**薛埠镇社会治理综合指挥中心装修出新工程**

**编制说明**

**一、工程概况**

本工程为薛埠镇社会治理综合指挥中心装修出新工程，建设规模、工程特征、施工现场实际情况、交通运输情况、自然地理条件、环境保护要求等见招标文件，并要求投标单位现场踏勘。

**二、编制依据**

1. 依据江苏凯联建筑设计有限公司提供的施工图。
2. 中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。
3. 《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》、《2014年江苏省建筑与装饰工程计价表》、《2014年江苏省市政工程计价表》、《2014年江苏省安装工程计价表》、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年）；《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容（依据苏建价【2016】154号文件、常建【2016】94号及苏建函价【2019】178号文）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（省建设厅公告【2018】第24号文）、省建设厅公告【2019】第19号文等。
4. 本项目工程各单位工程总价措施、规费及税金取费如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | 安全文明施工基本费 | 省级标化增加费:一星级 | 扬尘污染防治增加费 | 夜间施工 | 冬雨季施工 | 已完成工程及设备保护 | 临时设施 | 建筑工人实名制费用 | 智慧  工地 | 社会保障费 | 公积金 | 税金 |
| 修缮土建工程 | 1.5 | 0 | 0.21 | 0.08 | 0.18 | 0.05 | 2 | 0.05 | 0 | 3.8 | 0.67 | 9 |
| 修缮安装工程 | 1.5 | 0 | 0.21 | 0.08 | 0.09 | 0.05 | 1.3 | 0.03 | 0 | 2.4 | 0.42 | 9 |
| 附属工程 | 1.5 | 0 | 0.31 | 0.1 | 0.25 | 0.02 | 2 | 0.03 | 0 | 2 | 0.34 | 9 |

1. 材料价格：按2023年3月份常州工程造价信息指导价及市场询价计入（以上均为除税价）。
2. 本工程人工费按苏建函价[2023]63号文执行。
3. 本项目的垂直运输费不单独列项计价，各投标人将此项费用分摊在各清单综合单价中综合报价。
4. 由于维修改造项目零星，现场情况复杂，成品保护要求高，土方、材料、垃圾受场地的限制,必须要求:运输通道铺保护板、材料及垃圾人工挑台、人力车二次搬运，涂料作业不允许交叉污染，工完场清；因此二次搬运费、成品保护费、垂直运输费等措施费用包干，不另行签证，价格不调整。
5. 施工期间如损坏、污染其原楼号设备、场地等设施必须按原样复原，不另行签证，价格不调整。
6. 水电费甲供，甲方提供驳接点，临时用电水线缆、控制箱管材等自行考虑，满足安全文明施工要求，完工后恢复原状。
7. 所有垃圾清理外运：清理、拆除的垃圾外运及垃圾处理费，由投标单位考虑到报价中，垃圾处理要求按照“**常城管（2019）31号”**文件执行，该项费用包干。
8. 保修期内验收发现涂料剥皮，脱落、瓷砖开裂、空鼓，均由施工方无偿返工维修。
9. 所有涂料、乳胶漆、胶水、腻子、墙地砖、石材均要求一次性进场，施工期间只允许进不允许出。主要主材（包括外墙涂料、外墙乳胶漆、内墙乳胶漆、胶水）提供有效期内的环保检测合格证;施工过程中注意成品保护，用彩条布或塑料薄膜覆盖。
10. 外涂必须分步骤施工，画出分隔条及滴水条，门窗雨棚及砖墙面地面清理，5年不褪色不起皮。外墙涂料整桶包装，不许用无色底漆。
11. 墙面、天棚、地面、台面、门窗、扶手、灯具、空调、桌椅、柜面等清理干净交付；所有项目的报价均为按规范、要求完成该项目所有工序、工完场清且经验收合格后的价格 。
12. 所有刷涂料项目中，现场均包含线槽管刷涂料，线槽切割机切割，包含铺设网格布，不另行签证。
13. 所有外墙真石漆项目中，现场均包含雨落水管喷真石漆，不另行签证计算。
14. 脚手架的堵洞眼包括在外墙抹灰中，不另外签证计算。

20.所有铲除、拆除施工过程中，不允许破坏原砖基层和原结构层。

1. 本次招标范围：工程量清单及图纸范围内的修缮工程等。

22、所有装饰材料、推荐品牌的材料须先提供样品经甲方确认后方可进场安装及施工。

**三、做法说明**：

墙面出新部位由甲方现场交底，做法按照清单描述和编制说明要求，施工验收程序“铲-验-批-验-刷-验”每施工一步必须申报，甲方验收，记录部位、实际做法及工程量，所有涂料颜色分色、面砖、墙地砖颜色分色等到时都由甲方确定。

**具体做法参照清单描述，本说明与清单描述冲突的以清单描述为准。**

**A外落水拆换：**

1、外落水管拆除：拆除综合指挥中心外立面原雨水管和雨水斗并清理；

2、外落水管安装：安装Φ100 PVC新落水管、雨水斗（固定抱箍、铆钉、固定螺丝等配套五金均为为304不锈钢材质）；

**B主楼：**

**1、主楼外立面拆除**：

拆除：铲除综合指挥中心外墙面涂料面层、真石漆及腻子层，范围以甲方要求为准；

保护性铲除局部空鼓外墙面粉刷层、新贴砖部位粉刷层至墙基层；

保护性拆除北立面门厅台阶石材面层、地面石材面层、人行石材坡道、坡道不锈钢栏杆；

拆除北立面门厅天棚面龙骨及其吊顶饰面、电路管线、灯具；

对外墙面保护性拆除所有外立面窗及北立面通窗周圈线条，内外侧周圈修补达到新做窗户要求，垃圾外运（含铝合金门窗在内的垃圾弃置和垃圾处理等一切费用）；

拆除空调支架

**2、外立面清洗：**

门楼原柱梁面建筑石材清洗、门楼入口原地面建筑石材清洗；

**3、主楼办证大厅室内拆除：**

拆除办证大厅内木门及其门套；

办证大厅砖、砌块内墙拆除；

办证大厅构造柱及其钢筋拆除；

办证大厅、站控室、办证大厅走道地面地砖拆除；

拆除办证大厅内天棚面龙骨及吊顶饰面及其电路管线、灯具；

办证大厅内金属窗拆除；

**4、主楼卫生间拆除：**

拆除一~三层卫生间内木门及其门套并清理干净，垃圾外运；

拆除一~三层卫生间墙砖、地砖并清理干净，垃圾外运；

拆除一~三层卫生间蹲坑、蹲坑木质隔断并清理干净，垃圾外运；

拆除一~三层卫生间吊顶及其龙骨并清理干净，垃圾外运；

**C外立面出新：**

**1、外立面门窗出新：**

金属窗：外窗，828系列彩色铝合金中空玻璃推拉窗6+12A+6,型材厚度不小于1.8mm，304不锈钢连接件，具体要求见图纸大样，做法需满足规范及图纸要求（含规范要求的玻璃钢化费用、限位器）、颜色及式样按甲方要求确定。工作内容包括铝合金窗框、窗扇、玻璃等制作、安装、五金件、配件安装、场内运输、窗洞周边塞口、打胶、清扫、工完场清、破坏原涂料、抹灰等设施的恢复等内容。窗洞周边须保证不漏水、不渗水。窗样式须由投标单位二次深化（深化费用包含在内，不另计）。

铝型材品牌要求：江苏华铝、科蓝特、生信或经甲方认可的其他同等档次品牌；窗五金配件、窗锁等品牌要求：杨氏立兴（青岛）、坚朗（东莞）、合和兴（佛山）或经甲方认可的其他同等档次品牌；玻璃胶、耐候胶品牌要求：道康宁、西卡（ Sika ）、百得 （Pattex）或经甲方认可的其他同等档次品牌；三元乙丙胶条品牌要求：合和兴、江阴海达、宁波新安东或经甲方认可的其他同等档次品牌

**2、外墙真石漆、涂料等**

空鼓、松动、剥落等外墙破损部位：

铲除至砖墙面基层并清理干净；

1:3防水水泥砂浆打底（厚度根据铲除部位厚度确定，综合考虑不调整，保证修复平整），6厚抗裂砂浆粉面，压入耐碱玻纤网格布一道，贴塑料胶条；

外墙真石漆(含柔性耐水腻子)，真石漆的乳液要求为纯丙或硅丙乳液，乳液含量不小于13%，真石漆的彩砂为不含细粉的天然成品砂，工序包括:原外墙基层清理、界面剂一道、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍（压入耐碱玻纤网格布一道，贴塑料胶条）、滚涂抗碱封闭底漆1~2遍（湿膜厚度大于30μm）、弹线分格、粘贴胶带、喷涂单彩真石漆2遍(4~5Kg/m2)、打磨、喷涂环保罩光面漆（0.15~0.25Kg/m2、干膜厚度大于30μm）等完成此项的全部工作，颜色、分隔按照外立面效果要求且经甲方确定认可方可实施。

原真石漆外墙面（铲除腻子及涂料层部位）：

原真石漆外墙面清理干净，外墙真石漆(含柔性耐水腻子)，真石漆的乳液要求为纯丙或硅丙乳液，乳液含量不小于13%，真石漆的彩砂为不含细粉的天然成品砂，工序包括:原外墙基层清理、界面剂一道、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍（压入耐碱玻纤网格布一道，贴塑料胶条）、滚涂抗碱封闭底漆1~2遍（湿膜厚度大于30μm）、弹线分格、粘贴胶带、喷涂单彩真石漆2遍(4~5Kg/m2)、打磨、喷涂环保罩光面漆（0.15~0.25Kg/m2、干膜厚度大于30μm）等完成此项的全部工作，颜色、分隔按照外立面效果要求且经甲方确定认可方可实施。

**外墙新墙砖面层部位：**

铲除至砖墙面基层并清理干净；

基层处理，12厚1:3防水水泥砂浆打底（压入热镀锌钢丝网一道），6厚1:2水泥砂浆结合层，棕色600\*600仿石砖，勾缝，颜色由甲方现场确定；

**④屋面构架：**构架上表面，20厚1：3防水水泥砂浆找平；

北立面门厅600\*600铝合金方板吊顶（含吊筋、配套专用龙骨）；

北立面台阶、门厅石材地面：素水泥浆一道，30厚1：3水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉，撒素水泥面（洒适量清水）,20厚毛面花岗岩（原石材利用），干水泥擦缝，交工前成品保护，面积按展开面积计算；

北入口坡道，30厚干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉，撒素水泥面（洒适量清水）,20厚芝麻灰毛面花岗岩，干水泥擦缝，交工前成品保护；

外立面空调外机装饰铝合金格栅外罩，大小根据现场确定，样式需经设计、甲方认可；

**D室内装修：**

**1、办证大厅：**

室内吊顶：

a.纸面石膏板板缝间采用粘帖纸带嵌缝膏进行嵌缝处理纸、板面钉眼封点防锈漆,天棚面（复杂面）批白水泥腻子二遍,刷白色无机涂料二遍,具体做法参图纸设计

b.石膏板吊顶面层，双层9.5mm厚纸面石膏板吊顶面层（复杂），含会议室灯带，按展开面积计算,具体做法参见图纸设计

c.石膏板吊顶龙骨，U型轻钢覆面横撑龙骨吊顶(不上人型)B50\*20中距≤1200，用挂插件与次龙骨联结，U型轻钢覆面次龙骨CB50\*20间距≤400，用吊件与钢筋吊杆联结后找平，具体做法参图纸设计；

d. Φ8mm镀锌螺杆吊筋

新砌内墙：

a.白水泥二度，乳胶漆二度

b.刷素水泥浆一道（内掺建筑胶），12厚1:1:6水泥石灰膏砂浆打底,8厚1:0.3:3水泥石灰膏砂浆粉面

c.190厚煤矸石砖，M5水泥砂浆砌筑；

踢脚线：黑色铝合金踢脚线，60mm高，12厚防火板基层，1mm铝合金面层；

窗台板：大力胶粘贴20厚人造石浅咖色窗台板,含磨边等全部工序，做法详设计图纸；

墙面装饰板：木纹饰面，30\*20木龙骨基层，刷防火涂料三度木挂条，12厚阻燃板基层，10厚木饰面板，颜色由设计、甲方现场确定；

浅灰色PVC地胶地面： 3厚自流平，2厚地胶面层，用专用胶黏剂粘贴；

门窗工程：1500\*2100mm复合实木门，含门套、配套门锁、油漆，铰链在内的不锈钢五金连接件，做法需满足现行规范及图纸要求，颜色及式样按甲方要求确定；

**2、卫生间：**

块料楼地面;卫生间地面，300\*300浅灰色防滑砖面层,30厚干硬性水泥砂浆结合层,白水泥擦缝,交工前成品保护；

块料墙面：专用瓷砖粘结剂粘贴300\*600米白色墙砖,白水泥擦缝；

吊顶天棚;卫生间，300\*300\*0.6集成铝板吊顶,含吊筋、龙骨、配件、开灯孔、角线等完成该项工作的全部内容，具体做法参图纸设计，颜色及式样需经甲方认可；

木质门带套;900\*2100mm复合实木门，含门套、配套门锁、油漆，铰链在内的不锈钢五金连接件，做法需满足现行规范及图纸要求，颜色及式样按甲方要求确定；

**E:附属工程：**

**1、附属拆除工程：**

原砼路面拆除：垃圾外弃，弃置点及相关费用自行考虑，按体积计算；

砼路牙拆除：清理干净，垃圾外弃，弃置点及相关费用自行考虑；

拆除汽车停车位舒布洛克砖及其砼基层：垃圾外弃，弃置点及相关费用自行考虑；

**2、原砼路面加铺沥青路面：**

d.5cm细粒式沥青砼（AC-13C）,压实度97%，集料采用优质玄武岩；

c.土工合成材料;抗裂玻纤格栅敷设；

b.喷洒乳化沥青PC-3型沥青粘层油；

a.原砼路面凿毛、清理干净；

**3、绿化带（含水电专业局面路面恢复）改沥青路面：**

e. 5cm细粒式沥青砼（AC-13C）,压实度97%，集料采用优质玄武岩；

d.喷洒乳化沥青PC-3型沥青粘层油；

c.20mm厚C30砼基层；

b. 5cm厚道路碎石垫层；

a.管理中心北侧原草坪位置土方开挖(含灌木草坪)，外弃；

**4、停车位改沥青路面**

e. 5cm细粒式沥青砼（AC-13C）,压实度97%，集料采用优质玄武岩；

d.喷洒乳化沥青PC-3型沥青粘层油；

c.20mm厚C30砼基层；

b. 5cm厚道路碎石垫层；

a.停车位处土方开挖，外弃；

**F:安装工程：**

1. 智能化主机设备、电视墙、监控摄像机，吸顶喇叭等由智能化专业单位负责拆除，本次招标暂不计。
2. 拆除室外景观灯（投光灯）16套，景观灯（投光灯）灯杆4套，拆除后需交于招标人。
3. 拆除景观灯铝合金线槽约50米，拆除3\*2.5电缆约70米，拆除后需交于招标人。
4. 门厅拆除吸顶灯1套，新装吸顶灯1套，式样须经招标人认可。
5. 改造部位吊顶内灯具及管线，无需保护性拆除，含在吊顶拆除中计算，安装专业不再单独计算。
6. 弱电系统仅考虑弱电箱、线管、接线盒的预埋。
7. 外墙需增加归类网络光纤使用的铝合金线槽 50\*50mm；槽体厚1.2mm，盖板厚1.0mm。暂按100米考虑。
8. 一层原配电箱拆除，新配电箱按图纸1AL1配电箱系统考虑。
9. 从配电房至一层配电箱，重新敷设电缆YJV-3\*50+1\*25mm2及MPP电缆保护管PE110\*8mm，长度暂按100米考虑；其中电缆保护管过路，路面、路牙拆除及恢复工程量在市政部分已考虑，安装专业不再单独计算。
10. 从配电房至一层配电箱的原电缆不考虑拆除。

江苏信达建设工程咨询有限公司

2023年4月20日