋钢管、消火栓钢管，包含管道及管件的安装、弯管的制作安装、管道除锈、刷油、支（吊）架制作安装、除锈、刷油、标识、防腐、接地、冲洗、水压及泄漏试验，管道煨弯，为配合安装、试压等工作而安装的辅助管道、管件的安装等工作内容。

2、无缝钢管，包含管道及管件的安装、弯管的制作安装、管道除锈、刷油、支（吊）架制作安装、除锈、刷油、标识、防腐、接地、冲洗、强度试验、吹扫和严密性试验，管道煨弯，为配合安装、试压等工作而安装的辅助管道、管件的安装等工作内容。

3、球墨铸铁给水管，包含管道及管件的制作安装、管道除锈、刷油、标识、防腐、接地、冲洗、水压及泄漏试验，管件的安装、为配合安装、试压等工作而安装的辅助管道，综合考虑回填材料，土方外运，余方弃置等工作内容。

4、缆式感温火灾探测器，包含底盒、感温电缆、缆式感温探测器及缆式感温探测器接口、接线盒、终端盒、固定卡具、调试等工作内容。缆式感温火灾探测器分不同根数，按设计图示桥架平面长度以“m”为计量单位计算。

**六、其他报价说明**

1、绿色施工安全防护措施费，按照招标清单中所列费用报价，不允许投标单位修改。

2、暂列金额，按照招标清单中所列费用报价，不允许投标单位修改；暂列金额包括在合同总价内，专为在投标时未能完全预见、规定或详细说明的工作或费用而设，并按招标人的指示而部分或全部使用，或若不需要、无发生时将从本合同总价完全扣除的款项。

3、工程优质费，按《最高投标限价公布函》列明金额填报，不可竞争，统一在综合体育场-消防水工程中报价。

4、缩短施工工期措施费，按《最高投标限价公布函》列明金额填报，不可竞争，统一在综合体育场-消防水工程中报价。

5、预算包干费，投标单位自行综合考虑报价，结算时按其投标的预算包干费报价费率×结算分部分项工程费计取（预算包干费报价费率=∑各单体投标报价预算包干费÷∑各单体投标报价分部分项工程费×100%）。

6、总承包服务费，按《最高投标限价公布函》列明金额填报，不可竞争报价，统一在总承包服务费单位工程中报价，总承包服务内容、进度款和结算价按合同相关条款约定执行。

7、在管井内、竖井内、断面小于或等于2m²隧道或洞内、封闭吊顶天棚内进行安装的工程增加费及工程超高增加费投标报价时需综合考虑，结算时不再调整。

8、按照《南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场消防工程招标技术要求》及发包人要求，对应单位工程深化设计、临时水开口及接驳费、临时电通电费用，以及对应界面及技术要求中要求投标单位的检测、监测、协调、维护、维修、照管、施工临时方案措施、涉及的临时便道施工及拆除、工程竣工以后要求拆除费用、第三方检测单位配合费、试验检测费用、专家费用、检测报告编制及设备编号建档管理、竣工资料编制费用、竣工图纸编制及成果费用等技术要求涉及的全部费用，均在本次报价范围内综合考虑，结算不会在增加招标文件及《南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场消防工程招标技术要求》范围以外的任何费用（施工过程中新增加的设计变更、签证除外）。

9、承包单位在选用关键材料设备（报警设备、水泵等）时，需考虑整个项目系统的兼容性和便于管理等原则，需配合建设单位统一管理。

10、管道（含风管、水管及桥架线槽等）做弧形管道需满足和建筑一致的要求，承包单位投标报价需考虑弧形的增加费用

11、招标技术要求说明的预留孔洞、后开洞，及技术要求约定范围的套管内外封堵的相关费用，承包单位需在投标报价中综合考虑（因图纸变更引起的后开洞除外）。

12、本次招标清单结算时，合同单价不予调整（除约定外）。招标清单的工程量为按招标图纸计算，结算时按已获招标单位确认之设计图纸等资料重新计量。投标人不得因最终结算工程量的增加/减少而提出额外索赔要求。

13、请投标单位认真阅读招标文件、《南沙全民文化体育综合体项目-综合体育场及热身场消防工程招标技术要求》及本投标报价说明，理解并接受本投标报价说明的全部内容。

14、如本报价说明有与招标文件、招标技术要求等内容叙述不一致的，以招标文件、招标技术要求为准。

15、如招标提供广联达软件版本招标清单，请投标单位认真复核其工程量准确性，最终以招标人公布的的招标表格及电子招标文件为准。