

北郊片农旅综合体项目（施工）  
招标文件澄清、修改文件

招标人：宁波市江北区人民政府甬江街道办事处（盖单位章）

招标代理机构：宁波安全三江工程咨询招标代理有限公司（盖单位章）

2025年02月26日

## 致：各投标人

招标人现对本项目作如下澄清、修改，请认真研究。本次澄清、修改若与招标文件不一致之处，

以本次澄清、修改文件为准。

### 一、招标文件修改（共5项）

#### 1、招标文件《招标公告》第 2.2 条款：

**原为：**“建设规模：总用地面积约9818平方米，总建筑面积约10016平方米。建设地点：位于甬江街道。

2.2招标范围：施工图纸范围内的建筑物，包括3#-13#楼及16#的桩基、建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、智能化等及配套的室外附属市政道路、排水、景观、绿化等（具体详见工程量清单及施工图纸）。本次招标建安工程造价：40348993元。”

#### 现修改为：

“建设规模：总用地面积约6395平方米，总建筑面积约9579平方米。建设地点：位于甬江街道。

2.2招标范围：施工图纸范围内的建筑物，包括1#-17#楼的桩基、建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、智能化等及配套的室外附属市政道路、排水、景观、绿化等专业工程。本次招标建安工程造价：40655593元。”

#### 2、招标文件《第二章 投标人须知》中“投标人须知前附表 ”第 3.2.4 条款“最高投标限价 ”：

**原为：**“ 最高投标限价 40348993 元，其中暂估价 2611372 元、暂列金额为 0 元，暂估价、暂列金额占招标控制价比例为 6.5% %，除暂估价、暂列金额外的其他不可竞争费为 335050 元。”

#### 现修改为：

“最高投标限价 40655593 元，其中暂估价 1818117.82 元、暂列金额为 0 元，暂估价、暂列金额占招标控制价比例为 4.5 %，除暂估价、暂列金额外的其他不可竞争费为560665元。”

#### 3、招标文件《第二章 投标人须知》中“投标人须知前附表 ”第10.1条款“否决投标的情形”：

**原为：**“⑨其他：安全文明施工费低于本项目安全文明施工费低限值（不含税）”

现修改为：“⑨其他：安全文明施工费低于本项目安全文明施工费低限值670704.7元（不含税）”

4、招标文件《第二章 投标人须知》中“投标人须知前附表”10.10“特别说明”：

原为：“（3）暂估价：

①内容：详见工程量清单；

②金额：2611372元；

③占招标控制价比例：6.5%；”

现修改为：“（3）暂估价：

①内容：详见工程量清单；

②金额：1818117.82元；

③占招标控制价比例：4.5%；”

5、招标文件《第三章 评标办法》中“附表.商务标评审表”投标报价：

原为：“其中，本工程最高投标限价为40348993元（含税），不可竞争费（含暂估价、暂列金及其他不可竞争费）合计2946422元（含税）。”

现修改为：

“其中，本工程最高投标限价为40655593元（含税），不可竞争费（含暂估价、暂列金及其他不可竞争费）合计2378782.82元（含税）。”

6、招标文件《第三章 评标办法》中“附表.商务标评审表”投标合理报价区间：

原为：“本招标文件设置投标合理报价区间，投标合理报价区间为-5%至-10%，即38478864元至36608736元（含该区间上下限本数）。”

现修改为：“本招标文件设置投标合理报价区间，投标合理报价区间为-8%至-13%，即37593448元至35679608元（含该区间上下限本数）。”

7、招标文件《第四章 合同条款及格式》中10.4变更估价：（7）计价依据及规则：

原为：“《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《工程量计算规范》（GB50857-2013）各专业、《浙江省建设工程计价规则》（2018版）、《建设工程工程量清单计算规范（2013）浙江省补充规定（一、二）》（浙建站计[2013]63号、浙建站计[2014]31号）及省市建设和造价管理机构颁发的有关文件。浙江省住房和城乡建设厅《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发(2019)92号），宁波市造价处《关于明确宁波市中心城区建筑渣土处置费作为非竞争性费用列入工程造价等有关计价问题的通知》（甬建价[2019]1号），宁波市中心城区建筑渣土处置工

程领导小组办公室、宁波市发展和改革委员会、宁波市住房和城乡建设局《关于部分调整宁波市中心城区渣土处理费市场信息参考价的通知》（甬渣领办联[2021]1号），关于印发宁波市房屋建筑工程安全文明施工标准提升计价方法的补充通知（市建管[2021]34号），关于印发宁波市房屋建筑工程安全文明施工标准提升计价方法的补充通知（市建管[2021]64号），宁波市住房和城乡建设局转发省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知（甬建发[2022]34号），关于印发宁波市房屋建筑与市政基础设施工程安全生产责任保险费用计取的通知（市建管〔2024〕12号）。

### **工程取费：**

1、本工程计价按《浙江省建设工程计价规则》（2018版）规定的一般计税法计税。

2、取费标准：

（1）企业管理费费率（含安责险）：按相应工程一般计税费率中值计取。

（2）利润费率：按相应工程一般计税费率中值计取。

（3）施工组织措施费计取了安全文明施工基本费（按市区工程计）、冬雨季施工增加费、二次搬运费，费率按一般计税费率中值计取。

（4）规费费率：按相应专业工程标准费率乘30%计取。

（5）增值税税率：根据浙建建发(2019)92号文件按一般计税费率9%计取。

（6）场地平整取费按宁波市造价管理协会发布的《建筑工程计价问题解答（2018版大面积填塘渣）》约定计取。

（7）垂直运输保险增加费按《关于印发宁波建筑工程垂直运输机械保险增加费计价规定的通知（甬建价（2019）12号）文件5%计取。

6. 甬建发[2022]34号《宁波市住房和城乡建设局转发省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》。

7. 地上模板支撑架及盘扣脚手架按《工具式支撑架及模板补充定额》（2018版）计入

8. 相关技术标准、标准图集与验收规范及省、市、区有关文件规定、委托方有关要求等。

### **信息价：**

1) 材料信息价：材料价格选用先后顺序(含机械燃料动力费)：《宁波建设工程造价信息》(综合版)2024年11月刊市区信息价、《宁波建设工程造价信息》(园林苗

木专刊)2024年9月刊、《浙江造价信息》(正刊)2024年第10期、无信息价的材料或设备采用市场价。以上信息价、市场价均按除税价计取。

2) 人工信息价(含机上人工): 按《宁波建设工程造价信息》(综合版)2024年10月刊市区信息价。”

### **现修改为:**

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《工程工程量计算规范》(GB-2013)各专业、《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《建设工程工程量清单计算规范(2013)浙江省补充规定(一、二)》(浙建站计[2013]63号、浙建站计[2014]31号)及省市建设和造价管理机构颁发的有关文件和图集等。《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)、《浙江省通用安装工程预算定额》(2018版)、《浙江省市政工程预算定额》(2018版)、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》(2018版)、《浙江省施工机械台班费用定额》(2018版)及省市建设和造价管理机构颁发的有关文件和图集等。相关文件:浙江省住房和城乡建设厅《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建发(2019)92号),宁波市造价处《关于明确宁波市中心城区建筑渣土处置费作为非竞争性费用列入工程造价等有关计价问题的通知》(甬建价[2019]1号),宁波市中心城区建筑渣土处置工程领导小组办公室、宁波市发展和改革委员会、宁波市住房和城乡建设局《关于部分调整宁波市中心城区渣土处理费市场信息参考价的通知》(甬渣领办联[2021]1号),关于印发宁波市房屋建筑工程安全文明施工标准提升计价方法的补充通知(市建管[2021]34号),关于印发宁波市房屋建筑工程安全文明施工标准提升计价方法的补充通知(市建管[2021]64号),宁波市住房和城乡建设局转发省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知(甬建发[2022]34号),关于印发宁波市房屋建筑与市政基础设施工程安全生产责任保险费用计取的通知(市建管(2024)12号)。

### **工程取费:**

1、编制方法:采用综合单价法编制。计税方法:增值税一般计税法。

2、取费标准:

(1)企业管理费费率(含安责险):按相应工程一般计税费率中值计取。

(2)利润费率:按相应工程一般计税费率中值计取。

(3)施工组织措施费计取了安全文明施工基本费(按市区工程计)、冬雨季施工增加费、二次搬运费,费率按一般计税费率中值计取。

(4)规费费率:按相应专业工程标准费率乘30%计取。

(5) 增值税税率：根据浙建建发(2019)92号文件按一般计税费率9%计取。

(6) 场地平整取费按宁波市造价管理协会发布的《建筑工程计价问题解答（2018版大面积填塘渣）》约定计取。

(7) 垂直运输保险增加费按《关于印发宁波建筑工程垂直运输机械保险增加费计价规定的通知（甬建价（2019）12号）文件5%计取。

### 信息价：

1. 人工信息价(含机上人工)：按《宁波建设工程造价信息》(综合版)2025年1月刊市区信息价。

2. 材料价格选用先后顺序(含机械燃料动力费)：《宁波建设工程造价信息》(综合版)2025年1月刊市区信息价、《宁波建设工程造价信息》(园林苗木专刊)2024年12月刊、《浙江造价信息》(正刊)2025年第1期、无信息价的材料或设备采用市场价。以上信息价、市场价均按除税价计取。”

### 8、招标文件《第七章 技术标准和要求》三、主要材料（设备）参考品牌表

原为：

序号	材料设备名称	参考品牌
<b>一、土建部分</b>		
1	钢筋	沙钢、永钢、宝钢、中天、长达、中杭、西城
2	水泥	湖州三狮、宁波海螺、余姚舜江、江山虎山
3	防水卷材、防水涂料	宁波华高科、江苏凯伦、山东宝源
4	铝合金型材	广东坚美、广东凤铝、广东兴发
5	玻璃	南玻、信义、耀皮、江花
6	门锁、合页、门吸、地弹簧（进户门、防火门除外）	广东坚朗、广东合和、广东顶固、GMT
7	外墙涂料（真石漆、仿石漆）	多乐士、立邦、华润
<b>二、给排水、消防水部分</b>		
1	钢塑管	浙江金洲、天津利达、浙江增洲
2	给水管、排水管、钢丝网骨架塑料复合管	浙江中财、伟星、宁波波尔、上海白蝶

3	镀锌钢管	天津利达、浙江金洲、宁波宇盛
4	消防水、给水阀门	浙江春江、安徽白湖、宁波托姆汉特、上海冠龙
	一体化泵站泵体及潜水泵	上海开利、上海熊猫、上海凯泉、上海胜泉
<b>三、电气、消防电</b>		
1	配电箱(主要元器件)	上海三开、正泰、恒生、常熟
2	电线电缆	宁波球冠、宁波东方、浙江万马
3	PVC电线管、PE电缆管	浙江中财、伟星、公元
4	钢制桥架、防火桥架	江苏大浪、远大、华夏、宁波信杰、华宇
5	室外照明灯具	宁波日月、常州七星尤里、浙江曙光
<b>四、智能化工程</b>		
1	视频监控系统	海康威视、大华、索尼
2	硬盘	希捷、希捷、海康
3	液晶监视器	创维、海康威视、大华、三星
4	液晶拼接屏	海康威视、大华、索尼
5	计算机、操作电脑	HP、DELL、联想
6	计算机网络系统	华三(H3C)、华为、锐捷
7	综合布线系统	一舟、韩电、帝一
8	背景音乐系统	PUSG、ITC、TK特控
9	停车管理系统	捷顺、蓝卡、海康威视
10	门禁系统	中控、海康威视、杭州立方
11	UPS系统	山特、APC、伊顿
12	避雷器、防雷器	雷安、ASP、地凯、雷克
<b>五、室外附属</b>		
1	一体化泵	上海开利、上海熊猫、上海凯泉、上海胜泉
2	塑料排水管PE缠绕管	中财、伟星、联塑

现修改为:

序号	材料设备名称	参考品牌
<b>一、土建部分</b>		
1	钢筋	沙钢、永钢、宝钢、中天、长达、中杭、西城
2	水泥	湖州三狮、宁波海螺、余姚舜江、江山虎山
3	防水卷材、防水涂料	宁波华高科、江苏凯伦、山东宝源
4	铝合金型材	广东坚美、广东凤铝、广东兴发
5	玻璃	南玻、信义、耀皮、江花
6	门锁、合页、门吸、地弹簧（进户门、防火门除外）	广东坚朗、广东合和、广东顶固、GMT
7	外墙涂料（真石漆、仿石漆）	多乐士、立邦、华润
<b>二、给排水、消防水部分</b>		
1	钢塑复合管	浙江金洲、天津利达、浙江增洲
2	PP-R给水管、UPVC排水管、钢丝网骨架塑料复合管	浙江伟星、浙江中财、宁波波尔、广东联塑、康泰
3	镀锌钢管	天津利达、浙江金洲、宁波宇盛
4	消防水、给水阀门	浙江春江、安徽白湖、宁波托姆汉特、上海冠龙
<b>三、电气、消防电</b>		
1	配电箱(主要元器件)	上海三开、正泰、恒生、常熟
2	镀锌钢管	天津利达、浙江金洲、宁波宇盛
3	电线电缆	宁波球冠、宁波东方、浙江万马
4	PVC电线管、PE电缆管	浙江中财、伟星、公元
5	钢制桥架、防火桥架	江苏大浪、远大、华夏、宁波信杰、华宇
6	室外照明灯具	宁波日月、常州七星尤里、浙江曙光
<b>四、智能化工程</b>		
1	视频监控系统	海康威视、大华、索尼
2	硬盘	希捷、希捷、海康

3	液晶监视器	创维、海康威视、大华、三星
4	液晶拼接屏	海康威视、大华、索尼
5	计算机、操作电脑	HP、DELL、联想
6	计算机网络系统	华三（H3C）、华为、锐捷
7	综合布线系统	一舟、韩电、帝一
8	背景音乐系统	PUSG、ITC、TK特控
9	停车管理系统	捷顺、蓝卡、海康威视
10	门禁系统	中控、海康威视、杭州立方
11	UPS系统	山特、APC、伊顿
12	避雷器、防雷器	雷安、ASP、地凯、雷克
<b>五、室外附属</b>		
1	一体化泵站、其他水泵	凯帛瑞、滨特尔、沃图
2	HDPE排水管、PE给水管	浙江伟星、浙江中财、宁波波尔、广东联塑、康泰

**9、招标文件《第八章 投标文件格式》六、主要材料（设备）品牌响应表**

原为：

序号	材料设备名称	参考品牌	响应情况
<b>一、土建部分</b>			
1	钢筋	沙钢、永钢、宝钢、中天、长达、中杭、西城	
2	水泥	湖州三狮、宁波海螺、余姚舜江、江山虎山	
3	防水卷材、防水涂料	宁波华高科、江苏凯伦、山东宝源	
4	铝合金型材	广东坚美、广东凤铝、广东兴发	
5	玻璃	南玻、信义、耀皮、江花	

6	门锁、合页、门吸、地弹簧（进户门、防火门除外）	广东坚朗、广东合和、广东顶固、GMT	
7	外墙涂料（真石漆、仿石漆）	多乐士、立邦、华润	
<b>二、给排水、消防水部分</b>			
1	钢塑管	浙江金洲、天津利达、浙江增洲	
2	给水管、排水管、钢丝网骨架塑料复合管	浙江中财、伟星、宁波波尔、上海白蝶	
3	镀锌钢管	天津利达、浙江金洲、宁波宇盛	
4	消防水、给水阀门	浙江春江、安徽白湖、宁波托姆汉特、上海冠龙	
	一体化泵站泵体及潜水泵	上海开利、上海熊猫、上海凯泉、上海胜泉	
<b>三、电气、消防电</b>			
1	配电箱(主要元器件)	上海三开、正泰、恒生、常熟	
2	电线电缆	宁波球冠、宁波东方、浙江万马	
3	PVC电线管、PE电缆管	浙江中财、伟星、公元	
4	钢制桥架、防火桥架	江苏大浪、远大、华夏、宁波信杰、华宇	
5	室外照明灯具	宁波日月、常州七星尤里、浙江曙光	
<b>四、智能化工程</b>			
1	视频监控系统	海康威视、大华、索尼	
2	硬盘	希捷、希捷、海康	
3	液晶监视器	创维、海康威视、大华、三星	

4	液晶拼接屏	海康威视、大华、索尼	
5	计算机、操作电脑	HP、DELL、联想	
6	计算机网络系统	华三（H3C）、华为、锐捷	
7	综合布线系统	一舟、韩电、帝一	
8	背景音乐系统	PUSG、ITC、TK特控	
9	停车管理系统	捷顺、蓝卡、海康威视	
10	门禁系统	中控、海康威视、杭州立方	
11	UPS系统	山特、APC、伊顿	
12	避雷器、防雷器	雷安、ASP、地凯、雷克	
<b>五、室外附属</b>			
1	一体化泵	上海开利、上海熊猫、上海凯泉、上海胜泉	
2	塑料排水管PE缠绕管	中财、伟星、联塑	

现修改为：

序号	材料设备名称	参考品牌	响应情况
<b>一、土建部分</b>			
1	钢筋	沙钢、永钢、宝钢、中天、长达、中杭、西城	
2	水泥	湖州三狮、宁波海螺、余姚舜江、江山虎山	
3	防水卷材、防水涂料	宁波华高科、江苏凯伦、山东宝源	
4	铝合金型材	广东坚美、广东凤铝、广东兴发	
5	玻璃	南玻、信义、耀皮、江花	
6	门锁、合页、门吸、地弹簧（进户门、防火门除外）	广东坚朗、广东合和、广东顶固、GMT	
7	外墙涂料（真石漆、仿石漆）	多乐士、立邦、华润	
<b>二、给排水、消防水部分</b>			
1	钢塑复合管	浙江金洲、天津利达、浙江增洲	

2	PP-R给水管、UPVC排水管、钢丝网骨架塑料复合管	浙江伟星、浙江中财、宁波波尔、广东联塑、康泰	
3	镀锌钢管	天津利达、浙江金洲、宁波宇盛	
4	消防水、给水阀门	浙江春江、安徽白湖、宁波托拇汉特、上海冠龙	
<b>三、电气、消防电</b>			
1	配电箱(主要元器件)	上海三开、正泰、恒生、常熟	
2	镀锌钢管	天津利达、浙江金洲、宁波宇盛	
3	电线电缆	宁波球冠、宁波东方、浙江万马	
4	PVC电线管、PE电缆管	浙江中财、伟星、公元	
5	钢制桥架、防火桥架	江苏大浪、远大、华夏、宁波信杰、华宇	
6	室外照明灯具	宁波日月、常州七星尤里、浙江曙光	
<b>四、智能化工程</b>			
1	视频监控系统	海康威视、大华、索尼	
2	硬盘	希捷、希捷、海康	
3	液晶监视器	创维、海康威视、大华、三星	
4	液晶拼接屏	海康威视、大华、索尼	
5	计算机、操作电脑	HP、DELL、联想	
6	计算机网络系统	华三(H3C)、华为、锐捷	
7	综合布线系统	一舟、韩电、帝一	
8	背景音乐系统	PUSG、ITC、TK特控	
9	停车管理系统	捷顺、蓝卡、海康威视	
10	门禁系统	中控、海康威视、杭州立方	
11	UPS系统	山特、APC、伊顿	
12	避雷器、防雷器	雷安、ASP、地凯、雷克	
<b>五、室外附属</b>			
1	一体化泵站、其他水泵	凯帛瑞、滨特尔、沃图	

2	HDPE排水管、PE给水管	浙江伟星、浙江中财、宁波波尔、广东联塑、康泰	
---	---------------	------------------------	--

10、现重新提供本项目图纸及工程量清单编制说明等相关资料，以此件为准。请投标人在宁波市公共资源交易电子服务系统(<https://jyxt.zwb.ningbo.gov.cn:4011/website/home>)自行下载。

11、现重新提供本项目电子招标文件，以此件为准。请投标人在宁波市公共资源交易电子服务系统(<https://jyxt.zwb.ningbo.gov.cn:4011/website/home>)自行下载。

二、本项目开标时间和招标文件其他内容不变。

三、招标文件澄清（共 0 项）

无。