

江阴市人民医院两院区功能布局提升改造项目

一标段工程编制说明

一、工程概况：

1、江阴市人民医院两院区功能布局提升改造项目一标段工程，建设地点：江阴市人民医院敌山湾院区；

2、建设单位：江阴市卫生健康委员会、江阴市人民医院、江阴市城市重点建设项目管理中心；

3、江阴市人民医院两院区功能布局提升改造项目一标段工程概况说明：

(1)、土建工程包括：

大型土石方工程、基坑支护工程、7#楼改扩建、新建科教实验楼、敌山湾院区配套设施（西连廊、北连廊）、敌山湾院区2号楼健康管理中心；

大型土石方工程：主要现场原地面拆除清障、挖土方、挖石方以及石方消纳；

基坑支护工程：旋挖灌注桩支护桩、高压旋喷止水桩、基坑喷锚工程、基坑钢支撑；

7#楼改扩建工程：地下室至二层加固工程，包括柱梁粘钢加固、楼面碳纤维布加固以及钢梁支撑加固；地下室至二层的零星拆改工程；7#楼扩建工程为三层至六层，框架结构，层高均为3.90m，地上总建筑面积为7631.61 m²，其中3~6层加建部分建筑面积为5130.02 m²；建筑总高度29.10米；正负零为1985国家高程基准6.80m；

新建8#后勤科研综合楼：地下室建筑面积2123.68 m²，地上建筑面积8938.17 m²，总建筑面积11061.85 m²，筏板基础地下室一层，地上五层；框架结构、层高4.70m；建筑总高度27.10米；正负零为1985国家高程基准7.20m；

敌山湾院区配套设施（西连廊、北连廊）：西连廊钢结构两层，建筑面积为669.80 m²，建筑高度9.60米，独立柱基从地下室顶板起；地下室局部梁采用钢柱支撑以及梁底粘钢加固；北连廊为钢结构一层，建筑面积为244.38 m²，建筑高度4.80米，独立柱基，局部柱基从地下室顶板起；

敌山湾院区2号楼健康管理中心：局部框架结构加固，主要为梁扩大截面、梁粘钢加固、板面碳纤维加固、钢支撑加固、新增现浇楼板、外立面局部门窗更换及其他改造工程；

(2)、装饰工程包括：

拆除工程：7#楼加建区域中，除楼板、梁、柱子与楼梯及楼电梯隔墙外，其余原内外墙及地面、墙面、顶面、二次结构等全面拆除；3层原连廊顶屋面、露台屋面、女儿墙、构架全部拆除，柱子按图纸要求拆除并保留原钢筋及除锈调直；

装饰工程：7#楼一至六层全面装修，楼梯间从地下室至屋面层；主要包括地面橡胶地板、防滑地砖、铝合金踢脚线，墙面墙砖、涂料、医用金属覆膜复合板、硬包，顶面石膏板吊顶、矿棉板吊

顶、铝扣板吊顶等；

新建 8#后勤科研综合楼，一层装修电梯厅、走道、饮水间、无障碍卫生间，二三四层全面装修，五层装修电梯厅，楼梯间从地下室至屋面层；主要包括地面橡胶地板、防滑地砖、铝合金踢脚线，墙面墙砖、涂料、医用金属覆膜复合板、硬包，顶面石膏板吊顶、矿棉板吊顶、铝扣板吊顶等；

1#楼 1~2 层局部修缮，局部拆除砖砌墙，增加轻钢龙骨隔墙，墙体增减处墙顶地全部拆除重新装修，主要包括地面防滑地砖、铝合金踢脚线，墙面墙砖、医用抗污涂料，顶面石膏板吊顶、矿棉板吊顶、铝扣板吊顶等，走道墙面增加石膏板覆面；

2#楼三层影像中心改造装修，局部拆除砖砌墙，增加轻钢龙骨隔墙和铝合金玻璃隔断，墙体增减处墙顶地全部拆除重新装修，主要包括地面防滑地砖、铝合金踢脚线，墙面医用抗污涂料、医用金属覆膜复合板、硬包，顶面石膏板吊顶、矿棉板吊顶、铝扣板吊顶等；

2#楼 1、2、4 层局部修缮，局部拆除砖砌墙，增加轻钢龙骨隔墙和铝合金玻璃隔断，墙体增减处墙顶地全部拆除重新装修，主要包括地面橡胶地板、防滑地砖、铝合金踢脚线，墙面医用抗污涂料、医用金属覆膜复合板、硬包，顶面石膏板吊顶、矿棉板吊顶、铝扣板吊顶等；

2#楼 1~2 层健康管理中心，除楼板、梁、柱子与楼梯及楼电梯外，室内墙体及地面、墙面、顶面全面拆除，增加砖砌体墙、轻钢龙骨隔墙和铝合金玻璃隔断，主要包括地面橡胶地板、防滑地砖、不锈钢踢脚线，墙面墙砖、涂料、医用金属覆膜复合板、硬包，顶面石膏板吊顶、矿棉板吊顶、铝扣板吊顶等，防辐射房间墙地面增设铅板、铜板、防辐射门窗；

新砌墙体中图纸未有二次结构相应设计，构造柱、圈梁、过梁、门窗加强框均按规范要求计算，具体详见工程量清单

（3）安装工程包括：

7#、8#包含室内给排水、热水、消防电、电气、雨水、消火栓、喷淋、暖通等项目，其中 7#楼为老楼先全部拆除再全部重新施工，8#楼为新建工程。1#、2#包含室内电气、给排水、消防各系统的改造。2 号健康管理中心包括室内电气、给排水、消防各系统的拆除并全部新建工程。配套设施包含西、北连廊的电气、给排水、消防工程。室外包含市政给水、消防工程、景观电气工程、室外给水管道迁移工程、室外蒸汽管道铺设工程、室外景观给水工程、室外临时污水管铺设工程。

（4）、室外工程包括：

敌山湾院区室外道路、停车位、场地铺装、挡墙、非机动车停车棚、绿化等及相关的土石方、拆除等。道路结构层厚度 0.46m、重型铺装结构层厚度 0.58m，道路铺装总面积约 8962m²，排水管道最大管径为 D500，绿化改造面积约 5410m²。

二、工程招标范围：

施工图纸范围内所有工程量，具体内容详见工程量清单以及下文具体内容。

三、编制依据：

1、建设单位提供的江苏中锐华东建筑设计研究院有限公司设计的项目施工图纸；

2、规范及定额使用：

(1) 中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；

(2) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013；

(3) 《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；

(4) 《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013；

(5) 《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013；

(6) 2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》；

(7) 2014版《江苏省安装工程计价定额》；

(8) 2014版《江苏省市政工程计价定额》；

(9) 2009版《江苏省抗震加固工程计价表》；

(10) 2009版《江苏省房屋修缮工程计价表》；

(11) 2007版《仿古建筑与园林工程计价表》；

(12) 2014年《江苏省建设工程费用定额》及省市有关文件；

3、人工执行苏建函价【2025】273号文：2025年9月1日起执行的江苏省建设工程人工工资指导价；

4、本项目按锡建建市【2019】7号文有关增值税计价政策，采用一般计税方法的建设工程，税率9%，工程造价计算公式为：工程造价=税前工程造价 $\times$ (1+9%)。其他不可竞争费的费率详见取费表；

5、材料价格：预算中材料价格参考2025年10月无锡市建设工程材料信息价（除税价）及同期市场价计算；苗木价格参考《无锡工程造价信息》2025年下半年信息价除税价）及同期市场价计算；

6、本工程量清单报价应与招标文件、投标须知、施工图纸、工程规范、清单计价规范及相关文件等一起使用。

四、工程质量：详见招标文件

五、工期要求：详见招标文件

六、不可竞争费：现场安全文明施工费、扬尘污染防治增加费、规费、税金为不可竞争费,取费标准如下表：

序号	一			二		三
费用名称	现场安全文明施工费			规费		税金
	基本费	省级标化增加费	扬尘污染防治增加费	社会保险费	住房公积金	
计算基础	分部分项综合费用+单价措施项目综合费用-参数除税工程设备费			分部分项综合费用+单价措施项目综合费用-参数除税工程设备费		分部分项综合费用+措施项目合计+其他项目合计+[1]-参数除税甲供材料费和除税甲供设备费/1.01
大型土石方	1.5%		0.42%	1.3%	0.24%	9%
制作兼打桩	1.8%		0.20%	1.3%	0.24%	9%
建筑工程	3.1%		0.31%	3.2%	0.53%	9%
修缮建筑	1.5%		0.21%	3.8%	0.67%	9%
安装工程	1.5%		0.21%	2.4%	0.42%	9%
通用项目、道路、排水	1.5%		0.31%	2.0%	0.34%	9%
园林绿化	1.0%		0.21%	3.3%	0.55%	9%

七、工程信息表：

项目编号： 01		
工程项目名称：江阴市人民医院两院区功能布局提升改造项目一标段工程		
建设单位：江阴市卫生健康委员会、江阴市人民医院、江阴市城市重点建设项目管理中心		
工程编号	单项工程/单位工程名称	不可竞争费
一	建筑工程	
0101	新建科教实验楼工程-大型土方石工程	【大型土石方】
0102	新建科教实验楼工程-基坑支护工程	【制作兼打桩】
0103	新建科教实验楼工程	【建筑工程】
0104	7号楼改扩建工程-1、2层加固改造	【修缮建筑】
0105	7号楼改扩建工程-扩建	【建筑工程】
0106	敌山湾院区配套设施-西连廊建筑	【建筑工程】
0107	敌山湾院区配套设施-西连廊钢结构	【建筑工程】

0108	敌山湾院区配套设施-西连廊结构修缮	【修缮建筑】
0109	敌山湾院区配套设施-北连廊建筑	【建筑工程】
0110	敌山湾院区配套设施-北连廊钢结构	【建筑工程】
0111	敌山湾院区 2 号楼健康管理中心改造-结构修缮工程	【修缮建筑】
0112	敌山湾院区 2 号楼健康管理中心改造-外立面修缮工程	【修缮建筑】
二	装饰工程	
0201	新建科教实验楼工程-装修	【建筑工程】
0202	敌山湾院区 7 号楼改扩建工程-拆除	【修缮建筑】
0203	敌山湾院区 7 号楼改扩建工程-装修	【建筑工程】
0204	敌山湾 1 号楼局部修缮-拆除	【修缮建筑】
0205	敌山湾 1 号楼局部修缮-装修	【修缮建筑】
0206	敌山湾院区 2 号楼局部修缮-拆除	【修缮建筑】
0207	敌山湾院区 2 号楼局部修缮-装修	【修缮建筑】
0208	敌山湾院区 2 号楼改造-影像中心拆除	【修缮建筑】
0209	敌山湾院区 2 号楼改造-影像中心装修	【建筑工程】
0210	敌山湾院区 2 号楼健康管理中心改造-拆除	【修缮建筑】
0211	敌山湾院区 2 号楼健康管理中心改造-装修	【建筑工程】
三	安装工程	
0301	新建科教实验楼工程-土建安装工程	【安装工程】
0302	新建科教实验楼工程-消防工程	【安装工程】
0303	新建科教实验楼工程-装饰安装工程	【安装工程】
0304	新建科教实验楼工程-电梯工程	【安装工程】
0305	7 号楼改扩建工程-土建安装工程	【安装工程】
0306	7 号楼改扩建工程-装饰安装工程	【安装工程】
0307	7 号楼改扩建工程-消防工程	【安装工程】
0308	7 号楼改扩建工程-电梯工程	【安装工程】
0309	抗震支架监测工程	【安装工程】
0310	敌山湾院区 1 号楼局部修缮-安装工程	【安装工程】
0311	敌山湾院区 2 号楼改造-安装工程	【安装工程】
0312	敌山湾院区 2 号楼改造-影像中心安装	【安装工程】

0313	敌山湾院区 2 号楼健康管理中心改造-安装工程	【安装工程】
0314	敌山湾院区 2 号楼健康管理中心改造-厨房设备工程	【安装工程】
0315	敌山湾院区配套设施-西连廊建筑安装	【安装工程】
0316	敌山湾院区配套设施-北连廊建筑安装	【安装工程】
0317	敌山湾院区室外场地及管线-室外安装工程	【安装工程】
四	室外工程	
0401	敌山湾院区室外场地及管线改造-大型土石方	【大型土石方】
0402	敌山湾院区室外场地及管线改造-道路排水	【通用项目、道路、排水工程】
0403	敌山湾院区室外场地及管线改造-非机动车停车棚	【建筑工程】
0404	敌山湾院区室外场地及管线改造-绿化	【园林绿化工程】
五	预留金	
0501	预留金	【建筑工程】

八、其他取费标准：

- 1、大型土方工程：临时设施费为 1.65%、建筑工人实名制费用为 0.02%、智慧工地费用为 0.04%；
- 2、制作兼打桩：临时设施费为 1.65%、建筑工人实名制费用为 0.02%、智慧工地费用为 0.15%；
- 3、建筑工程：临时设施费为 1.65%、建筑工人实名制费用为 0.05%、智慧工地费用为 0.15%；
- 4、修缮建筑：临时设施费为 1.60%、建筑工人实名制费用为 0.05%、智慧工地费用为 0.10%；
- 5、安装工程：临时设施费为 1.10%、建筑工人实名制费用为 0.03%、智慧工地费用为 0.08%；
- 6、通用项目、道路、排水工程：临时设施费为 1.65%、建筑工人实名制费用为 0.03%、智慧工地费用为 0.04%；
- 7、园林绿化工程：临时设施费为 0.55%、建筑工人实名制费用为 0.04%、智慧工地费用为 0.04%；

九、暂列金及专业暂估价（投标人报价时不得变动、让利）：

工程编号	单位工程名称	金 额(元)
0501	预留金	3957299.50
合 计		3957299.50

注、本项目设置预留金 3957299.50 元（含税价）作为整个项目的预留金。

十、预算编制说明：

（一）共性说明

1、本工程量清单所列的工程量由本咨询人按未经设计交底的图纸进行估算的，作为投标招标的基础，工程进度款支付时以由中标人申请、监理审核、跟踪审计复核、招标人核准的实际完成工作量为依据，竣工结算以最终审计单位核实的工程量为准；

2、本工程量清单凡未能注明做法或项目特征无法描述详细的清单项目按现行施工及验收规范、施工图纸及常规施工工艺施工并由投标单位自主招标；

3、因招标人引起的变更及工程量增减，按工程量清单计价相关的文件规定和招标文件、投标文件、施工合同及业主代表、监理、承包人、跟踪审计人员四方同时确认的变更内容进行调整；

4、本工程量清单应与投标须知、合同条件、合同协议条款、工程范围和施工图纸一起使用；

5、招标人设暂列金额及暂估价的，投标人投标时必须按招标人提供的暂列金额及暂估价投标，竣工结算时按有关规定结算。设暂列金额及暂估价的专业工程达到依法必须招标的标准时，须通过招标确定承包人；

6、施工用水电费由投标单位自行装表支付水电费，投标单位自行现场踏勘现场寻找接水接电点，费用考虑在投标报价内；

7、投标单位的最终投标报价必须包括完成本工程的所有费用在内；

8、对招标人所列的措施项目，投标人应根据工程实际与施工组织设计进行报价，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，中标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（具体按锡建价[2014]5号文规定执行）。投标人可根据施工组织设计采取的方案相应增加施工措施，费用综合考虑投标报价内；

9、根据委托单位要求，本工程按规定计取了安全文明施工费基本费、扬尘污染防治增加费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地等费用，详见清单。投标单位投标时应考虑有关扬尘污染防治达到相关文件要求所产生的一切费用，结算时不调整；

10、若项目特征只描述了主要施工内容无法按规范要求逐一详尽描述其它项目特征的，由投标人现场踏勘后自行报价，并满足招标人及施工、验收规范要求；

11、招标人要求本工程的材料品牌详见品牌表（附后），质量合格，型材壁厚达到国家标准，品种、样式、颜色、质量要求均以招标人满意为准，材料的环保要求及施工后的空气检测必须达到相关严格标准。本工程中的主要材料施工前需经招标人确认，投标人需自行了解市场行情，依据实际情况报价；

12、本工程中的所有材料需提供样品，甲方确认后封样，作为今后验收标准。若与封样样品不一致，则无条件更换，不另行计取相关费用，造成返工等费用则不另行增加；

13、投标人在编制投标文件时发现本清单说明部分内容若与招标文件有矛盾时，投标人应提供书面答疑，要求书面澄清，若答疑阶段已过且未提出书面答疑，则以招标文件为准，视为优惠条件，后期不得以任何理由要求调整；

14、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）、古树名木的保护工作，注意保护地上地下管线、绿地、花木等设施，注意不得破坏现有建、构筑物，不得扰动其基础等以免造成破坏，并将预计可能发生的费用计入投标报价内；

15、公共及协调费用（如交通、路政、港航、市容、环保、噪音、排污、治安等费用以及因施工原因引起的相关部门应交纳费用）由投标人自行调研作为单项费用计入措施项目费中，否则视作优惠。投标人需充分考虑施工范围内可能发生的既有公用管线防护费用，该费用含入招标。未将管线防护费纳入招标的，视为已包括在其他项目清单和总价中。若施工期间发生公用管线保护不力导致损坏、影响管线正常运行的情况，无论是否为中标人自身行为所致，管线恢复及停运损失费用概由中标人承担（中标人当场查获责任人且责任人确认无误的，可由责任人承担）；

16、为满足甲方要求，项目各单位工程不能同时或连续施工，可能存在间隔施工，间隔时间由甲方确定，投标单位投标招标时充分考虑施工人员及机械存在的多次进退场费，具体进退场时间由甲方确定，费用不做任何增加；

17、施工过程中出现的多余的建筑垃圾及外运倾倒的建筑、生活垃圾等均由中标人清运，费用自理；投标人应充分考虑施工过程中产生的垃圾清理、短驳、装车、外运、处置消纳、环保部门要求等工作量，外运距离由投标单位自行考虑，中标价不因上述因素予以调整；

18、投标单位自行考虑可能存在的临时断水、断电或因特殊情况引起的停工等费用，不计算窝工、机械停滞等所有费用；

19、投标人必须做到文明施工，施工中做好满足相关职能部门或建设单位要求的安全围护围挡，由此而产生的费用（包括施工便道及围挡），应考虑充分且该费用并计入报价；

20、本工程可能发生的材料二次搬运费及交叉、垃圾处置、衔接施工、多次接水接电等增加的费用，投标人自行踏勘现场并在报价中考虑，结算时综合单价不予调整；

21、投标人应充分考虑施工降（排）水、大型机械施工进出场（安拆）费、施工脚手架、施工组织设计采取的方案等技术措施，相应费用计入技术措施费中，并充分考虑报价风险，今后结算不再调整；施工便道由投标人自行修筑，由此发生的费用，由投标人自行报价，结算时不再调整，若由于使用已有道路而导致的道路损坏，由投标人自行修复，结算时不再调整；

22、出现特征描述不全面的情况的补充说明：

（1）、招标人的本意是完成该子目项工作内容的全部，当特征描述与施工方案中相对应的内容、节点或详图、技术参数表出现表达不一致未能描述清楚和全面，或出现文字瑕疵错误，或出现特征描述中前后表达不一致时，投标人应在投标规定的提疑时间内提出疑问，招标人确认后及时修正；不论投标人是否提疑、招标人是否修正，并不代表投标人可以以此申请该子目的补充签证及费用的增加；

（2）、如招标人在子目中编制的应完成该项子目工作的综合单价（招标控制价）明显低于成本价的，投标人应在投标规定的提疑时间内提出疑问，招标人确认后及时修正。若投标人未按时提出视为投标人的让利，不得作为投标人提出索赔或要求调价的理由，并不可以以此签证及增加

费用；

(3)、投标人不得因上述原因，拒绝此项子目工作的施工内容，因拒绝造成该子目内容未施工，而由其它单位施工完成而发生的费用，将由投标人承担，并在结算中予以扣除。

(二)、土建工程：

1、本工程现有场地面层及基层、侧平石、地上障碍物、铺装、检查井、苗木绿化等所有影响施工需要拆除的内容，投标人自行勘察现场，全部费用考虑在投标报价内，不再另行增加；

2、土石方挖填工程量清单中均为计价量，考虑了放坡及工作面所需的土石方，投标人结合本工程基坑支护方案、邻近建筑物、现状情况、不利因素等综合考虑开挖方案进行报价，不因方案的改变调整结算综合单价；

3、土石方开挖如现场无法留置均由投标人考虑外驳，挖方外运及回填方回驳的运距、外运方的留置堆场、打堆平整或翻挖、扬尘控制措施、特种垃圾处理费等所有产生的相关费用，均用计入投标报价中不再调整；

4、土石方类别详见本项目的地质勘察报告，多余的土石方由中标人自行处理考虑弃置或销售；如今后土石方滞销或售卖等低于中标单价，此项风险费用由投标人在投标报价时综合考虑，结算时不得因土石方类别、石方质量以及其他因素为由调整综合单价；结算时综合单价一律不作调整；

5、土石方开挖过程中需注意地下周边管线的保护措施，并将预计可能发生的费用计入投标报价内，结算不另行增加费用；

6、本工程砌体材料采用烧结淤泥质多孔砖、蒸压砂加气混凝土砌块等，详见工程量清单及图纸设计；

7、预算中砂浆根据现行安全文明施工要求以及图纸要求采用预拌成品砂浆计入；

8、本工程除零星项目外均采用商品混凝土，强度等级、抗渗等级、添加剂详见图纸以及工程量清单，泵送与非泵送投标人自行考虑，相关费用计入综合单价内；

9、本工程的钢筋工程按实翻样，钢筋接头形式按规范计算；钢筋安装高度综合由投标人自行考虑；二次结构的钢筋根据图纸要求按预埋考虑（除 7#楼的地下室、一层及二层按植筋考虑，详见工程量清单），如果施工过程中改变此施工工艺采用植筋，结算时一律不予计算；

10、模板按接触面积计算；模板支架按承插型盘扣式模板支架计算；

11、脚手架按承插型盘扣式脚手架计算；

12、门窗及玻璃幕墙的型材规格、型材壁厚详见图纸设计及现行规范要求；玻璃品种、厚度、消防玻璃、门窗附框、护门板、遮阳方式、消防标识、消防安全锤、防脱落装置、高窗开启装置及控制箱等详见图纸，含门窗的二次深设计费，达到满足建设单位后续使用要求，综合考虑以上所有费用进行报价，结算综合单价不再调整；

13、本项目中的钢结构雨蓬、铝板造型、立面铝格栅装饰、铝格栅吊顶等详见深化设计图纸，投标人根据清单特征以及具体的深化设计图纸进行报价，结算不再调整综合单价；

14、建筑工程中不包括木质门、防火门装饰面、室内楼梯及护窗栏杆，具体详见装饰工程量清单；室外栏杆详见建筑工程量清单；

15、本工程基坑开挖后的基坑排水费、室外原有管线封堵或因基坑开挖引起的雨污水临时排水措施等均由投标人考虑在投标报价内，结算不再调整；

16、基坑支护中因灌注桩有部分桩长入岩层，设计要求采用钢筒护壁旋挖灌注桩，鉴于地下有钢管锚杆障碍物等，钻头宜采用取芯钻头施工；投标人综合考虑可能需要的成孔、引孔、地下障碍物清除等必要措施进行报价，结算时不再调整综合单价；旋喷桩底标高至岩层顶面；

17、7#楼一层及二层的墙体、二次结构、墙地面及天棚装饰工程的拆除、屋顶架构拆除、屋面防水保温及刚性层拆除等内容详见装饰工程量清单；

18、7#楼地下室、一层及二层均有加固工程，包括结构面清理打磨、拆除、除锈防腐、防火、螺栓强度等级以及胶粘或注胶材料等，具体要求详见图纸施工要求，投标单位投标报价时结合图纸以及现场踏勘的实际情况综合报价，结算综合单价不再调整；加固工程的垂直运输费、二次搬运费、垃圾清运费、相应的脚手架等其他措施费包干使用，结算不再调整；

19、7#楼一层地面及二层楼面装饰工程拆除后，由土建工程对地面及楼面进行修平，柱加固的地坪拆除及基层恢复，含地坪板块破损修复、裂缝修复、找平、凿毛等全部内容，满足后续施工要求，此费用考虑在投标报价内，结算不再调整综合单价；

20、新建科教实验楼的实验室专项深化设计（包含双面玻镁岩棉夹芯板隔墙）不含在本次招标范围内；

21、经设计明确新建科教实验楼的电梯基坑及集水井坑底及坑侧防水环通，均按底板做法，原图纸侧板防水做法取消；

22、室外架空楼板顶棚 4 图纸设计保温厚度见绿建专篇，但绿建中未明确，经与设计沟通明确发泡陶瓷保温板(A 级)厚度按 70mm 计算；

23、外门窗洞口侧面外保温材料厚度图纸未具体明确，经设计确认门窗侧保温砂浆厚度同外墙保温板厚度按 40 厚计算；

24、实验楼南立面钢雨棚、实验楼北入口钢雨棚、北连廊等敞开式钢结构不计防火涂料；

25、西连廊地下室顶板做法采光天窗区域做法设计调整，具体做法详见清单；

26、7 号楼地沟做法设计调整，具体做法详见清单；

27、屋面栏杆原设计做法图集 22J403-1-B1/2-7 为不锈钢栏杆，经设计明确调整为钢质栏杆表面氟碳喷涂，与以前原有栏杆统一；

28、健康管理中心改造加固工程、西连廊结构修缮工程，经设计单位明确其粘钢加固以及钢结构的油漆、防腐、防火做法调整为同7号楼做法；钢构连廊经设计明确为开敞式，不需做防火涂料；

29、投标人熟悉本工程特点结合本项目工期要求，自行考虑垂直运输机械型号及基础、机械数量，结算时不再调整；

（三）、装饰工程：

- 1、7#楼报警阀间墙砖 2000mm 高，2000mm 以上白色无机涂料
- 2、7#楼卫生间缓坡过度地面为灰色石材，门洞做不锈钢门套
- 3、7#楼一层电梯厅顶面靠门处增加窗帘盒
- 4、7#楼一层室内活动室独立柱考虑用金属复合板，7#楼一层多功能室与活动室矮柜参考备餐间矮柜做法
- 5、7#楼职工子女之家 E01 立面考虑 75 系列轻钢龙骨，单面 12 厚石膏板隔墙与柜子封平
- 6、无障碍卫生间及 7#楼 6 层内卫考虑 6mm 银镜
- 7、科研楼地下室地面均考虑铺贴地砖，地砖踢脚线
- 8、科研楼三层培训室成品移动隔断顶面考虑钢骨架固定轨道
- 9、风机房按地砖地面，地砖踢脚线考虑
- 10、贴墙砖房间不考虑窗台板
- 11、更衣柜不在本次编制范围门禁不在本次编制范围
- 12、7#楼二层敞开办公及院史不在本次编制范围
- 13、电子屏背景钢结构及不锈钢包边不在本次编制范围
- 14、窗台板按展开 120mm 考虑
- 15、楼梯间花岗岩按国产白麻考虑
- 16、新开门洞考虑抹灰
- 17、1#2#修缮未详做法及节点参考科研楼
- 18、验收合格前的内外装修保洁费用，不再另计
- 19、清单中未有的拆除项目有施工单位投标时综合考虑
- 20、本次分诊台、接待台、座位、活动家具等关键家具不在本次编标范围
- 21、室内标识标牌不在本次编标范围
- 22、除考站内侧百叶帘，其余窗帘不在本次编标范围
- 23、健康管理中心的设备基础、设备带不在本次编制范围

（四）、安装工程：

新建科教实验楼安装工程

1、强电系统：

（1）、各配电柜进线电缆均考虑接至配电间低压柜到位；

（2）、由病房楼地下室变配电间 5#变 61 柜引来的母线槽及 400*200 防火桥架长度经设计确认，单根长度考虑为 218 米；

（3）、所有普通照明均由精装水电考虑；

（4）、空调电源线及电缆均在土建水电中考虑；

2、给排水系统：

（1）、单体建筑按图计算到位, 排水管按出墙 1.5m 预留, 给水管按室外第一个阀门开始计算；

（2）、单体建筑中给水水表皆按远传水表考虑；

（3）、经设计确认，1 层所有排水管均采用 316 不锈钢管；

（4）、男女卫、男女淋浴间的排水支管由精装水电考虑，普通办公室、4,5 层实验室的支管由土建水电考虑；

（5）、给水及热水的支管均由精装水电考虑，给水及热水的主管由土建水电考虑；

（6）、给排水、雨水穿楼层套管按照钢套管进入；

3、雨水、冷凝水系统:雨水系统按图计算到位；

4、暖通系统:新风、中央空调采用镀锌钢板风管，排烟风管采用装配式一体化风管（已考虑防火包裹）；

5、消防系统：单体建筑消火栓、喷淋按图计算到位；火灾报警按图计算到位，火灾报警主控线接至消控室。经设计确认，由病房楼一层消控室引至科研楼地下室的第一个端子箱处的长度单根考虑为 115 米；本次报价不包含消防验收等相关手续费用；

6、抗震支架需专业公司深化设计，本次清单以“套”为单位计入，其支架形式综合考虑。抗震支架检测系统计入本次报价；

7、经设计确认，光伏系统包含在本次预算内；

8、经甲方确认，工程中用到的镀锌钢管均考虑为无缝镀锌钢管；

9、电梯工程具体参数电梯采购技术要求（规格参数）；

7 号楼改扩建安装工程

1、强电系统：

（1）、经设计确认，7#楼的进线电缆长度单根按 210 米考虑，进线电缆桥架 400*200 按 210 米

考虑,消防弱电桥架 300*200 按 210 米考虑;

(2)、所有普通照明均由精装水电考虑;

(3)、空调电源线及电缆均在土建水电中考虑;

2、给排水系统:

(1)、单体建筑按图计算到位,排水管按出墙 1.5m 预留,给水管按室外第一个阀门开始计算;

(2)、单体建筑中给水水表皆按远传水表考虑;

(3)、给水及热水的支管均由精装水电考虑,给水及热水的主管由土建水电考虑;

(4)、经设计确认,7 号楼 1 层出外墙的给水、雨污水管均考虑开孔并预留刚性防水套管;

3、雨水、冷凝水系统:雨水系统按图计算到位;

4、暖通系统:新风、中央空调采用镀锌钢板风管,排烟风管采用装配式一体化风管(已考虑防火包裹);经设计确认,7 号楼空调供回水管从南面空调机房引来长度暂按 200 米算;

5、消防系统:单体建筑消火栓、喷淋按图计算到位;火灾报警按图计算到位,火灾报警主控线接至消控室。经设计确认,经设计确认,7#楼的消防报警电缆单根按 230 米考虑,消防报警桥架 200*100 按 230 米考虑;本次报价不包含消防验收等相关手续费用;

6、抗震支架需专业公司深化设计,本次清单以“套”为单位计入,其支架形式综合考虑。抗震支架检测系统计入本次报价;

7、经设计确认,光伏系统包含在本次预算内;

8、经甲方确认,工程中用到的镀锌钢管均考虑为无缝镀锌钢管;

9、电梯工程具体参数电梯采购技术要求(规格参数);

连廊安装工程:

1、各系统均按图考虑;

影像中心:

1、经设计确认,普通照明为走道部分的灯具及管线改造,消防报警为部分地方的烟感、广播及配套管线改造,给排水为部分房间的洗脸盆及配套给排水管道改造,喷淋为部分支管移位、喷淋头重新安装改造。

2 号楼健康管理中心安装工程

1、经设计确认,健康管理中心配电箱的进线考虑从地下室配电间引出,进配电间长度考虑配电间半周长;由地下室引出的桥架也需考虑在预算内;

2、2SJL1、2SJL2、1AES、2AP21、2AP11、1AP5、1AE5 均为原有配电箱,原有进线及出线均不考虑,只考虑新增回路的管线;

3、L06 嵌入式条形灯盘按图纸以米为单位计算,不再区分不同长度的条形灯盘;

- 4、电气配管的墙地面开槽及恢复均在配管清单中考虑，不再另计开槽及恢复；
- 5、应急照明系统考虑换新应急照明集中电源箱，线路及灯具全部重新敷设；
- 6、消防报警系统考虑从原有消防端子接线箱接出，线路及报警设备全部重新敷设；
- 7、冷、热水系统考虑从原有主管接来，考虑部分穿墙套管；阀门、洁具均按图到位；考虑墙地面开槽并恢复；
- 8、排水管道按图纸封堵及移位按处计算；
- 9、消火栓及喷淋系统均按图考虑，考虑部分穿墙套管；
- 10、智慧厕所、气体灭火均按图考虑；
- 11、排烟风管采用装配式一体化风管（已考虑防火包裹）；
- 12、暖通空调水管立管为原有的不考虑，只考虑从空调水井接出来的管道；其余均按图考虑；
- 13、考虑拆除残值；

敌山湾院区 1#楼修缮-安装工程

- 1、由于大部分为新增回路，灯具、开关、插座及其对应管线考虑重新敷设；
- 2、应急照明灯具及管线改造考虑为图上标黄部分重新敷设；
- 3、消防报警设备及管线改造考虑为图上标黄部分重新敷设；
- 4、给排水按图纸考虑增加及改造部分；
- 5、暖通按图纸考虑增加及改造部分；

敌山湾院区 2#楼改造-安装工程

- 1、2#楼照明部分灯具考虑全部更换，每个灯具考虑 WDZB-BYJ-2.5 2.5*3m 长度；
- 2、插座改造考虑为图上标黄部分重新敷设；
- 3、空调配电考虑为图上标黄部分重新敷设；
- 4、应急照明灯具及管线改造考虑为图上标黄部分重新敷设；
- 5、消防报警设备及管线改造考虑为图上标黄部分重新敷设；
- 6、给排水按图纸考虑增加及改造部分；
- 7、暖通按图纸考虑增加及改造部分；

敌山湾院区室外场地及管线改造-室外安装工程

- 1、室外景观电气按图到位，电瓶车充电桩电源预留到位；智能充电设备不在本次预算范围内；
- 2、室外给水管道迁移考虑为先在地上放置新管道，等基坑回填后再将该部分给水管道移至原管道处（地下，需开挖回填）
- 3、室外蒸汽管道考虑重新敷设，室外部分需破路；

4、室外景观给水按图考虑；

5、室外临时污水管按图考虑在支架上放置，支架在市政工程中另计，本工程不考虑；

6、室外消防给水按图考虑；

（五）、室外工程：

1、本工程土石方的开挖与回填工程量为估算量。土石方工程实际施工时应根据现场情况结合合理的施工方案签证结算土石方开挖回填工程量，避免不必要的超挖；

2、本工程一般土方按场内平衡考虑，不可作为绿化填土的渣土等外运，拆除或绿地整理出的建筑垃圾外运；

3、因化粪池基底至设计地表达 5.1 米深，且设计未有支护方案，本工程清单按钢板桩支护暂列，结算按实际支护方法调整；

4、设计要求的废除检查井填筑，本工程量清单不作考虑，拆除的建筑垃圾外运不扣除；

5、景观施工图中的排水图与室外排水施工图重复，按室外排水施工图计算，仅东侧地下室入口处增加的停车位处排水参考景观施工图中的排水图；

6、道路排水工程中道路、检查井等与现浇砼、钢筋砼相关的项目（C25 砼 360° 包覆除外），模板钢筋不另列清单，注意在相应的清单中报价；

7、改造排水管所涉及的路面场地拆除后的恢复按设计图相应做法考虑；

8、工程中所有砼按商品砼计算，实际使用泵送、非泵送由投标人自行考虑；

9、因施工图未定雨水口连接深度或施工调整部分管道深度时，雨污水管覆土不足 700 时，C25 砼 360° 包覆砼工程量及模板量暂估；

10、因地下室连接通道施工，临时污水管贴外墙铺设支撑架及后期恢复施工增加费，具体做法由投标人根据实际情况考虑；

11、绿化中移除树木考虑树木残值；

12、本工程量清单凡未能注明做法或项目特征无法描述详细的清单项目按现行施工及验收规范、施工图纸及常规施工工艺施工并由投标单位自主招标；

13、施工时，注意保护地上地下管线、建（构）筑物、输电线杆等设施，以免造成破坏；

14、施工用水用电由投标人自行接入，由此发生的费用，由投标人自行报价，结算时不再调整；

15、本工程的特种垃圾处置费由投标人在报价中考虑，相关费用综合计入投标报价内；

十一、材料参考品牌

建筑工程材料品牌清单

序号	材料名称	品牌	备注
1	混凝土	华西、恒蓝、绮星	
2	钢 材	沙钢、宝钢、永钢、西城钢铁、马钢、鞍钢、中天	
3	水 泥	金峰、海螺、绮星	
4	预拌砂浆	新世纪、中恒佳、海和	
5	铝合金型材	协记、鑫裕、凤铝	
6	玻璃	台玻、华润、蓝星	
7	门窗五金	坚朗、和合、顶固	
8	防火门	江苏强达、江苏国强、上海森林、盖泽、新多、兴顺、国亿、扬子、蓝盾	
9	内外墙涂料	三棵树、skk、多乐士、亚士、嘉宝莉、	
10	外墙真石漆	三棵树、skk、多乐士、亚士、嘉宝莉、	
11	防水材料	东方雨虹、禹王、熊猫	

安装工程材料品牌清单

序号	材料名称	品牌	备注
一	电气工程		
1	镀锌钢管	国强、凯靖、友发	
2	PVC 管	百通、联塑、中财	
3	KBG、JDG 管	凯必吉、起帆、利制	
4	电缆电线	明珠、远东、上上、江南	
5	桥架	方大、盛丰、固强	
6	配电箱元器件	西门子、ABB、施耐德	
7	开关插座	公牛、施耐德、西门子	
8	灯具	欧普、飞利浦、松下	
9	密集型母线槽	西门子、ABB、施耐德	原厂生产
10	光伏	天合、协鑫，隆基通威	
二	给排水工程		
1	镀锌钢管	国强、凯靖、友发	
2	不锈钢管	玫德雅昌、四川岷河、金羊	
3	排水管	百通、水皇、中财	
4	阀门	上海沪航、上海沪工、剑桥阀业（上海）	
5	潜水泵	连成、东方、上海凯泉	
6	卫生洁具	TOTO、科勒、杜拉维特	

7	商用承压式热泵主机、储热水罐、加热水罐	爱尔博克、迈能、八喜	
8	电表	安科瑞 ADL400、南京天溯 240GS、科陆 DTSD720L	
9	冷水表	青岛积成 WPH(40~500)、北京京源 JYYC、宁波时代埃美柯 LSXY-50E	
三	消防工程		
1	镀锌钢管	国强、凯靖、友发	
2	消火栓箱	无锡金盾、南京消防设备、金龙消防	
3	阀门	上海沪航、上海沪工、剑桥阀业（上海）	
4	消防自动报警设备/消防设备电源监控/漏电火灾报警/防火门监控	蓝天、海湾、松江电子、青鸟	
5	消防泵	连成、东方、上海凯泉	
6	气体灭火	正天齐、无锡蓝天、AFE 气体、A 中骏腾气体	
四	暖通工程		
1	多联式空调机组	大金、三菱电机、麦克维尔	
2	风机盘管	约克、特灵、麦克维尔	
3	风机	合发、上虞、江苏源嘉	
4	新风机组	约克、特灵、开利、盾安	
五	抗震支架		
1	抗震支架	全泰，置华，青辰	
2	抗震支架安全监测系统	易博联、深物控、信达伏、泰禾	
六	电梯		
1	电梯	通力、上海三菱、迅达	

装饰改造工程材料品牌清单

序号	材料名称	品牌	备注
1	墙砖、地砖	冠珠、东鹏、欧神诺、马可波罗、蒙娜丽莎、伊丽莎白	
3	橡胶地胶	盟多、诺拉、阿姆斯壮	
4	纸面石膏板及龙骨	顶诺、杰科（圣戈班）、可耐福	无甲醛
5	矿棉板	星牌优时吉、阿姆斯壮、台荣、可耐福	
6	铝扣板、铝方通	友邦、奥普、名族、众兴龙	
7	硅酸钙板	阿姆斯壮、台荣、明源	
8	阻燃板	兔宝宝、宝源、莫干山	

9	内墙涂料	三棵树、立邦、多乐士	
10	陶瓷耐污膜	帝凡希、菲玛、兰亭序	
11	覆膜金属复合板	德鲁艾尔，鑫宏泰，爱途邦	
12	木门	定制	
13	钢质门	浦菲尔、格满林、科力费尔、马斯德克	
14	防辐射铅门	双又、日森、星光、浩天	
15	混油多层免漆板	兔宝宝、宝源、莫干山	
16	五金	顶固、固特、多玛	
17	成品玻璃隔断	科嘉、卡莱司卓、法拉姆	
18	铅板、铅玻璃、 硫酸钡	日森、星光、双又、浩天	
19	感应电动门装置（电 机、感应装置）	瑞可达、松下、盖泽	

江苏省苏辰建设投资顾问有限公司

2025 年 11 月 19 日