**北京东路小学博爱楼加固及小操场地面出新改造工程**

1. 编制依据
2. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）
3. 《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
4. 《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年）
5. 《江苏省建设工程费用定额》（2014年）
6. 《江苏修缮建筑定额》（2009）
7. 《江苏修缮加固定额》（2009）
8. 《江苏省市政工程计价定额》（2014）
9. 《江苏省安装工程计价定额》（2014）
10. 设计选用的标准图集级相关技术标准
11. 文件执行江苏省、南京市有关政策行文件级通知
12. 建设单位提供的图纸
13. 材料价格取定参考南京市2025年4月《工程造价信息》并结合市场行情等因素综合考虑；人工费参照苏建函价〔2025〕66号。
14. 江苏省、南京市有关计价文件及规定。
15. 其他相关规定与文件
16. 工程范围：本次招标范围详见设计施工图、工程量清单及招标文件等相关内容。
17. 要求工期：见招标文件。
18. 暂列金额：详见工程量清单。
19. 专业工程暂估价：无。
20. 编制说明
21. 各投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑拆除项目、材料运输及堆放、施工时间的限制、临设场地的影响，踏勘现场后视为投标人对现场情况有充分了解，所有现场可以预见的施工费用在投标报价中予以考虑，结算时不得增加与上述有关的费用。
22. 工程量清单中项目特征描述不清楚的以设计图纸为准。凡清单项目特征未描述或无需描述，但又是完成该分项工程必须有的工作内容，均应包括在综合单价中。工程量清单特征描述不全时,应结合设计图纸主要工艺施工技术说明及13计价规范中注明的工程内容,并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求,所产生的费用综合考虑在投标报价中，承包人在报价时须充分考虑“主要工艺”和“工程内容”而产生的费用综合考虑在投标报价中。
23. 工程量清单中每一个项目的综合单价及措施费中，应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润及现行取费中的有关费用、有关文件规定的调价、场内外运输、机械进退场、临时设施、材料周转、二次倒运、赶工措施、机械停置、噪音、围挡、夜间施工费、成品保护、交通协调以及根据本招标文件要求的风险金等全部费用。
24. 施工期间对行人、车辆要有具体保护措施和方案，投标人在报价中应充分考虑此部分费用，结算时不得增加与此有关的费用。
25. 所有材料上楼费、垃圾外运费、垃圾下楼费由投标人在投标报价中应充分考虑此部分费用，结算时不得增加与此有关的费用。
26. 对于所有墙面、顶面、地面等阴阳角、中间接缝的处理，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。
27. 投标人应提前勘察现场以充分了解其施工环境(尤其施工用水的接入点;施工用电的接火点位置），临时电源、水源及施工用水电由投标人自行解决，此项费用摊销在相关单价中。工地位置及任何其他足以影响工程价格及工期的情况，招标人对现有的施工环境条件将不增加投入，请投标人自行考虑并计入投标价中。
28. 对于江苏省、南京市相关部门对工程施工要求所发的文件、通知规定，特别是工程围挡、扬尘控制和环境保护的要求。投标人均需无条件的满足当地相关部门对工程施工要求所发的文件、通知规定。请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关费用。
29. 投标人应对招标文件、附件及其图纸和本次工程量清单中的每一个项目进行报价，如漏报或少报项目，则视为其费用已含在其他项目的综合单价或合计中，结算不予调整。
30. 投标人应充分考虑周边地域情况，将此费用考虑在投标报价中，结算时不得增加与此有关的费用。
31. 所列工程量的变动，丝毫不会使合同条件或条款无效或降低，也不免除承包人按要求的标准进行施工和缺陷修复的责任。
32. 拆除工程的厚度以投标单位现场勘察为准，项目特征仅供参考，结算单价不做调整。
33. 每栋楼的建筑垃圾拆除后集中堆放在指定地方后集中外运，垃圾清运、集中堆放、倒运、装车、外运、运距、运输方式等费用投标人均需考虑在拆除综合单价中，结算时不得增加与此有关的费用。
34. 在工程最终结算时，任何实际施工中没有实施的项目将从结算价格中予以扣除。
35. 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做重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集，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。
36. 石材、地砖、墙砖切割、倒角、磨边、开槽、开洞、清洁、养护、美缝、镜面处理等费用含在相应报价中，不单独计量。
37. 报价需考虑各种装饰面层倒角、留工艺缝等相关费用。地砖、墙砖、PVC地板、各种木质结构板等需拼贴导致损耗、安装等费用增加，投标人自行考虑进入报价。
38. 成品保护、管线保护等由投标单位负责。建筑物原有门窗、管线、空调、家具等项目成品保护，施工现场周边的地面、苗木、公共设施等保护，与施工现场居民交通出行、生活、安保等协调工作等措施，投标人需自行考虑报价，结算不予增加相关费用。
39. 砼均采用商品砼，砂浆均采用预拌砂浆。
40. 所有木质面板、木工板等木质材料，不管图纸中是否提到防火，进场前均需做防火处理，综合考虑到报价中。
41. 投标人在施工期间应做好相关防疫措施。施工期间由于疫情防控发生的防疫费用由投标人在投标报价中充分考虑此部分费用，结算时不得增加与此有关的费用。
42. 本次清单按设计图纸编制，施工期间如遇到设计图纸与效果图不一致时，需向业主或设计单位确认。
43. 投标单位需考虑开荒保洁及环境检测的费用，开荒保洁及环境检测区域为合同约定的范围及建设单位要求保洁和环境检测的区域，投标单位自行在报价中充分考虑，结算不予调整。
44. 本项目工期较紧，赶工措施费、夜间施工、冬雨季施工、已完成工程及设备保护以及其他涉及或可能涉及到的措施费由投标人自行考虑在报价中。
45. 其他说明见招标文件。
46. 其他编制说明

1、图纸仅为招标使用,施工时如图纸与现场不符,应由设计现场处理,结算时工程量以经监理及甲方现场确认后的工程量为准。

2、以项为单位的子目为包干价，结算时不做调整。投标人需考虑拆除后的部分部位修补事项，包括但不限于墙地顶基层修补，投标人自行考虑计入报价,结算不做调整。

3、投标人自行考虑建筑垃圾外运,弃置场地,环保,交通,道路保洁等各种费用，垃圾外运运距由投标人自行考虑，但须运至合法处理地点，相关的运费、渣土费、弃土场消纳费等已考虑到综合单价中。

4、投标人需自行踏勘现场，有关拆除费用投标人根据图纸深化或同类项目经验做充分考虑，在图纸无变化、建造标准无变化、业主无明确指令导致费用增加的，结算不予调整综合单价，拆除以项为单位的子目结算不予调整报价。

5、材料等垂直运输费已包含在相关综合单价中，投标人自行考虑报价。

6、各投标单位应严格按照现行规范中对施工的要求，并考虑完成该标段的全部工作内容所采用的技术措施，相关的措施费用列入相应项目投标报价中，结算时不予增加。

7、因施工导致的原有管线、原有设施、公共或个人物品损坏的，施工单位需恢复原样或照价赔偿。

8、本项目学校内部施工，投标单位需确保项目施工不得影响学校正常活动及周边业主正常工作生活，投标人需充分考虑相应因素影响而导致的成本增加和工时浪费，上述费用投标单位自行考虑在清单的各条综合单价和措施费中，结算时不得以此为理由提出增加费用。

9、拆除工程，如有残值产生，则残值归属按以下原则：拆除构件及物品有明确产权人的（指改造工程涉及的房主或业主），残值归产权人所有；无明确产权人的，残值归甲方所有。投标人需充分考虑相应因素进行报价。

10、所有饰面用材料，招标时有品牌要求的，优先选用要求品牌材料，没有品牌要求的，需报建设单位同意后实施。上述材料需出小样，在设计单位和建设单位同意后，方可采购施工，投标人需充分考虑相应因素进行报价，中标后不得以此为理由提出增加费用的要求。

11、总价措施项目中除不可竞争费外，投标人可根据工程实际与施工组织设计自行考虑其他费率，结算时费率不得调整。

12、地面水泥砂浆厚度综合考虑，根据房间地面高度调整，施工单位自行踏勘现场，综合报价，结算单价不因水泥砂浆厚度调整。

13、所有基层木材均应满足防火要求,表面三度防火涂料,防火涂料产品符合消防部门验收要求;地面如采用地毯、木地板,必须经防火处理,达B1级,墙面木饰面基层应选用防火等级为B1级或以上的阻燃板材,墙面织物硬包采用不低于B1级装饰材料,顶面应选用A级装饰材料。

14、地面出新部位需修补裂缝及因加固拆除破损部位，然后再出新。投标单位需将此报价考虑到相应清单中，后续不再增加此项费用。

15、因加固拆除抹灰层，在加固工序中考虑修复，费用计入到加固清单项目中，不另行计价，部分墙面拆除之后需用水泥砂浆修补，投标单位需将此项费用考虑到相应清单中，后续不因此增加费用。

16、成品智慧黑板、定制黑板、净水机、小厨宝等均不在此次招标范围。

17、水电拆除及恢复按项计入清单，投标人需要考虑拆除、垃圾清理等费用，综合报价。

18、电气照明系统接入原有电源点位；注意施工过程中原有或新建部位的成品保护。

19、给排水按照设计图纸接入原有给排水点位，投标人需充分考虑新旧管道碰头的处理，综合报价。

20、其余未详尽说明以清单和图纸为准。

八、材料、质量与施工特殊要求

1. 施工所使用的材料满足设计的要求，并为正规厂家合格产品。
2. 中标单位在采购材料前，需按投标文件所投品牌先送样品给甲方，由甲方确认并封样（根据甲方要求）后方可进行采购，否则一切损失由中标单位承担。
3. 主要材料品牌或同档次及以上品牌规定如下,具体要求详见招标文件。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **品牌表** | | |
| **一** | **装饰** | | | |
| 1 | 钢材 | 南钢 | 马钢 | 沙钢 |
| 2 | 水泥 | 南方 | 海螺 | 双猴 |
| 3 | 内墙乳胶漆/无机涂料 | 立邦 | 三棵树 | 多乐士 |
| 4 | 内墙瓷砖 | 东鹏 | 亚细亚 | 冠军 |
| 5 | 地砖 | 东鹏 | 亚细亚 | 冠军 |
| 6 | 玻璃 | 福耀 | 信义玻璃 | 南玻 |
| 7 | 木工板、饰面板、阻燃板 | 兔宝宝 | 莫干山 | 千年舟 |
| 8 | 纸面石膏板、龙骨 | 龙牌 | 可耐福 | 泰山 |
| 9 | 防水材料 | 东方雨虹 | 科顺 | 德高 |
| 10 | 复合地板 | 圣象 | 肯帝亚 | 大自然 |
| 11 | 套装木门 | 盼盼 | 美心 | TATA |
| 12 | 五金件（含特殊五金） | 汇泰龙 | 坚朗 | 好博 |
| 13 | 卫生间隔断 | 科嘉 | 箭牌 | 阿波罗 |
| **二** | **安装** |  |  |  |
| 1 | 给水管(PSP钢塑复合压力管） | 伟星 | 联塑 | 公元 |
| 2 | PP-R给水管 | 伟星 | 联塑 | 公元 |
| 3 | 排水管（UPVC排水管）及配件、HDPE  排水管及配件 | 伟星 | 联塑 | 公元 |
| 4 | 卫生洁具 | 恒洁 | 箭牌 | 九牧 |
| 5 | 穿线管（半硬塑料管） | 伟星 | 联塑 | 中财 |
| 6 | 电线、电缆 | 远东 | 江南 | 天源 |
| 7 | 灯具 | 三雄极光 | 雷士 | 欧普 |
| 8 | 开关、插座 | 西门子 | 正泰 | 公牛 |