

总 说 明

工程名称：南京市第十三中学志远楼厕所出新改造及走廊维修项目

第 1 页 共 3 页

一、工程概况

1、计划工期：详见招标文件。

二、工程招标范围：

1、招标范围：拆除、改造、装修及安装工程，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、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工程量计算规范》（GB50584-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）。

2、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。

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）。

4、《江苏省建设工程费用定额》（2014）。

5、省市发布的有关造价计算文件、苏建函价〔2019〕178 号营改增相关文件及建设单位要求。

6、苏建函价（2025）066 号省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知。

7、江苏省、南京市相关规定及计价文件。

四、工程量清单编制说明

（一）拆除工程

1、拆除的建筑垃圾需考虑装袋后运到建筑物楼下相应的地方集中堆放后外运，由此所增加的费用请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

2、拆除的建筑垃圾考虑外运，外运所增加的运费、缴纳政府相关部门的费用（除渣土费外）等请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

3、拆除范围内的所有材料，拆除后的回收费用由投标人自行考虑，结算时不得增加与此有关的拆除、清理、外运等相关费用。

4、所有拆除均为人工拆除，对于拆除项目在施工前须经甲方同意方可进行，拆除工程量施工时须经监理、跟踪审计、甲方事前或事中确认并办理相关手续，否则不得计入结算。对于不符合设计或甲方要求自行拆除的须恢复，不得增加相关费用。

5、拆除施工过程中须对原有的设备加强成品保护，成品保护费用须计入本次报价中，决算时不予调整，出现破损由中标人负责承担。

6、拆除范围内的吊顶、安装部分及拆除工程量清单以外的拆除项目等所有材料，拆除后的回收费用由投标人自行考虑，该部分费用冲抵拆除费用，结算时不得增加与此有关的拆除、清理、外运等相关费用。

7、对于原建筑物内的保留项目，投标人在改造过程中需做好成品保护工作，如有损坏，需照价赔偿。且投标人需在报价中充分考虑此项费用，结算时不得增加与此有关的费用。

（二）装修工程

1、卫生间吊顶考虑全部拆除原有吊顶后施工。

（三）安装工程

总 说 明

工程名称：南京市第十三中学志远楼厕所出新改造及走廊维修项目

第 2 页 共 3 页

1、电气电源利用原有楼内电源。

五、材料及施工特殊要求

1、招标文件中对材料有品牌要求的按品牌报价；没有品牌要求的材料自行报价，中标后不调整。投标人在投标必须注明主要材料规格、品牌，如进场材料与投标时不符，招标人可另行采购，中标人承担相应的材料及采购费用。工程中所用材料必须符合国家质量验收标准。

2、对于投标方自行采购的材料必须经过招标人确认后方可使用在本项目，对于专业性较强的设施如投标人所提供的设备不能满足招标人实际使用要求的，招标人可自行购买。

3、主要材料品牌规定如下,具体要求详见招标文件。

序号	材料名称	规格型号	品牌、厂家	备注
一、土建				
1	防水材料	所有规格	雨虹、宏源、科顺	
2	彩色艺术砖	所有规格	马可波罗，美酷，东鹏	甲方选样
3	墙砖（除艺术砖之外）、地砖	所有规格	马可波罗，诺贝尔，东鹏	
4	乳胶漆	所有规格	天祥“美丽多”、立邦“美得丽”、多乐士“净味五合一”	甲方选样
5	地胶	所有规格	LG、阿姆斯壮、科诺博	
6	门锁及五金件	所有规格	顶固、玥玛、汇泰龙、坚朗	
二、安装				
1	电线电缆	所有规格	远东、上上、江南	
2	开关、插座面板	所有规格	松下、西门子、TCL	
3	洁具、水龙头	所有规格	箭牌、美标、科勒	甲方选样
4	灯具	所有规格	雷士、三雄极光、欧普	甲方选样
5	阀门	所有规格	宁波“埃美柯”、宁波“永享”、宁波“良沪”	
6	金属管材	所有规格	上海劳动、天津友发、无锡湖光	
7	排水塑料管	所有规格	浙江“伟星”、广东“联塑”、武汉“金牛”	
8	配电箱元器件	所有规格	上海人民、TCL、正泰	
9	配电箱成套厂	所有规格	南京“博普”、上海“大华”、江苏“源尔力”、南京“晔通”	
10	PPR 给水管	各种规格	伟星、中财、公元	

六、其它需要说明的问题

1、投标人必须充分考虑材料运输及堆场、机械进退场所必须的临时道路费用。

2、对于原建筑物内改造，请投标人结合清单项目特征描述及规范要求，对于改造所增加的费用，请投标

总 说 明

工程名称：南京市第十三中学志远楼厕所出新改造及走廊维修项目

第 3 页 共 3 页

人在报价中充分考虑，结算时不得增加相应的费用。

3、投标人应先了解其施工环境、工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内。

4、工程量清单特征描述不全时，应结合设计图纸，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，承包人在报价是应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中。

5、本项目在闹市区施工，对于材料的运输、施工时间的限制、施工场地和临设场地的影响等，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

6、请投标人对于现场是否满足所有临时设施、施工场地的搭设要求，请投标人在报价中充分考虑本项目施工的特殊性，结算时不得增加与此有关的费用。

7、对于江苏省、南京市相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

8、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。

9、本项目计价按苏建函价〔2019〕178 号号省住房城乡建设厅关于建筑业税金计价政策调整的通知计算，请投标人在报价中充分考虑税改对造价的影响，结算时不得增加相关费用。

10、各种材料的环保标准必须满足国家、江苏省环保要求。相关费用由投标人在报价中自行考虑自主报价，结算时不得增加相关费用。

11、工程质量见证送样由建设单位委托，其他检测费用由投标人自行考虑计入报价中；结算时不得增加相关费用。

12、施工期间要充分考虑师生正常工作生活，作业时间不能超出南京市相关规定，原则上上午 7:00-12:00，下午 14:00-19:00 作业，且作业过程中不能影响师生正常办公学习，遇有师生投诉需积极配合，停止作业。

13、本项目在校园内施工，请投标人在报价时充分考虑施工时间、运输道路、进出校园的限制等情况，结算时不得增加与此有关的费用。车辆进出校区，必须遵守学校对外来车辆的相关管理规定，所发生的费用由投标人自行承担。

14、水电的使用须遵循校园后勤部门的管理规定，到指定部门办理装表计量或缴费等手续。

15、本工程暂列金 12.6 万元，具体详见招标工程量清单，此费用为不可竞争费，不可调整。

16、其它详见招标文件。