

威海机械工程高级技工学校体育运动馆施工补遗书（二）

清单答疑回复

一、

1、问题一：工程量清单编制说明的第三条的说明事项第1条：投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素）视为在报价中已充分考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

建议此项改为，投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响工期的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素）视为已充分考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的工期延长将不被批准。

答复：1、投标人应在投标前对工程现场进行踏勘，以充分了解现场地形地貌、交通条件、临时设施用地、与其他专业施工单位交接等情况，并据此合理编制投标报价和组织完成施工。对于通过现场踏勘可以合理发现的现场条件，投标人未在投标阶段以书面形式提出疑问或异议的，视为已在投标报价中予以考虑。

但对于下列情形，投标人仍有权依法提出索赔或工期延长申请：

（1）招标人提供的现场资料与实际情况存在重大偏差，且该偏差无法通过现场踏勘合理发现的；

（2）施工过程中新发现的不可预见的地下管线、地质条件、障碍物等；

（3）非因投标人原因导致的其他现场条件重大变化。

2、问题二：工程量清单编制说明的第三条的说明事项第9条：工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全

的其他内容由投标单位按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标单位根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

建议：删除这条。

依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）的规定，无论投标人是否已提出疑问或异议，分部分项工程量清单的完整性和准确性由招标人负责，存在工程量清单缺陷的，调整相关价款及合同总价。

答复：工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。投标人应根据招标文件、设计图纸、规范及本清单描述进行投标报价。如投标人对清单工作内容或项目特征描述有疑问或异议的，应在招标文件规定的答疑期限内以书面形式提请招标人澄清。招标人核实后作出修正的，投标人应按修正后的清单进行报价。

施工过程中如发现工程量清单存在缺项、漏项或项目特征描述与实际不符等清单缺陷的，应按合同专用条款中关于工程量清单缺陷调整的约定执行，依据《建设工程工程量清单计价标准》第 8.2 节的规定调整相关价款。

结算时，实际完成的工程量按合同约定的计量规则计算，清单中多列或未施工的部分应予以相应扣除。

3、问题三：工程量清单编制说明的第三条的说明事项第 22 条：投标人报价需考虑管道穿楼板或墙体的开孔或封堵费用，结算时不予调整。

建议：此条应改为“原主体的楼板或墙体预留的管道的位置或预埋套管的位置不符合设计要求的，需要增加开孔、封堵、套管等费用的，按实确认增加相应费用”。

因为此项费用应单独列项，但招标人提供的工程量清单并没有相应的清单项目，我们认为清单控制价并没有考虑此项费用。

答复：1、原条款中“投标人报价需考虑管道穿楼板或墙体的开孔或封堵费用”，

系指正常施工条件下、为完成合同范围内管道安装工程所必需的常规开孔及封堵工作。该部分费用属于投标人可合理预见的施工措施费用，应在投标报价中综合考虑。

2、以下情形导致的额外开孔、封堵、套管等费用，不适用原条款的包干约定，应按合同约定的工程变更或索赔程序另行处理：

(1)因设计变更导致管道位置改变，需重新开孔的；

(2)因主体结构施工单位未按设计图纸预留孔洞或预埋套管，或预留/预埋位置与设计要求存在偏差的；因招标人提供的设计图纸存在错误或缺陷，导致原预留位置不适用需重新开孔的。

3、上述情形增加的费用，由发承包双方按实确认，依据合同约定的变更估价程序调整合同价款。

4、问题四：工程量清单编制说明的第三条的说明事项第24条：本项目原主体楼板高程已抄测，投标时需考虑装饰层厚度和标高，结算不予调整砂浆增厚费用。

建议：此项不合理，招标人提供的工程量清单中明确砂浆找平层的厚度，实际施工中，存在砂浆找平层厚度超出工程量清单中砂浆找平层厚度，应调整砂浆增厚费用。

答复：1、原条款中“投标时需考虑装饰层厚度和标高”，系指主体楼板高程偏差在国家施工质量验收规范允许范围内、投标人可合理预见的正常施工偏差。该部分偏差导致的找平层厚度微小波动，投标人应在投标报价时结合自身施工经验合理预判并计入综合单价。

2、以下情形导致的砂浆找平层厚度超出清单所列厚度，不适用原条款的包干约定，应按合同约定的价款调整程序另行处理：

(1)因设计变更导致标高或装饰层做法改变的；

(2)因主体结构施工单位施工偏差超出国家施工质量验收规范允许范围，导致必须增厚找平层以达到设计标高的；

(3)因招标人提供的设计图纸存在错误或缺陷，导致清单厚度与实际所需厚度不一致的；

(4)实际所需找平层厚度超出清单所列厚度 15%以上(不含 15%)的，超出部分按工程量清单缺陷调整规则处理。

3、上述情形增加的费用，由发承包双方按实确认，依据合同约定的变更估价程序或工程量清单缺陷调整规则调整合同价款。

二、

1、问题一：说明事项第 1 条

建议：取消这条，工程现场存在的实际情况需要招标人在工程量清单的分部分项中列清楚，投标人只需按照工程量清单报价即可，对于招标人提供的工程量清单的分部分项中没有现场实际情况的，属于工程量清单缺陷，责任由招标人承担，需增加相关费用。

依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024) 6.1.6 条，采用单价合同的招标工程，投标人应在接收招标文件后，在规定时间内对招标工程量清单的分部分项工程项目清单进行复核。如投标人对分部分项工程项目清单有疑问或异议的，应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清，招标人核实后作出修正的，投标人应按修正后的分部分项工程项目清单进行投标报价。无论投标人是否已提出疑问或异议，分部分项工程项目清单的完整性和准确性由招标人负责。

答复：1、投标人应在投标前对工程现场进行踏勘，以充分了解现场地形地貌、交通条件、临时设施用地、与其他专业施工单位交接等情况，并据此合理编制投标报价和组织完成施工。对于通过现场踏勘可以合理发现的现场条件，投标人未在投标阶段以书面形式提出疑问或异议的，视为已在投标报价中予以考虑。

但对于下列情形，投标人仍有权依法提出索赔或工期延长申请：

(1) 招标人提供的现场资料与实际情况存在重大偏差，且该偏差无法通过现场踏勘合理发现的；

(2) 施工过程中新发现的不可预见的地下管线、地质条件、障碍物等；

(3) 非因投标人原因导致的其他现场条件重大变化。

2、问题二：说明事项第 2 条

建议：“对不予计量的工作内容”明确都是哪些？

答复：1、投标人所报清单综合单价，应为完成一个规定清单项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润以及合同约定范围内的风险费用，包含图纸及规范要求的全部工作内容。清单项目特征描述中已明确包含的工作内容

(包括但不限于规范强制要求的隐含工序、清单项目特征隐含的必要工作等)其费用应计入相应清单项目的综合单价中，不单独计量。

2、依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)第7.1.4条的规定，承包人在施工过程中实施的下列工程及工作不应予计量，其费用应视为已分摊在相关清单项目的综合单价或总价之中：

(1) 承包人为完成永久工程所实施的临时工程，但合同约定应予计量的临时工程除外；

(2) 因承包人原因引起超出合同约定工程范围的工程；

(3) 承包人所完成、但不符合合同图纸及合同规范要求的工程；

(4) 承包人拆除及迁离不符合合同图纸及合同规范要求的工程或工作；

(5) 因承包人责任造成的其他返工。

3、问题三：说明事项第9条

建议：取消这项。依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024) 6.1.6条，采用单价合同的招标工程，投标人应在接收招标文件后，在规定时间内对招标工程量清单的分部分项工程项目清单进行复核。如投标人对分部分项工程项目清单有疑问或异议的，应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清，招标人核实后作出修正的，投标人应按修正后的分部分项工程项目清单进行投标报价。无论投标人是否已提出疑问或异议，分部分项工程项目清单的完整性和准确性由招标人负责。

答复：1、原条款中“投标人报价需考虑管道穿楼板或墙体的开孔或封堵费用”，系指正常施工条件下、为完成合同范围内管道安装工程所必需的常规开孔及封堵工作。该部分费用属于投标人可合理预见的施工措施费用，应在投标报价中综合考虑。

2、以下情形导致的额外开孔、封堵、套管等费用，不适用原条款的包干约定，应按合同约定的工程变更或索赔程序另行处理：

(1) 因设计变更导致管道位置改变，需重新开孔的；

(2) 因主体结构施工单位未按设计图纸预留孔洞或预埋套管，或预留/预埋位置

与设计要求存在偏差的；因招标人提供的设计图纸存在错误或缺陷，导致原预留位置不适用需重新开孔的。

3、上述情形增加的费用，由发承包双方按实确认，依据合同约定的变更估价程序调整合同价款。

4、问题四：说明事项第 10 条

建议删除“清单未注明的以图纸为准”。依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）6.1.6 条，采用单价合同的招标工程，投标人应在接收招标文件后，在规定时间内对招标工程量清单的分部分项工程项目清单进行复核。如投标人对分部分项工程项目清单有疑问或异议的，应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清，招标人核实后作出修正的，投标人应按修正后的分部分项工程项目清单进行投标报价。无论投标人是否已提出疑问或异议，分部分项工程项目清单的完整性和准确性由招标人负责。

答复：1、“图纸与清单不符的以清单为准”是指部分做法已改为清单做法，而图纸未及时更正部分

2、“清单未注明的以图纸为准”是指清单项目特征描述中已明确包含的工作内容(包括但不限于图纸、规范强制要求的隐含工序、清单项目特征隐含的必要工作等)

5、问题五：说明事项第 22 条

建议：这条应取消，招标人编制工程量清单对分部分项清单应保证其完成性，应提供给投标人，而不能把责任转嫁到投标人。因为：依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）4.1.4 编制的招标工程量清单应用于单价合同的，其清单项目列项、项目特征的工作内容及其工程数量应视为符合招标图纸和技术标准规范的要求，存在分部分项工程项目清单缺陷的，应由发包人承担相关清单缺陷责任。

答复：1、原条款中“投标人报价需考虑管道穿楼板或墙体的开孔或封堵费用”，

系指正常施工条件下、为完成合同范围内管道安装工程所必需的常规开孔及封堵工作。该部分费用属于投标人可合理预见的施工措施费用，应在投标报价中综合考虑。

2、以下情形导致的额外开孔、封堵、套管等费用，不适用原条款的包干约定，应按合同约定的工程变更或索赔程序另行处理：

(1)因设计变更导致管道位置改变，需重新开孔的；

(2)因主体结构施工单位未按设计图纸预留孔洞或预埋套管，或预留/预埋位置与设计要求存在偏差的；因招标人提供的设计图纸存在错误或缺陷，导致原预留位置不适用需重新开孔的。

3、上述情形增加的费用，由发承包双方按实确认，依据合同约定的变更估价程序调整合同价款。

6、问题六：说明事项第 23 条

建议：此项应取消，招标人提供的设计图纸及其清单项目列项、项目特征的工作内容及其工程数量应视为全面的、符合要求，投标人虽然有优化各管线标高、位置等交叉布局的能力，施工前要优化设计图纸的义务，但对设计图纸存在的缺陷及存在分部分项工程项目清单缺陷的，不承担任何责任应由发包人承担相关缺陷责任。

答复：以下情形不属于本条款约定的由承包人承担的返工费用范围，应按合同约定的工程变更或索赔程序另行处理：

1. 因发包人或设计单位对原设计图纸进行变更，导致已完成施工的管线需重新安装的；

2. 因发包人提供的原施工图设计文件存在管线碰撞、标高冲突等设计缺陷，导致必须返工的；

3. 因主体结构施工偏差超出国家施工质量验收规范允许范围，导致管线安装位置需调整的；

4. 因其他非承包人原因导致的返工。

7、问题七：说明事项第 24 条

建议：此项应取消，本项目原主体高程已抄测，招标人就应该在提供的工程量清单中提供需要增加的砂浆层的厚度及工程量，而不是转嫁给投标人。依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024) 4.1.4 编制的招标工程量清单应用于单价合同的，其清单项目列项、项目特征的工作内容及其工程数量应视为符合招标图纸和技术标准规范的要求，存在分部分项工程项目清单缺陷的，应由发包人承担相关清单缺陷责任。

答复：1、原条款中“投标时需考虑装饰层厚度和标高”，系指主体楼板高程偏差在国家施工质量验收规范允许范围内、投标人可合理预见的正常施工偏差。该部分偏差导致的找平层厚度微小波动，投标人应在投标报价时结合自身施工经验合理预判并计入综合单价。

2、以下情形导致的砂浆找平层厚度超出清单所列厚度，不适用原条款的包干约定，应按合同约定的价款调整程序另行处理：

(1) 因设计变更导致标高或装饰层做法改变的；

(2) 因主体结构施工单位施工偏差超出国家施工质量验收规范允许范围，导致必须增厚找平层以达到设计标高的；

(3) 因招标人提供的设计图纸存在错误或缺陷，导致清单厚度与实际所需厚度不一致的；

(4) 实际所需找平层厚度超出清单所列厚度 15%以上(不含 15%)的，超出部分按工程量清单缺陷调整规则处理。

3、上述情形增加的费用，由发承包双方按实确认，依据合同约定的变更估价程序或工程量清单缺陷调整规则调整合同价款。

8、问题八：说明事项第 27 条

建议：要么取消这条，要么给出具体重新组价的标准。

答复：本条款中“重新组价”的调整规则，系依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024) 第 8.9 节的规定，具体调整方法如下：

1. 因工程变更或工程量清单缺陷, 导致实际完成的清单项目工程量与已标价工程量清单工程量相比增加, 且增加幅度超过 15%(不含 15%)的, 超出 15%以外部分的工程量, 其综合单价应结合因工程数量增加引起的人工及材料采购价格优惠的影响, 在合理下调后确定。

2. 因工程变更或工程量清单缺陷, 导致实际完成的清单项目工程量与已标价工程量清单工程量相比减少, 且减少幅度超过 15%(不含 15%)的, 减少后剩余部分的工程量, 其综合单价应结合因工程数量减少引起的人工及材料采购价格失去优惠的影响, 在合理上调后确定。

3. 工程量增加或减少幅度未超过 15%(含 15%)的, 仍执行原合同单价。

招标单位: 乳山市财金文旅产业发展有限责任公司

代理机构: 山东华正建筑设计咨询有限公司

2026 年 04 月 09 日