**招标工程量清单编制说明**

工程名称：南京信息工程大学科创3、4#楼改造项目

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、工程概况：**南京信息工程大学科创3、4#楼改造项目，建设地点位于江苏省南京市浦口区宁六路219号南京信息工程大学内，建筑面积约1450㎡。**二、招标范围：**本次招标范围包括：内墙砖拆除、窗和防盗窗拆除、墙面涂料铲除、踢脚线拆除、局部管线、墙体拆除以及现场影响后续施工条件的构件拆除，新砌墙体、外墙保温、墙面抹灰、室内石膏板、石膏板吊顶、地面找平、地砖、窗台板、内外墙墙面砖、踢脚线、墙地面防水、灯带、灯槽、窗帘、墙面乳胶漆、天棚乳胶漆、门窗安装、室外挡墙加高、室外沥青道路修复、新建沥青道路、新建花岗岩路面、破损石材更换、台阶改坡、绿化栽植、强电系统、给排水系统、弱电系统等施工，详见工程量清单。**三、清单编制依据：**1、根据建设单位提供的招标图纸及其他相关资料。2、中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程量计算规范》（GB50584-2013）。3、苏建价（2014）448号文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、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容。 5、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”（苏建价[2016]154号文）及“关于建筑业增值税计价政策调整的通知”（苏建函价[2019]178号文）。6、江苏省、南京市相关计价文件。**四、工程质量、工期的要求**1、质量标准：以招标文件为准；2、工期：以招标文件为准。**五、材料（设备）特定要求**1、本工程无发包人供应材料；2、建议品牌及档次见后。**六、工程量编制说明****（一）共性说明**1、各种管道孔（含水、电、燃气、电信等公共基础配套设施所涉及的管道孔洞）的预留、填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水，管线暗埋的开槽刨沟及砼面压槽、电表箱、配电箱及消火栓箱等预留（含预留木盒制作、安装、拆除、清理、洞口填缝及饰面修补等），请投标人在报价中充分考虑，竣工结算时不予调整。2、本项目所有有关管路的穿墙、穿板、打洞、开槽、穿梁、绕梁、套管、开孔、封堵、修补等一系列相关内容，请投标单位按规范，图纸要求自行考虑在单价中，施工中不另签证。3、施工单位对施工范围内所有地上、地下等管线自行勘测、如对原有管线等造成损坏，自行修复。4、其余设计图纸不详的，参考清单暂列做法。部分清单项目特征是根据常规工艺进行描述，施工单位报价时除依据清单外，还应参照设计文件（包括设计说明中的施工规范）报价，施工单位也可根据本单位常规工艺报价并施工，但必须符合有关规范及验收标准，施工节点及细节做法还须满足设计要求。施工单位报价时自行考虑以上风险，除设计修改面层材料外（参照变更处理），否则不因特征描述与实际施工工艺不同，或设计文件约定的工艺做法不明确等原因而调整综合单价。**（二）装饰装修部分**1. 投标人需自行踏勘现场，根据现场状况及施工现场周圈环境、招标文件要求、南京市相关管理规定等相关规定，施工中产生的建筑垃圾投标人自行外运、弃置，建筑垃圾的外运距离、市容保洁、消纳处置等所有费用投标人报价时自行考虑；
2. 二次结构钢筋（含拉结筋）投标人报价时自行考虑预埋或植筋方式，结算时不因采取方式不同而进行综合单价调整；
3. 本工程所使用材料（包含但不限于所有装修材料、金属型材、地砖、石材、铝板、石膏板、型材、涂料、玻璃、门窗等）的要求均需满足设计及规范要求，结算时不因此调整合同价款。

**（三）安装专业**1. 电缆YJV-5\*16和YJY-5\*6长度为暂估量，结算按实结算；
2. 电缆保护管及管道挖回填土方为暂估量，结算按实结算；
3. 原有消火栓移位，消火栓和消火栓管利旧，当利旧管不足时需考虑新增消火栓管，新增管道费用包含在消火栓移位清单中，投标人应充分勘察现场，根据现场自行考虑报价，结算时不另行增加费用；
4. 安装工程包含所有调试费用，投标人自行考虑，结算时不另行增加费用。

**七、暂列金额、暂估价、总承包服务费**本工程无暂列金、暂估价、总承包服务费。**八、投标报价说明：**1、本工程场地条件、施工环境、现场拆除程度、工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，由投标人根据招标文件或通过踏勘现场等途径自行了解，并将可能发生的费用计入报价，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入。2、投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场费用，结算时不得增加与此有关的费用。3、工程量清单应与招标文件、招标项目图纸等文件结合起来查阅与理解，工程量清单中所描述的项目特征仅为招标人对该分部分项工程特征的概述，而非是工程特征的全面描述，工程量清单特征描述不全时，应结合设计图纸、招标文件，并应当综合考虑专业技术要求、施工规范、地方规章等要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但13计价规范中注明的工程内容，承包人在报价中应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中。4、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考虑，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。措施费投标人须全面考虑，除招标文件中另有规定外，如有漏项，按投标人让利考虑。措施费未实施的，结算时予以扣除。5、对于总价措施项目除安全文明施工费按规定的费率调整外，其余总价措施项目请投标人在报价中充分考虑，结算时不得调整。6、单价措施项目工程量为1的项目，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得另行增加其它费用，结算时不得因投标人未充分考虑到的风险而调整单价。7、其他要求详见招标文件。**九、建议品牌**投标人投标报价时按下列建议品牌选用或自行选择同档次及以上品牌，并在报价文件中列明选用品牌、型号，实施采购前须经业主确认后方能采购**。**如业主方认为中标方提供样品不能满足要求，有权在建议品牌中选择同等档次的产品，中标方不能拒绝，且价格不予调整，各投标人须考虑此风险。主要设备、材料建议品牌表如下：

|  |
| --- |
| **推荐品牌表** |
| **序号** | **类别** | **产品名称** | **推荐品牌** | **备注** |
| 1 | 装饰 | 钢筋、型钢 | 南钢、马钢、沙钢、永钢、宝钢 |  |
| 2 | 装饰 | 水泥 | 海螺、江南小野田、双猴 |  |
| 3 | 装饰 | 铝型材 | 广东兴发、坚美、凤铝、栋梁 |  |
| 4 | 装饰 | 轻钢龙骨 | 泰山、龙牌、可耐福 |  |
| 5 | 装饰 | 墙地砖 | 诺贝尔、冠军、东鹏 |  |
| 6 | 装饰 | 无机涂料 | 立邦、多乐士、三棵树 |  |
| 7 | 装饰 | 防水材料 | 禹王、卓宝、东方雨虹 |  |
| 8 | 装饰 | 石膏板 | 泰山、龙牌、可耐福 |  |
| 9 | 装饰 | 钢化玻璃 | 耀华、南玻、洛玻 |  |
| 10 | 装饰 | 工艺套装门 | 欧派木门 、美心、盼盼木门 |  |
| 11 | 装饰 | 成品窗 | 富贵花、斯诺盾门窗、卡萨尼 |  |
| 12 | 装饰 | 门五金 | 顶固、固特、KLC |  |
| 13 | 安装 | 配电箱及内部元器件 | 施耐德、西门子、ABB |  |
| 14 | 安装 | 开关面板及插座 | 公牛、鸿雁、施耐德 |  |
| 15 | 安装 | 电线、电缆 | 远东、江南、上上 |  |
| 16 | 安装 | 照明灯具 | 飞利浦、欧普、雷士 |  |
| 17 | 安装 | 卫生洁具 | 九牧、TOTO、箭牌 |  |
| 18 | 安装 | 网线 | 普天、康普、罗格朗 |  |
| 19 | 安装 | 信息插座 | 西蒙、施耐德、公牛 |  |
| 20 | 安装 | 小厨宝 | 美的、海尔、格力 |  |

 |