

总 说 明

工程名称：办案备勤房室内装饰改造工程

一、工程概况：

1、建设规模：

本项目包含：

办案备勤房室内装饰改造工程，施工范围为三至六层，其中仅五层的4间办案备勤房为精装，其他为简装（不含楼梯间、设备用房及三层的案件侦察研究室）；本次施工面积合计约为2600m²；

2、计划工期：详见招标文件；

3、施工现场实际情况：详见招标文件。

二、工程招标范围：拆除工程、装饰装修工程、安装工程等。具体详见招标文件及工程量清单。

三、工程量清单编制依据：

1、南京居格室内装饰工程设计有限公司设计的《办案备勤房室内装饰改造设计文件》的施工图纸及疑问回复等；

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、地方相关法规、文件等；

3、苏建价（2014）448号省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见；

4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）及营改增后调整内容；

5、苏建价（2016）154号《省住房城乡建设厅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；

6、《江苏省住房和城乡建设厅》2019（19）号文，（省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法）；

7、智慧工地相关费用详见《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（2021）第16号文；

8、相关标准图集及现行预结算文件。

四、专业工程暂估价：详见招标清单。

五、暂列金额：详见招标清单。

六、清单说明事项：

1、投标单位于投标前自行踏勘现场（请注意勘察现有水电接口位置），充分了解并分析施工条件；工程施工所需水、电、路、渣土堆放等是否满足施工需求，承包人必须根据其自身施工条件，招标人对于现有的施工条件将不增加任何投入，涉及到的（水、电、渣土堆放等）增加投入的因素，投标人在投标报价中予以考虑，结算时概不调整；投标人应按招标人要求拆除临时设施，费用均应包含在投标报价中，结算时不另增加费用；

2、施工过程中不能污染、破坏路面、设施等。如有污染、破坏要及时恢复。在投标报价中必须予以考虑，结算时不得调整；

3、市容、环保（含夜间施工）、街道、交警、派出所和附近居民协调的一切费用一并计入报价；

4、双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现的雨雪、冰雹、台风、高温天气、城市管制、供电供水部门正常停电停水、节假日、高（中）考、扰民和民扰、市内重大活动（如社会活动、公共安全治理、环境整治等）、防洪防汛防灾、省市各级领导对工地现场进行视察等因素及发包人分包工程的合理工期，除发包人认为可以顺延工期的情况外，将不再另行顺延工期；因上述情况，发包人可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予以服从，按照要求作出必要的配合，并在投标报价中考虑因此对本工程造成的停工、窝工、人员调配、机械停滞费、施工降效、材料运输及现场管理等费用增加，增加的费用包含在合同价中，承包人不得向发包人进行任何索赔；

5、施工水电费用计算和结算：招标人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，承包人应充分考虑驳接和临时停水、停电；水电工程量按定额工料表工程量，单价按施工用水电市场价结算，结算予以扣除。要求投标人充分考虑今后市场价格风险和临时停水、停电、供电水负荷不足，采取自取（发）水电等保障措施，其费用均含在投标报价中，结算时凡涉及此类费用均不调整；

6、本工程砌筑、地面、抹灰砂浆等按预拌砂浆考虑；

7、本工程砼按预拌砼考虑，现场采用泵送还是非泵送投标单位自行考虑，砼泵送高度增加的费用在报价考虑；

8、施工图、招标文件、技术要求、有关施工规范及工程量清单中的项目特征互为补充（若有矛盾，按照高标准或发包人要求执行），均作为编制投标报价的依据，投标报

价时应充分考虑清单、图纸及现行规范对报价的影响，结算时，不得以清单描述不全增加费用；

9、投标人应充分了解本项目性质及地理位置，所需人员、机械、材料的超常规运费等增加费用，应在综合单价中考虑。投标人应充分考虑保证机械正常运转的措施费用，措施等，结算时不另外增加费用；

10、投标人根据招标文件给定的工期进行投标，且应充分考虑本工程所处地区的自然气候、人文地理条件、政府政策性调整、招标人分区或分阶段提前使用等可估计的原因导致的工期影响，自行考虑赶工措施；

11、投标人需充分考虑配合相关检测、监测工作所产生的费用，并计入投标报价中，包括可能由于检测、监测工作而进行的施工调整，相关费用结算时不再增加。

七、其他说明：

1、现场货梯、墙地面等各部位需要的成品保护均包含在报价内综合考虑，结算时不再调整；

2、天棚涉及板底部抹灰增加费等均应包含在投标报价内；地面工程投标人应充分考察施工现场，如图示找平层厚度不够或超厚，应根据现场实际厚度进行补足或凿除，投标报价中综合考虑，结算时不予调整；

3、防水工程，砂浆找平、细石混凝土刚防层按图纸及规范等，无论清单项目特征是否描述，此费用均含在相应的综合单价内，结算不另行单独计取；

4、加气砼砌块墙体砌筑中按规范所需设置的混凝土配砖含量投标人应自行测算，并含在相应的投标综合单价内，结算时不调整；

5、石材切割、磨边、倒角、清角、抽槽、粘结、背贴钢筋、见光、亚光、背网、开孔等，墙、地砖开洞、切割、磨边、倒角、水刀开片、抽槽等加工费均应包含在相应的投标综合单价内。氟碳铝单板、铝板均为成品板，所有铝板的加强筋、内折边不单独计量，均应含在相应的投标综合单价内；

6、所有玻璃均需原厂原片、原厂深加工，外、内片均为钢化均质，玻璃边缘应进行倒棱磨边处理，均应含在相应的投标综合单价内；投标人在报价中需考虑非标玻璃的尺寸费用，结算不予调整；

7、所有材料的卸力费、保管费、二次搬运费、配合费等由投标人自行考虑计入报价；

8、投标报价时应根据图纸充分考虑各种材料材料损耗，结算不调整；

9、施工图、招标文件（含物料表、材料选用表等）、技术要求、有关施工规范及工程量清单中的项目特征互为补充（若有矛盾，按照高标准或发包人要求执行），均作为编制投标报价的依据，投标报价时应充分考虑清单、图纸及现行规范对报价的影响，结算时，不得以清单描述不全增加费用；

10、招标人已提供材料备选品牌的，投标单位应按约定品牌进行报价。如招标人因为工程整体要求而需统一某些材料的品牌规格，中标人应服从招标人要求在备选品牌内进行更换，且此项投标价格不变，投标人报价时应充分考虑此因素；投标人还需在报价中考虑因品牌系列原因产生的价格差异的风险；

11、对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目；

12、工程验收交付前所发生的工程费用（如建筑物的看管，成品保护等费用），请投标人自行考虑并计入投标价内；

13、门按门种类、材质列项（详见工程量清单），投标人投标报价时需考虑门框、门套、门楣、门锁、玻璃、闭门器、顺序器、全套五金配件、安装、灌浆等所有工作内容。门饰面颜色、样式由发包人在实施过程中确认；门高度、宽度、单双扇等因素造成的价格差异投标人综合考虑；

14、窗帘盒高度、宽度及天棚顶窗边封边在窗帘盒综合单价中综合考虑，结算不予调整；

15、成品定制柜等图纸上标注由专业厂家深化深化的，由投标人按设计及建设单位要求进行深化并施工，所产生的深化设计费用以及深化造成变化产生的所有费用包含在报价中，结算不予增加；

16、本工程涉及预留孔洞、开槽及封堵相关费用，其费用在报价时均需综合考虑，结算时不再增加此类费用；

17、不锈钢的材质均采用 304 及以上规格，铝型条含氟碳喷涂；

18、所有主材，建设单位有权依据招标品牌挑选厂家提供的样品进行选样，样品需甲方认可方可使用，材料价格不因投标单位的任何理解偏差或货源等原因调整；

19、单价措施费中以项为计量单位的费用，结算时不再调整；

20、入户门刷卡感应锁需要与原大楼系统兼容，结算不再调整；

21、本项目拆除的垂直运输在装饰工程里综合考虑，结算时不调整；

22、投标人采购供货前，需向发包人提供样品，经认可后方可供货。对于投标人提供样品不满意的，发包人有权要求投标人按推荐品牌中任一品牌供货，并不调整投标单价（推荐品牌以外的，按发包人认可的认价单结算）；

23、现场所有木饰面均为成品定制、现场组装,木皮需达到行业规范厚度 40 丝以上，具体做法详见图纸；

24、本项目精装房间 501、502、509、510 有具体设计图纸；其他简装区域未提供具体设计图纸；

其中简装区域出新范围如下：

① 过道：地面地砖清理并美缝处理；天棚乳胶漆出新；墙面原状拆除新做墙纸、踢脚线；入户门更换（做法参照精装设计图纸）；其他门贴木饰面膜；灯具换新；具体详见清单；

② 房间内：地面原状拆除并新做复合地板，顶面乳胶漆铲除并新做乳胶漆，墙面更换墙纸、踢脚线，入口处及窗户处柜体拆除并新做；其中暂押室为乳胶漆出新，不做墙纸；灯具、面板换新，标间改单间床头壁灯、面板移位及配套管线；具体详见清单；

③ 房间内卫生间：地面原状拆除并新做防水及地砖地面；顶面吊顶拆除，新做防水石膏板吊顶（做法参照精装设计图纸）；墙面原状饰面拆除并新做防水及墙砖；淋浴区原浴缸拆除，新做淋浴隔断及水磨石拉槽地面（做法参照精装设计图纸）；更换卫生间门（做法参照精装设计图纸）；灯具、排气扇、面板换新，洁具换新，浴缸改淋浴；具体详见清单。

八、主要材料品牌一览表

序号	材料名称	推荐品牌、厂家（非指定）	备注
1	地砖、墙砖	诺贝尔、马可波罗、蒙娜丽莎	
2	地板	大自然、圣象、生活家	
3	纸面石膏板	龙牌、泰山、拉法基	
4	轻钢龙骨	龙牌、泰山、拉法基	
5	乳胶漆、无机涂料及腻子粉	立邦、多乐士、三棵树	
6	艺术涂料	立邦、多乐士、三棵树	

7	五金配件	德国 ECO、雅洁、多玛、坚朗	
8	木工基层板	莫干山、兔宝宝、千年舟	
9	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝	
10	水泥	海螺、双龙、江南	
11	钢材	马钢、南钢、永钢	
12	三层、四层、六层木质门	Tata、盼盼、欧派	
13	普通房间洁具（台盆、坐便器、淋浴器、浴缸、洁具五金）	恒洁、法恩莎、箭牌	
14	精装房间洁具（台盆、坐便器、淋浴器、浴缸、洁具五金）	科勒、toto、杜拉维特、唯宝	
15	地漏	箭牌、九牧、埃美柯	
16	普通房间灯具	三雄极光欧普（欧普照明股份有限公司）、公牛、飞利浦	
17	精装房间灯具	三雄铂刻、西顿、飞利浦	
18	开关、插座	西门子、松下、施耐德	
19	连体开关面板插座（大翘板、激光刻字）	西门子、松下、施耐德	
20	排气扇	正野、松下、艾美特、美的	
21	配电箱、双电源切换箱及空开、风机控制箱	施耐德、ABB、正泰 8 系列	