**编 制 说 明**

工程名称：金可达商务楼附属楼外墙等改造工程

一、工程概况

建设规模：本工程为于浙江省温州市，本工程为改造项目，具体内容为外墙面改造及隔油池新建。

二、工程量清单编制依据：

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

2. 《浙江省建筑工程预算定额（2018版）》

3. 《浙江省安装工程预算定额（2018版）》

4. 《浙江省市政工程预算定额（2018版）》

5. 《浙江省建设工程计价规则（2018版）》

6. 《浙江省施工机械台班费用参考单价（2018版）》

7. 《浙江省建设工程施工费用定额（2018版）》

8. 《浙江省建筑安装工程修缮预算定额（2018版）》

9. 【2023年3月份《温州工程造价信息》】

10. 按温住建发【2011】219号文件关于人工费的调整

11. 按温住建发【2014】100号关于建设工程部分施工费用费率调整的通知

12. 建建发〔2015〕517号关于规范建设工程安全文明施工费计取的通知

13. 温住建发〔2016〕58号转发关于规范建设工程安全文明施工费计取的通知

14. 建建发[2016]144号关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则调整的通知

15. 温住建发[2016]87号温州市住建委转发关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则、施工取费费率及工程材料价格信息发布调整的通知

16. 浙建站定[2016]23号关于发布营改增后浙江省建设工程施工取费费率的通知

17. 浙建站信[2016]25号关于营改增后浙江省建设工程材料价格信息发布工作调整的通知

18. 浙建站定[2016]35号关于调整浙江省建设工程造价税金费率的通知

19. 其他与造价有关的政策规定

三、清单编制说明：

【统一部分】

1.本清单描述与设计不同的按本清单，本清单没有具体描述的工作内容和做法均按《GB50500-2013》规范和设计要求。

2.本说明不做为施工的最后依据，具体施工时，由建设单位、施工单位、设计单位、监理单位及有关主管单位经过会审后方可施工。

3.对于本工程的个别节点做法，本清单只描述了主要要素，投标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。

4.除清单中注明用途外的预埋铁件，未单列的均包含在其所依附的主要项目内，合并在该项综合单价中报价。

5.清单中项目特征如有描述不清处请各投标单位应结合施工图纸报价，综合单价应包括完成该项目所需的所有费用。

6.工程量清单和施工图设计要求所涉及颜色、规格的项目或材料，其最终采用何种颜色及规格由建设单位确定，由此增加的费用投标单位均在各工程量清单项目的综合报价中考虑。

7.所有钢构件采用热镀锌，并做抛丸除锈处理，投标单位自行考虑在报价内。

8.吊顶高度超过规定要求需做反支撑，吊顶基层加固需做钢结构加固以及石膏板隔墙伸至梁板底需做检修门、检修口及吊顶检修口的费用投标单位需考虑在相关项目的报价内。

9.清单中未列出的措施费项目，施工单位根据图纸结合施工现场在其他施工技术措施费综合考虑。

10.本工程采用预拌砂浆

**【装饰部分】**

1. 外墙工程量含女儿墙内侧部分，工程量结算时按实调整
2. 底漆、真石漆、多彩、罩光漆用量标准按中级防真考虑,底漆用量0.12-0.15kg/m2，真石漆用量（喷涂型）3.5-4.5kg/m2，多彩主材用量0.35-0.45kg/m2，罩面漆用量0.1-0.12kg/m2，真石漆涂抹厚度约1.75-2.25mm
3. 原外墙破损部位铲除并基层处理修复后挂腻子2遍，原外墙未破损部位直接做底漆、真石漆、多彩、罩光漆
4. 暂列金额按14000元计入
5. 招标代理费按6200元计入

**【室外部分】**

1. 污水管暂按8m计入
2. 花岗岩路面暂按2m2计入
3. 电线套管暂按30m计入
4. 配线暂按100m计入

**推荐品牌：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | | **材料名称** | | **品牌/系列** | |
|  | | **装饰品牌** | |  | |
| 1 | | 涂料 | | 立邦/嘉宝莉/三棵树 | |
|  | | **安装品牌** | |  | |
| 1 | | 电线 | | 威尔鹰/欧美/兴乐 | |
| 2 | | PPR给水管、PVC电线管 | | 顺达/中财/公元 | |