

总说明

工程名称：紫竹轩人才公寓一栋装潢工程

一、工程概况

紫竹轩人才公寓一栋装潢工程位于盐城市滨海县永悦路南侧、凤翔路西侧地块总建筑面积 8168.07 m²。本次招标范围：一层~九层大厅、过道、标准间、大床房、四人间装饰，一层户外场地地坪及充电桩等。

二、工程量清单编制范围

详见工程量清单。

三、工程量清单及预算价编制依据

1、北京华茂中天建筑规划设计有限公司设计的图纸。

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)、《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)及营改增后调整内容等。

3、人工价按苏建函价〔2026〕27 号计取，材料单价按 2026 年第 1 期《盐城工程造价》滨海县主要建筑安装材料信息价、盐城市建设工程材料信息价和市场参考价（优先执行滨海县主要建筑安装材料信息价）。无信息价和市场参考价的通过市场询价综合考虑，请投标人根据自身实力自行报价。

四、编制说明

1、装饰工程

1.1 本工程所用砂浆为预拌砂浆，混凝土为商品混凝土。

1.2 墙面抹灰报价时应综合考虑水泥砂浆护角线、成品滴水线，结算时不予调整。

1.3 本工程内的开洞（槽）、补洞（槽）等费用由投标人在投标报价时自行考虑，需配合预留孔洞，石材、墙砖的倒角、磨边、开孔及石材六面防护、镜面处理等费用，投标人在报价时均须考虑此项费用，决算时不再另行结算该项费用。

1.4 本工程现有施工范围内要求拆除的，投标人自行勘察现场，综合考虑报价。

1.5 本工程建筑与装饰间地坪高低差处理费用已在各清单中综合考虑，结算时不增加费用。

1.6 选用的装修材料及产品，在实施前需提供样品，经招标人和设计单位确认后方可批量采购进场。正式施工前先行施工样板段，待确认后大面积施工，如因施工方盲目施工或因材料色差、质量造成的返工，费用由施工方自行承担。

1.7 本项目高层建筑增加费、降效费、施工超高费等费用除清单单列外，不论清单中是否注明均由投标人自行按规范和行业规定考虑在相应项目的报价中，结算时不再新增费用。

1.8 投标人应自行现场勘察，确定砂浆层找平层厚度及吊顶部位吊筋长度，并将其费用考虑在投标

报价中，结算时不因实际砂浆厚度增加以及吊顶高度变化而调整中标单价。

2、安装工程

2.1 本项目高层建筑增加费、管道井安装降效费、施工超高费、各项系统调试、检测费、试验费等费用除清单单列外，不论清单中是否注明均由投标人自行按规范和行业规定考虑在相应项目的报价中，结算时不再新增调试费用。

2.2 安装工程中除前期预留穿墙及楼层套管外，其他涉及到打凿楼层洞口及墙洞、修补及防火封堵的除清单单列外，均由投标人自行考虑到投标报价中，结算时不再增加费用。

2.3 安装各专业工程除清单单列外，均包含暗敷设的管道的墙槽的预留或开槽及修补、吊顶内敷设的均包含支架，灯具根据图纸设计及实际要求，综合考虑相关材料、施工费用，各型号灯具均包含灯头盒盖板、接线盒到灯具的金属软管及线路；穿越防火区的封堵及相关部门验收要求的封堵。

2.4 配电箱报价包含系统图要求的全部内容，部分产品需与前期已实施的相关专业主机配套，确保无缝对接。

2.5 根据设计回复一层弱电机房由运营商后期深化不在本次编标范围内。

2.6 挂式空调、柜式空调也不在本次编标范围内。

2.7 消防报警系统按照设计回复只考虑装修需要部分设备的拆装及引线，其余全部利旧。

3、暂列金额和专业工程暂估价

3.1 本项目预算编制装饰工程中计列了暂列金额 50 万元，招标代理费 4.5 万元。

3.2 本项目预算编制无专业工程暂估价。

4、推荐品牌详见《主要材料设备推荐品牌一览表》。

主要材料设备推荐品牌一览表

序号	材料设备名称	推荐品牌
一、土建		
1	防水涂料	德高、东方雨虹、卓宝、科顺
2	门窗五金件	诺托（Roto）、丝吉利娅（Siegenia）、海福乐（Hafele）
3	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、圣戈班、杰科
4	复合板、阻燃板、木工板（E0 级以上）	兔宝宝、千年舟、莫干山、大王椰
5	纸面石膏板	龙牌、可耐福、泰山
6	墙砖/地砖	马可波罗、冠珠、蒙娜丽莎、诺贝尔
7	无机涂料	立邦、多乐士、三棵树
8	不锈钢管(板)	响当当、鸿秀、长城、双兴
9	集成吊顶	奥普、法狮龙、友邦、品格
10	木柜	欧派、志邦、金牌、全度、司米
11	木门	TATA 木门、Mexin 美心、梦天木门、科派木门、SUPERUS 尚品本色
12	窗帘	金蝉、美居乐、乐巢、摩格、希布
二、安装		
13	暖风机	奥普、公牛、美的
14	电线、电缆、配线	远东、江南、上上
15	开关、插座、接线盒	施耐德、西门子、ABB
16	室内灯具	雷士、欧普、飞利浦
17	配电箱、元器件、微型断路器	施耐德、西门子、ABB
18	桥架	Cablofil 卡博菲、OBO 欧宝、HUAPENG 华鹏、MEETALL 美特、DAQO 大全
19	PP-R 给水水管	日丰、中财、伟星
20	排水水管	日丰、中财、伟星
21	阀门	冠龙、埃美柯、竹簧
22	镀锌钢管	江苏国强、天津友发、浙江金洲、凯靖
23	钢材、型钢、镀锌钢板	永钢、鞍钢、马钢、宝钢
24	消防警示标志	MPN 敏华、ZFE 振辉、LOSE 劳士、光世界 6&S、元亨、台谊

25	消防设备器材类	中消 CFE、海湾 GST、海顿消防、首安消防、金枪鱼消防、天广消防、鼎力消防、赋安消防、远红消防、国泰消防
26	橡塑保温棉	河北华美、江苏赢胜、苏州凯门富乐斯
27	卫生器具	科勒、TOTO、箭牌、美标
28	洁具五金	大白 (diiib)、潜水艇 (submarine)、悍高 (higold)、摩恩 (MOEN)
29	弱电线电缆与配件	西蒙、泛达、大唐电信
30	弱电机柜	杜尔瑞克、威图、图腾、金盾
31	信息插座	施耐德、公牛、ABB
32	弱电箱	施耐德、鸿雁、正泰、公牛、普联
33	存储设备录像机	海康威视、大华、普联
34	监控摄像设备	海康威视、大华、霍尼韦尔
35	计算机	惠普、华为、联想
36	无线网桥	华为、普联、思科、中兴
37	存储设备硬盘	三星、西部数据、希捷
38	UPS	山特、华为、ABB、伊顿、施耐德
39	7KW 立柱型充电桩	星星充电、e 充电、南网电动