**编 制 说 明**

**一、工程概况**

雉城供电所拆迁安置办公场所（画溪街道办事处旧址）房屋维修改造工程，本项目共包含楼、辅楼、仓库维修改造及场地，监控，电子围栏改造等建设内容。

**二、工程招标范围**

雉城供电所拆迁安置办公场所（画溪街道办事处旧址）房屋维修改造工程，招标范围内所涉及的全部建安工程内容、包括工程保修期内缺馅修复和保修，相关准备工作及手续办理等，具体包括图纸范围内的室内装饰、水电安装等所有与之相关工程(项目施工前必须有详细的施工图、节点图等施工必须的图纸且必须经招标人同意方可施工)等，具体详见招标文件及所附工程量清单及设计施工图纸（电子版图纸）。

**三、工程量编制依据**

1、《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、《浙江省建设工程计价规则》（2018版）；

6、浙江省建设工程管理总站出的有关补充规定、通知、综合解释等；

7、浙江天辰建筑设计有限公司设计的施工图、施工图答疑、工程量清单编制答疑；

8、招标文件及其补充通知、答疑纪要；

9、国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价规定和办法；

10、与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料；

11、招标人提供的地质勘查报告及其他相关资料；

12、《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知（浙建建﹝2018﹞61号）》、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018版）；

13、安全文明施工费按照《省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》计算。

**四、工程质量、工期、材料、施工等要求**

 1、工程质量：具体要求见招标文件。

2、本工程使用材料必须达到招标文件及设计图纸中的要求。

**五、其他事项说明**

**（一）费率说明**

**（1）**承包人在报价时应充分考虑安全文明施工费，本项目安全文明施工基本费费用根据有关规定按非市区工程考虑，取费基数为人工费+机械费，房屋建筑与装饰工程取费费率不得低于5.66%，水电安装工程取费费率不得低于7.05%；否则按无效标处理；根据《浙江省建设工程施工取费定额(2018)》及（湖建发[2024]29号），承包人应规范本工程安全文明施工管理,全面推进安全责任保险制度，所发生的费用包括在安全文明施工基本费费用中。

**（2）**规费、税金是指国家及地方政府规定必须交纳的费用，具体标准取费费率如下：

A、规费费率（装饰27.92%水电安装30.63%）；（取费基数：人工费+机械费）；投标人应根据浙建建[2018]61号文件，不得低于标准费率的30%，否则按无效标处理。

B、本工程的税金根据《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整》（浙建建发（2019）92号）计取,为9%，该项费用不得竞争。

**六、其他编制说明**

**（一）一般说明**

1、分部分项工程量清单中的工程量是按实物净量计算的，一切损耗均应在投标报价的综合单价中考虑。

2、本工程量清单子目报价要求各投标人根据施工图纸、项目特征内容综合报价，对于没有在清单中列出的工作内容或清单描述不够详尽之处（因有些图纸设计内容无法用文字表述详尽），要求各投标单位根据施工规范要求结合施工图、现场地质勘查等在相应子目中综合考虑，今后不做调整。

3、除已明确暂定价外，投标人应充分考虑以项为单位的措施项目，其所需发生的费用由投标人自行测算并进入报价，今后不得调整。

4、投标单位应自行踏勘现场（费用自理），若由于现场不清楚引起报价失误，报价风险由投标单位承担。

5、清单与施工图纸不一致的，以清单描述为准。清单描述不够详尽之处，可参照图纸，若有些图纸设计内容不够详细或无法用文字表述详尽，请投标人提出，在答疑中将予以明确，投标单位要结合施工图和施工实际情况等进行准确报价。

6、本清单中钢筋工程量按设计图示尺寸计算，投标报价中应充分考虑图纸、施工方案、技术规范所要求的搭接及各类损耗，今后结算按设计图示尺寸计算。

7、本工程采用商品混凝土和预拌砂浆。

8、投标人需充分考虑以下影响因素，由此产生的费用计入投标报价中：

（1）施工中所需用水用电的费用由承包人自行解决；

 （2）环境保护、工程围护、交通维护、警示措施必须按有关部门的要求，并承担相关费用；

（3）施工期间必须采取措施保证周边区域的正常安全出入，与施工交接的已完建（构）筑物、各种管线的保护措施及费用请投标人计入投标总价；

（4）要求中标人设专职的协调员处理、协调施工期间可能发生的施工纠纷、零星政策处理，所产生的费用投标时在措施费内予以考虑；

（5）本工程施工区域内及周边已有建筑物、道路、给水管道、电力、通信管道等，中标人在施工过程中必须注意保护，若有损坏，必须原样修复,所需修复费用请在投标报价中予以考虑；

（6）施工过程中产生的土方运距、回填土方（包括外购土方）运距由投标人自行考虑；土方原则上不运出本项目，如多余土方需临时借用其他地块堆土，堆土积运距费用由投标人考虑进报价内；

（7）垃圾清理及外运，所有施工中产生的建筑垃圾在施工完成后必须清理外运，运距、堆放地点及相关部门涉及的各项费用承包人自行考虑解决。装修完成现场必须清理干净；

（8）对本工程中所用材料，在施工过程中发包人有权根据实际情况再作调整；

（9）本工程施工现场承包人必须采取有效措施做好成品保护；

（10）投标所选材料的供货商必须具有中国工商行政管理部门颁发的营业执照和中国有关行业管理部门颁发的生产许可证，具有完善的计量、检测和试验设施，具有一定的生产能力，所有设备、材料等均需有产品合格证和质保书、试验报告等必须资料（进口材料须另附报关单、商检证明等资料），符合国家规定的技术标准和设计图纸要求的标准。需要做消防检测的材料，检测费用综合考虑在投标报价中；

（11）施工办公用房场地、材料堆放及加工场地均由中标人自行解决，中标人应充分考虑施工场地内部道路狭窄对材料运输、堆放及施工带来的困难，本工程所采用的材料，投标人在投标报价时必须考虑材料运至工地，到工地后的卸车、二次搬运、保管、验收所产生的费用，请投标人在投标报价的措施费用中予以考虑。工程结算时，不作调整。中标人必须服从业主安排并按业主要求实施；

（12）本工程质量检验试验费（包括材料、建筑节能等）、甲醛检测费等均由承包人承担，请投标人在措施费项目费报价中考虑，检测单位需经监理、发包方认可。如中标人不能在业主规定的时间内完成检验检测的，业主有权指定检验检测单位，检验检测费用由投标人承担，业主代扣。请投标人在措施费项目费用报价中考虑；

（13）进入施工现场的施工便道等临时设施（如有）的搭建、维护、拆除及复原等应在投标报价中充分考虑。如投标人考虑在超出工程红线以外的借地施工，由此产生的费用由投标人承担；

（14）投标单位自行解决垂直运输，费用应包含在投标文件中，中标后不做调整和增加；

（15）按建筑行业现行文件规定，部分支模架要求强制使用盘扣式脚手架作为支撑架，产生的增加费用请考虑进技术措施项目费用中，今后不作调整。

9、停水、停电等施工应急预案的技术措施及设备设施配置（必须选配功率合适的发电机备用,相应费用计入投标总报价,工程结算时，不得增加。实际采用的方案不同，结算时也不予调整）。

10、抹灰中存在的挡水线、滴水线、分格线、护角等施工规范要求的内容，报价时应综合考虑在相应的抹灰造价中。

11、本工程必须甲醛检测达标后方可交付发包人使用，如甲醛检测不达标，由承包人整改至合格为止。

12、本工程设计图纸招标前期设计变更、施工范围及界面详见工程量清单编制范围及图纸答疑、业主提供的设计图纸审查记录回复意见。

**七、主要材料品牌**

注： 1）投标人选用的品牌可为以上推荐品牌，也可选用其他品牌，但选用的其他品牌应等于或优于推荐品牌档次，必须达到设计要求的技术参数，同时在投标文件中提供相关技术指标等证明材料，否则评委可认为其低于招标品质而否决其投标；

2）投标人需注明选用品牌，若未注明或注明品牌不满足本工程全部材料(或设备)所需规格、型号，实际施工时将由招标人在推荐品牌中任选，中标人必须无条件服从，价格按投标文件执行，所发生的材料价差、规费及税金不作调整。

3）未设定推荐品牌的材料，由各投标人自主报价，但要求采用在行业内有一定知名度的品牌并满足设计及工程量清单的要求，中标人将材料品牌提前报招标人、监理考察，经确认后方可进行采购（具体详见合同条款）。

所有材料需经招标人及监理认可方可进场。主要材料推荐品牌（或厂家）具体如下：

1、石膏板：兔宝宝、千年舟、莫干山

2、电线电缆：中策永通、远东、铁鹰；

3、真石漆、涂料品牌：金强、多乐士、立邦；

4、墙地砖：东鹏、诺贝尔、欧福莱、斯米克；

5、PE给水管、PP-R塑料给（热）水管冷凝水管：联塑、浙江金洲、中财、公元；

6、光源：雷士、欧普、飞利浦；

7、开关、插座：正泰、鸿雁、德力西；

8、配电箱元器件：正泰、鸿雁、德力西；