**瑞安市玉海街道老旧小区(中百小区)改造提升工程**

**工程量清单编制说明**

# **工程概况**

1、工程名称：瑞安市玉海街道老旧小区(中百小区)改造提升工程。

2、工程地点：瑞安市玉海街道中百小区。

3、建筑规模：主要内容包括屋面及外立面防漏防渗维修、道路改造停车位改造、雨污管网改造、给水管网改造、围墙改造等,相关配套设施同步提升，具体以工程量清单、施工图纸为准。

# **二、招标范围**

1、本次招标包含内容：建筑工程（屋面和外立面防渗漏维修等）、附属工程（含围墙、道路、给排水）等，具体以工程量清单、施工图纸为准。

# **三、编制依据**

1、《建设工程工程量清单计价规范GB50500-2013》；

2、《浙江省建设工程计价规则（2018版）》；

3、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额(2018版)》；

4、《浙江省通用安装工程预算定额(2018版)》；

5、《浙江省市政工程预算定额（2018版）》；

6、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额（2018版）》；

7、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额（2018版）》；

8、《浙江省建筑安装材料基期价格（2018版）》文件要求：浙建建〔2018〕61号文件《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知》、温住建发〔2018〕299号《转发关于浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知》、浙建站信〔2018〕52号《关于发布浙江省房屋建筑人工综合价格指数的通知》、温建价〔2018〕42号转发《关于发布浙江省房屋建筑人工综合价格指数的通知》、温住建发〔2019〕13号《温州市住房和城乡建设局关于进一步加强建设工程质量检测管理的通知》、浙建建发〔2019〕92号《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的通知》、温住建发〔2020〕127号《关于全面实施危险性较大的分部分项工程安全管理规定的通知》、浙建建发[2022]37号省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知、浙建建发〔2023〕117 号省建设厅关于印发《浙江省城镇老旧小区改造工程计价规定》的通知；

9、其他有关造价政策文件、规范性文件等；

10、工程量计算依据温州同邦建筑设计有限公司设计施工图纸（2025.1版次）；

11、本工程采用一般计税方法编制招标控制价；

12、取费：安全文明施工费按市区一般工程计取，创标化工地增加费不计；

# **四、有关问题的说明：**

1. 本工程所有砂浆均使用预拌干混砂浆，预拌砂浆与传统砂浆分类对应参考《浙江省建筑工程节能预算定额》（2008版）；
2. 对于本工程的个别节点做法，本清单只描述了主要要素，施工单位需根据设计图纸全面考虑并包含在主要工程量清单报价内；
3. 本清单所有涉及颜色的项目或材料，其最终采用何种颜色由建设单位确定，由此增加的费用考虑在各项目的报价中；
4. 抹灰中的挡水线、滴水线、分格线、护角等施工规范要求的施工内容（清单中有单独列项或有特别说明的除外），投标单位报价时需综合考虑，合并在相应的综合单价中报价；
5. 外墙涂料计算范围：沿街三个面的外墙面，女儿墙栏板外侧、顶面。
6. 屋面细石砼采用非泵送商品混凝土(细石)。
7. 原墙体面层空鼓、开裂、剥落部分铲除找平处理，由投标单位自行踏勘现场测定，一次性报价，结算时不再调整；
8. 经设计确认屋面防水涂料上翻范围同防水涂料。
9. 经设计确认立管涂料：面漆一道，工程量暂按水施-11中的排水材料表的立管工程量计入，结算按实调整；外立面处立管需喷漆；
10. 原屋面拆除至原找平层顶，屋顶杂物、建筑垃圾等拆除、清理、保护、垃圾外运及消纳费用，由投标单位自行踏勘现场测定，一次性报价，结算时不再调整；
11. 窗户、构筑物、设备外机等成品保护费用，由投标单位自行踏勘现场测定，一次性报价，结算时不再调整；
12. 由材料垂直运输、墙体饰面拆除建筑垃圾垂直运输引起的人工与机械使用增加费，由承包人根据现场情况自行测定。
13. 施工图给水管道平面布置图SC-04-1，按照已有的建筑原始设计资料，1#和2#化粪池按15立方米估算,3#化粪池按10立方米估算,4#化粪池按25立方米估算。合计65立方米，工程量暂定，按实结算；
14. 井盖统一按D400级Φ700钢纤维砼井盖铸铁井圈计算；
15. 混凝土路面拆除破碎后可利用于路面碎石垫层及检查井300mm厚片石垫层，利用率均由施工单位自行考虑，单价不再调整；
16. 沥青路面防裂贴工程量暂定112.99㎡，按实结算；
17. 路面标线工程量暂定20.32㎡，按实结算；25
18. 围墙刷白暂定140㎡，按实结算；
19. 给排水管道管位冲突的旧管需废除，废除产生额外的路面修复量按200㎡估算(其中给水管按40㎡，排水管按160㎡)；
20. DN20水表工程量暂定128个，按实结算；
21. 表后管DN20钢塑复合管工程量暂定550m，按实结算，敷设方式按埋地考虑；
22. 水泵移装管道DN20钢塑复合管工程量暂定800m，按实结算，敷设方式按明装考虑；
23. 表前管DN25钢塑复合管工程量暂定30m，按实结算，敷设方式按明装考虑；
24. 水表组前管DN40钢塑复合管工程量暂定40m，按实结算，敷设方式按埋地考虑；
25. 水表组前管DN50钢塑复合管工程量暂定30m，按实结算，敷设方式按埋地考虑；
26. 一个单元水泵安装箱参照3.5m\*0.6m\*0.5m，两个单元水泵安装箱参照7m\*0.6m\*0.5m，材质需与现状一致；
27. 路面拆除修复宽度参照沟槽宽度计算；
28. 大型机械设备进出场及安拆，一次性包干，今后不再调整；
29. 三通一平费用（包括现场用水、用电的连接或自备发电机组）由各投标人自行考虑，所需费用统一在措施费中考虑，如各投标单位对此没有报价，视为已分摊在综合单价中，今后不再调整；
30. 地上地下管线、构筑物保护费：（1）对现场原有的建筑、电线杆、电线、树木等保护就修复费用；（2）包括国防光缆、雨水、污水、给水、电力、电信、围墙、渠道、挡土墙等所有管线的保护、拆除、修复；（3）管线穿越原有井时对原检查井的拆除、修复等；（4）各投标人应通过现场踏勘自行测定所需费用；
31. 地下障碍物拆除费用：（1）沟槽、基坑开挖过程中地下钢筋砼、大石块及其他障碍物的排除费用（地质为岩石层除外）；（2）各投标人应通过现场踏勘自行测定所需费用，一次性包干，结算不作调整；
32. 材料转运费及其他措施费用：（1）局部路段大型机械无法直接运至施工现场而增加的费用；（2）局部路段无法直接送达，需人工二次转运，由施工单位自行踏勘，综合考虑，费用一次性包干。（3）具体以建设单位要求为准；
33. 接原有检查井费用：（1）包括原检查井进行凿洞、疏通、排水、封堵及修复等工作；（2）为完成管道接入而发生的所有费用；（3）对施工范围内破损井修复的所有费用；（4）各投标人通过现场并结合施工图纸进行报价，费用一次性包干今后不作调整；
34. 垃圾清理费用：施工前现场垃圾清理费用，由施工单位自行考虑，综合报价，费用一次性包干；
35. 新旧管连接费用：根据施工方案结合现场踏勘自行测定，一次性包干，今后不再调整；
36. 增加保障行人及非机动车辆施工期间通行以及安全防护费用，由施工单位自行考虑，综合报价，费用一次性包干。
37. **、主要材料、设备参考品牌：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **参考品牌** | **备注** |
| 1 | 外墙弹性涂料 | 立邦、多乐士、嘉宝莉 |  |
| 2 | 防水卷材 | 宏日、大禹、中誉 |  |
| 3 | 防水涂料 | 宏日、大禹、中誉 |  |
| 4 | HDPE实壁管（PE100，SDR17） | 公元、联塑、伟星 |  |
| 5 | UPVC管 | 公元、联塑、伟星 |  |
| 6 | HDPE缠绕增强管（B型），环刚度8KN/m2 | 公元、联塑、伟星 |  |

注：1、以上所列材料均采用优等品，在使用之前应提交样品。

2、由于中标人未经业主确认擅自订货的，业主将对此不予计价。

3、工程材料进场投入使用前均需经过报验手续，将相关材料的品牌资料及质量检验报告等资料报监理工程师及业主确定后方可使用，否则业主将对此不予计价。

4、投标人可采用相当于或优于以上品牌。