

# 洛社镇匡村中学资源整合工程食堂施工总承包

## 标底编制说明

### 一、工程概况：

项目名称：洛社镇匡村中学资源整合工程食堂施工总承包

建设单位：无锡市惠山区洛社镇人民政府

建设地点：洛社镇杨市镇镇中心，环镇北路南侧，杨市园大街东侧

本工程总用地面积 26493.5 平方米，总建筑面积 5329.88 平方米，其中地上建筑面积 4790.26 平方米（上述面积不含外墙保温层面积），地下建筑面积 539.62 平方米，建筑基底面积 1632.34 平方米，保温层面积 28.19 平方米；

本工程地上三层，地下一层，地上建筑高度 16.65 米。地下一层为设备用房，地上为学生就餐用房；

### 二、工程量清单编制依据：

- 1、提供的《匡村中学资源整合项目-食堂》（2017年6月版次V10）图纸。
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。
- 3、江苏省无锡市的有关文件。

### 三、暂列金额、专业工程暂估价及材料暂定价

- 1、暂列金额按 120 万元在“土建工程”其他项目清单的中计入。
- 2、专业工程暂估价按 16.9344 万元在“土建工程”其他项目清单的中计入。
- 3、以上投标时为不可竞争费，不做调整。

### 四、其他需说明的问题：

（一）文明安全施工措施费按照无锡市建设局锡建价（2009）1号文的规定执行。现场文明安全施工措施费实行动态管理，费率结合综合考评结果计取，综合考评采取管理部门考评与建设单位考评相结合的办法，管理部门考评结果为计取基本费和奖励费的依据，建设单位考评结果作为计取现场考评费的依据。发生重大安全事故的，不得计取基本费用、现场考评费和奖励费。

（二）各种材料的价格当招标人未提供市场价格或限定价格时，由投标人自行进行市场调查后决定报价，但各投标人应充分考虑在工程建设周期内工、料、机等市场价格的波动风险，中标后在约定的风险包干范围内，报价不作调整。

（三）各投标人应认真踏勘现场，充分考虑周边居民村民和沿线企事业单位的干扰、

配合规划管线施工、维护交通、安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，以及借道村、镇道路须发生修复费用的，均应列入。凡未列的一旦发生，由中标人自理。

（四）投标报价应考虑的其他事项：

1)本清单所列工程数量作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。工程量清单所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条件的效力，也不免除承包商按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

2)为确保工程质量，在下列提供的品牌表中选取合格的供应商。

3) 中标人应负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、绿化树木的保护工作，并将可能发生的费用列入投标报价。

4)自进场之日起，中标人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有的设施，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由中标人负责赔偿。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，中标人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。

5)发包人（招标人）不提供超出定点线外的临时用地，中标人自行考虑现场情况，若另需租用土地，费用视为已纳入合适的报价项目中。

6)投标人应对施工影响范围内既有公用管线的防护费用纳入投标报价中，未将防护费纳入报价的，视为已包括在报价清单的其他子目和总价之中（经招标人批准的特殊加固处理费用可以另外计算）。

7)对于施工过程中出现的工程渣土、建筑、装修垃圾等，投标人应当采用湿化装卸，使用符合密闭条件的工具，按照核定载重量，在指定的时间、线路行驶，由此增加的费用投标人应考虑在报价中。

8)中标人进场后开工前必须完成对本标段原地面地形的复测工作，并报监理人、发包人抽测确认，结果作为土石方工作量的计算依据。此后，中标人负责保管工地现场，外人倾倒的建筑、生活垃圾等均由中标人清运，费用自理。

9)施工工期安排中应包含所有需敷设（或改造、废除）的地下管线的合理施工周期，中标人应做好公用管线进场施工的配合工作。

10)为保证工程总体工期要求，加快施工进度，赶工措施费投标单位须考虑在投标

报价中；由于工期非常紧张，加上多支队伍同时施工，交叉作业多，投标单位应充分考虑夜间连续施工及各施工单位相互之间的干扰，并充分考虑施工上的难度及相关费用，合同执行过程不得以此理由进工期及费用索赔。

## 五、土建部分说明：

1、包括土方工程、食堂土建工程共 2 个单位工程

2、土方计算规则：按实际方量计算，对于施工过程中出现的工程渣土、建筑、装修垃圾等，投标人应当采用湿化装卸，使用符合密闭条件的工具，按照核定载重量，在指定的时间、线路行驶，由此增加的费用投标人应考虑在报价中。

本工程施工场地内有场地可以用于部分回填土临时堆放，但是场地有限，仅能满足部分用于回填的土方堆放，多余部分挖出的土方需按余方弃置考虑，场内可以堆放的回填土可以仅考虑场内短驳，不足部分的回填土需考虑缺方内运。

3、钢筋计算规则：“现浇混凝土钢筋”中综合考虑抗震钢筋，需满足甲方及设计要求，满足施工验收规范，结算时不做调整。

4、为确保工程质量，本工程所使用的所有材料均需要满足建设单位及设计的要求，满足工程验收的要求。

5、是否使用商品混凝土，是否使用泵送混凝土，是否使用预拌砂浆，投标单位需在满足建设单位及设计要求、满足规范及验收要求的条件下，自行报价，将报价含入综合单价，结算时不做调整。

6、本清单中土建措施费项目中，脚手架费用及垂直运输费用按照对应建筑面积进行报价；大型机械进出费以项报价，结算时不做调整。

7、本工程防火门、栏杆等报价是均需要考虑制作费、运费及安装费，结算时不做调整。

8、本工程土建施工界面划分如下：

(1) 砌筑工程、钢筋混凝土工程、屋面工程、保温、外墙涂料、门窗、散水工程均计入本次招标范围。

(2) 室内楼地面水磨石地坪、楼地面找平、楼地面防水计入本次招标范围。

(3) 铝合金门窗、防火门、钢制门等均计入本次招标范围。

9、材料品牌表

### 土建材料品牌表

序号	材料名称	推荐品牌	投标选用品牌
1	外墙涂料	SKK（SP 水性弹性白色底漆，FL 弹性涂料）、多乐士（底漆 A931，面漆 A962）、立邦（QB-235 渗透型透明底涂，QB-639(B) 外墙通用弹性面涂）	
2	钢筋	永钢、鞍钢、马钢、沙钢、萍钢	
3	铝型材	江苏锦绣铝业有限公司、江苏海达科技集团、广东凤铝铝业有限公司	
4	玻璃	信义玻璃控股有限公司、中国南玻集团股份有限公司、上海耀皮玻璃集团股份有限公司	
5	五金件	广东坚朗五金制品股份有限公司、香港立兴杨氏集团、深圳市天贸实业有限公司（深圳坚威）	
6	密封条	江苏海达科技集团、江阴市伟业幕墙材料有限公司、上海春发橡塑制品有限公司	
7	结构胶	杭州之江有机硅化工有限公司、广州市白云化工实业有限公司、成都硅宝科技股份有限公司	
8	背栓	浙江斯泰新材料科技股份有限公司、杭州百信机械制造有限公司、台州市旗鱼幕墙科技有限公司	
9	地弹簧	多玛、盖泽、GMT	
10	移门电机	“凯菲特”、“JAV”、“松下”	
11	不锈钢管子拉手	“GMT”、“手牵手”“金佰利”	样式由发包人确定
12	不锈钢玻璃门铰链	“GMT”、“皇冠”、“顶固”	304 不锈钢材质
13	不锈钢直夹	“GMT”、“皇冠”、“顶固”	304 不锈钢材质
14	后置固定件	喜利得（中国）商贸有限公司、上海美王五金有限公司、德国慧鱼化学锚栓	
15	商品砼	国文、万峰、华鑫	
16	防火门	无锡河马消防器材集团有限公司、宜兴天马消防门业有限公司、泰州市光华消防器材有限公司	

## 六、安装部分说明：

### 1、本次招标范围：

电气、弱电（预埋）、火灾报警、给排水、消防水、喷淋。

### 2、其它需说明的问题：

消防工程（全部到位）、弱电工程（仅预埋管道）、给排水工程（给排水管道预埋、洁具预留）、太阳能热水管道及设备（另行采购招标）、电气工程（电源接至楼层配电箱、防雷接地到位，其余列入装修部分）

### 3、材料品牌表

安装材料品牌表

序号	设备或材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	投标选用品牌
1	PP-R, PE, U-PVC 管道	公元	培达	中财	
2	镀锌钢管	金洲	利达	国强	
3	衬塑复合管	联塑	中财	公元	
4	洁具	HCG	美标	TOTO	
5	阀门	班尼戈	冠龙	斯派莎克	
6	开关、插座	鸿雁	松日	正泰	
7	消防报警设备	蓝天	海湾	北大青鸟	
8	消防栓箱	无锡河马	上海金盾	无锡向燕	
9	桥架	江苏华鹏	无锡耀华	江苏德驰	
10	电线电缆	江杨	远东	宝胜	
11	配电箱柜元器件	上海人民电器上海人民电器厂	施耐德	海格	
12	多功能数显表	北京爱博	上海广合	上海纳宇	
13	水泵	格兰富	凯士比	丹纳森	
14	变频设备	ABB	三菱	西门子	
15	浪涌	天津中力	苏州守华	海格	

## 七、装饰部分说明：

### 1、工程概况

- 1) 建筑规模：总建筑面积为 4790.26m<sup>2</sup>  
工程特征：匡村中学食堂工程
- 2) 计划工期：详见招标文件
- 3) 施工现场实际情况：施工现场为新建。
- 4) 自然地理条件：无锡市，室内装饰最高 3 层。
- 5) 交通运输情况：交通便利，汽运直达施工现场。
- 6) 环境保护要求：符合市文明工地要求，确保正常营业，确保安全生产。

2、**工程招标范围：**招标图纸和工程量清单范围内的工程。

3、**工程量清单编制依据：**本工程量清单是依据国家《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）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）《江苏省安装工程计价表》（2014）中规定的有关工程量计算规则及招标人提供的招标图纸的工程内容编制的。计价规范“工程内容”中列举了分项工程计量范围内完成本分项工程应有工作内容，凡说明了的工作内容均包括在报价范围内；清单项目特征描述中没有体现完全的，施工中又必须发生的工作内容所需要的费用也应包括在投标报价的综合单价内。

### 4、工程质量、材料、施工的特殊要求

- 1) 工程质量：合格（具体详见招标文件）。
- 2) 材料：详见招标文件及招标图中要求。
- 3) 施工的特殊要求：详见招标文件及招标图中的“施工说明”。

### 5、招标人自行采购材料名称、规格型号

详见招标文件及招标图中要求

### 6、其他需说明的问题：

- 1) 本工程量清单所列的工程量应与投标须知、合同条件、合同协议条款、工程范围和施工图纸一起使用。
- 2) 本工程量清单所列的工程量系本招标人根据招标图计算的，作为投标报价的基

基础，付款时以由承包人计量、监理签证、由招标人核准的实际完成工作量为依据。本工程量清单应与投标须知、合同条件、合同协议条款、工程范围和图纸一起使用。

- 3) 投标单位在拿到工程量清单后必须严格按此清单数量自主报价，实际工程量与清单中工程量不符，竣工结算时只调整实际工程量与清单工程量之差，综合单价不能调整。
- 4) 业主提供的工程量清单中主要材料有推荐的规格、品牌、型号、等级的，投标单位按推荐的规格、品牌、型号、等级自主报价，施工时由甲乙双方共同看样订货；有暂定价的按暂定价报价，施工时由甲乙双方共同看样订货定价，竣工结算时只调整实际定价与清单中的暂定价的差价部分；其余材料均由投标单位按清单和图纸中的要求自主报价，报价时应详细注明材料的规格、品牌、型号、等级及产地等。
- 5) 各投标单位必须按照招标文件及工程量清单提供的格式报价，分部分项单项工程清单计价表的项目名称内容中应包含项目特征描述内容（也可将项目特征描述单列）；分部分项单项工程清单综合单价分析表必须体现二级子目（反映所套定额）组成、费用组成；措施性项目费用分析表按费率计取的必须体现相关费率。
- 6) 投标人可根据各自的施工组织设计采取的方案考虑相应增加或减少措施项目费用，措施项目费用竣工结算时不在调整。
- 7) 工程量清单中有个别分部项目图纸表示不明或缺项时，请按项目特征描述及“建筑装饰装修工程质量验收规范”等现行相关规定做法报价。
- 8) 投标单位报价时，除工程量清单项目特征描述的内容必须满足外，同时必须满足设计规范、设计图纸、施工规范的要求。
- 9) 本编制说明中的条款如与招标文件的条款有不同的，以招标文件条款为准。

## 7、材料品牌表

装修材料品牌表

序号	设备或材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	投标选用品牌
1	铝扣板	金霸	阿姆斯特壮	浦飞尔	
2	铝格栅	金霸	阿姆斯特壮	浦飞尔	
3	矿棉板	阿姆斯特壮	星牌优时吉	美露达	
4	乳胶漆	多乐士	立邦		
5	墙地砖	欧神诺	诺贝尔	东鹏	
6	墙纸、硬包	玉兰	欧雅		
7	轻钢龙骨系列	龙牌	泰山	杰科	
8	木地板	寿德	锦绣前程	好人家	
9	成品门及门套	嘉兴钰翔	浙江开喜	上海安洋	
10	五金	史丹利	威必驰	皇冠	
11	灯具	雷士	飞利浦	欧普	
12	卫生间隔断	富美家	威盛亚	海德林纳	

## 八、弱电部分说明：

1、本次招标范围：综合布线系统、安防监控系统、有线电视系统、公共广播及背景音乐系统、信息发布系统、校园一卡通系统等均按照图纸及设计说明编制到位。

### 2、材料品牌表

序号	项目	材料	品牌 1\2\3	投标选用品牌
1	综合布线系统	网络面板、模块、配线架、跳线	普天天纪	
2		网线、光纤、大对数线缆、尾纤	普天天纪、兆龙、岳丰	
3		网络机柜	图腾、康达、恩普特	
6	安防监控系统	摄像机、解码器、硬盘录像机	大华、海康威视、宇视	
7		监控专业硬盘	希捷、西部数据、日立	
8		监视器、监控平台、控制键盘	大华、三星、霍尼韦尔	

9		核心交换机、接入交换机、光模块	H3C、JUNIPER、思科	
13	一卡通系统	门禁控制器、读卡器、管理软件	平治、富士、捷顺	
14		发卡器、磁力锁	平治、富士、捷顺	
15	公共广播及背景音乐系统	广播管理中心、寻呼器、话筒	DSPPA、LISTEN、TOA	
16		调谐器、电源时序器、调音器	DSPPA、LISTEN、TOA	
17		音频处理器,反馈抑制器、矩阵	DSPPA、LISTEN、TOA	
18		网络终端、功放、音箱、喇叭	DSPPA、LISTEN、TOA	
19		调音台	SOUNDCRAFT、PEAVEY、YAMAHA	
28	信息发布系统	彩色电视机	TCL、创维、长虹	
29		LED屏	元和丰、雷迪森、皓景源	
30	综合管路系统	钢管、PVC管、PC管、桥架	国产优质	
31	其他	电力电缆、接地线	远东、江南、上上	
32		弱电线缆	振亚、天城、帝一	
33		PC机、工作站、管理电脑	HP、DELL、Lenovo	

## 九、暖通部分说明:

- 1、本次招标范围:通风及消防防排烟系统等均按照图纸及设计说明编制到位。
- 2、材料品牌表

暖通材料品牌表

序号	设备或材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	投标选用品牌
1	风机	上虞风机	靖江东鸣	无锡耀新	
2	风阀及附件	华东正大	无锡耀新	妥思	

## 特别提醒:

- 1、本工程拟采用的材料品牌表需单独填报,盖章后放入商务标中;投标人投标报价时必须在招标人设置的推荐品牌中选择某一品牌报价,并在材料品牌表的“投标选品

牌” 一列中注明投标所采用的品牌，盖章后上传，否则将视为不响应投标文件实质性要求，按无效标处理。

2、中标单位所采购材料必须符合设计图纸、技术规格书及相关规定的要求，如发现中标单位所采购材料与设计要求不符，甲方可要求中标方更换直至符合要求为止。