**常州市金坛第二初级中学食堂餐厅改造工程**

**编制说明**

**一、工程概况**

本工程为常州市金坛第二初级中学食堂餐厅改造工程，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 | 社会保障费 | 公积金 | 税金 |
| 修缮工程 | 1.5 | 0 | 0.21 | 0.08 | 0.18 | 0.05 | 2 | 0.05 | 3.8 | 0.67 | 9 |
| 建筑工程 | 3.1 | 0 | 0.31 | 0.08 | 0.18 | 0.05 | 2 | 0.05 | 3.2 | 0.53 | 9 |
| 安装工程 | 1.5 | 0 | 0.21 | 0.08 | 0.09 | 0.05 | 1.3 | 0.03 | 2.4 | 0.42 | 9 |

1. 材料价格：按2023年5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. 由于维修项目零星、场地散，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。
4. 施工期间如损坏、污染其原校园设备、场地等设施必须按原样复原，不另行签证，价格不调整。
5. 各工种、各专业之间无条件配合，不计取任何配合费。
6. 水电甲供，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. 所有垃圾装袋整理、集中堆放、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，不单独计取。
8. 保修期内验收发现涂料剥皮，脱落、瓷砖开裂、空鼓，均有施工方无偿返工维修。
9. 所有涂料、乳胶漆、胶水、腻子均要求一次性进场，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. 不论清单是否有要求，不锈钢材质等级必须为304及以上。
14. 本工程所用木质基层必须达到E1级并需提供环保证书。
15. 招标控制价应根据13规范、各专业计价定额和费用定额以及造价管理部门发布的价格信息等进行编制，招标控制价即为最高投标限价。
16. 本工程控制价：修缮工程、建筑工程已让利6%，安装工程已让利10%。
17. 本次招标范围：详见招标文件。

**三、编制说明**

墙面出新部位由学校现场交底，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，学校验收，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学校定。

1. **共性部分**
2. 本工程所用镀锌型钢均为热镀锌型钢，焊接处防锈处理均含在投标报价内，结算时不得调整。
3. 所有装饰材料、推荐品牌的材料须先提供样品经甲方书面确认后方可进场安装。
4. 应甲方要求:墙砖清洗，不另行计算费用。
5. 保护性拆除原外立面铝合金窗、防盗窗、地沟盖板，残值回收费用抵扣承包人拆除费，不另行计算拆除费用及外立面修补费用。
6. 本说明工程做法描述与清单描述不同者，均以清单描述为准。
7. 应按甲方现场要求，局部部位（墙、顶、地）进行维修。
8. 材料品牌要求如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 品 牌 | 备注 |
| 1 | 乳胶漆、无机涂料 | 光辉BC-102、上海立邦（金牌净味5合1系列）、雅士利或经甲方认可的上述同档次品牌 |  |
| 2 | 轻钢龙骨 | 拉法基、泰山王、可耐福或经甲方认可的上述同档次品牌 |  |
| 3 | 纸面石膏板 | 拉法基、泰山王、可耐福或经甲方认可的上述同档次品牌 |  |
| 4 | 集成吊顶 | 友邦、美尔凯特、欧普或经甲方认可的上述同档次品牌 | 600\*600\*0.6厚 |
| 5 | 木制防火门（含门套安装） | 扬子、盼盼、新多或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |

**B食堂改造**：

**1、收菜间**：

①墙面：铲除涂料面至砖墙面、铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：原水磨石地面保留不动；

④塑钢门连窗拆除（包括墙面连接件拆除）；新做铝合金门连窗；

⑤防盗窗保护性拆除、安装（包括墙面连接件拆除），拆除后待外门窗换好后安装、复原。

**2、操作间（厨房）**：

①墙面：铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：拆除原水磨石面层及砂浆层，新做20厚1:3水泥砂浆找平层,水磨石面层成品厚15+2mm(磨耗）彩色石子浆嵌3×20mm铜条（含酸洗打蜡工料）,交工前成品保护；

④地沟：地沟内清洗，原不锈钢盖板拆换为成品300宽2厚不锈钢防鼠冲压盖板；

⑤与洗消间连通的门改门洞。

**3、蒸饭间**：

①墙面：铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②顶面：原天棚面吊顶保护性拆除，待墙面施工完后原样回复，含吊筋、配套专用龙骨、配件等所有内容；

③地面：1）保护性拆除地砖及砂浆结合层至水磨石面层，原水磨石地面打磨出新，工作内容：原地面清洗，50-150目树脂膜片打磨，固化剂一道，500-1000目树脂膜片打磨抛光。2）视撤除后现场具体情况判断撤除原水磨石面层重新做或局部修补。清单暂按撤除原水磨石面层并重新新做编制。

④地沟：1）新增地沟：净宽240mm，人工挖三类土，素土夯实，100厚C15砼垫层，240厚M5水泥砂浆砌筑MU10砼砖，沟壁25厚1:2.5水泥砂浆抹灰，沟底、沟壁水泥砂浆贴瓷砖，成品300宽2厚不锈钢防鼠冲压盖板。2）原地沟内清洗，原不锈钢盖板拆换为成品300宽2厚不锈钢防鼠冲压盖板。

**4、粗加工**：

①墙面：铲除涂料面至砖墙面、铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②原铝合金玻璃隔墙拆除，新做彩色铝合金玻璃隔断，6厚钢化玻璃，铝合金框料1.4厚，含铝合金门

③顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

④地面：1）保护性拆除地砖及砂浆结合层至水磨石面层，原水磨石地面打磨出新，工作内容：原地面清洗，50-150目树脂膜片打磨，固化剂一道，500-1000目树脂膜片打磨抛光。2）视撤除后现场具体情况判断撤除原水磨石面层重新做或局部修补。清单暂按撤除原水磨石面层并重新新做编制。

⑤地沟：地沟内清洗，原不锈钢盖板拆换为成品300宽2厚不锈钢防鼠冲压盖板。

**5、开水间**：

①墙面：铲除涂料面至砖墙面、铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②新做彩色铝合金玻璃隔断，6厚钢化玻璃，铝合金框料1.4厚；

③顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

④地面：1）保护性拆除地砖及砂浆结合层至水磨石面层，原水磨石地面打磨出新，工作内容：原地面清洗，50-150目树脂膜片打磨，固化剂一道，500-1000目树脂膜片打磨抛光。2）视撤除后现场具体情况判断撤除原水磨石面层重新做或局部修补。清单暂按撤除原水磨石面层并重新新做编制。

⑤开门洞、门拆除封门洞

**6、一楼原消毒间**：

①墙面：铲除涂料面至砖墙面、铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：拆除地砖及砂浆结合层至水磨石面层，基层清理干净，刷素水泥浆一道,30厚干硬性水泥砂浆贴800×800地砖；

④地沟：地沟内清洗，原不锈钢盖板拆换为成品300宽不锈钢防鼠冲压盖板。

**7、配餐间+二次更衣室**：

①墙面：原墙面零星修补，铲除原局部墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②原铝合金玻璃隔墙拆除，新做彩色铝合金玻璃隔断，6厚钢化玻璃，铝合金框料1.4厚，含铝合金门

③顶面：原配餐间顶面保留，二次更衣室新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

④地面：原水磨石地面保留不动。

**8、原面点间改造为清洗间**

①墙面：铲除涂料面至砖墙面、铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②顶面：原铝合金天棚面吊顶拆除，新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：原水磨石地面保留不动；

④地沟：新增地沟净宽240mm，人工挖三类土，素土夯实，100厚C15砼垫层，240厚M5水泥砂浆砌筑MU10砼砖，沟壁25厚1:2.5水泥砂浆抹灰，沟底、沟壁水泥砂浆贴瓷砖，成品300宽2厚不锈钢防鼠冲压盖板。

⑤门改大，由1000宽改为1200宽。

**9、原熟食间改造为面点间**

①墙面：原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍；

②原铝合金玻璃隔墙拆除；

③顶面：原铝合金天棚面吊顶拆除，新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

④地面：原水磨石地面保留不动。

**10、一楼北侧走道（北门至一楼学生餐厅）**

①墙面：铲除涂料面至砖墙面、铲除原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：原水磨石地面保留不动。

**11、一楼学生餐厅**

1. 墙面：铲除原洗手池处墙裙墙砖至砖墙面（1600高），12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；墙裙以上至吊顶底, 原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍。
2. 顶面：60轻钢龙骨吊顶(不上人型)@400\*600复杂面，单层12厚纸面石膏板，石膏板板缝间采用粘贴纸带嵌缝膏进行嵌缝处理纸、板面钉眼封防锈漆,批白水泥腻子两遍,刷乳胶漆三遍；原天棚面基层清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，灰色乳胶漆二遍。
3. 地面：原水磨石地面保留不动；
4. 打菜台：打菜台台面，零星破损面砖拆除、恢复，面砖规格、颜色同现场。
5. 柱面：原柱面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍。

**12、一楼办公室、一楼更衣室**

①墙面：1）男女更衣室之间，增加双面单层9.5厚纸面石膏板隔墙，高度至楼板底；2）原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：原水磨石地面保留不动；

④**一楼更衣室**新开门洞一樘。

**13、冷库**

①墙面：原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：原水磨石地面保留不动。

**14、主食库**

①墙面：原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：原水磨石地面保留不动。

**15、副食库**

①墙面：原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍；

②顶面：新做600×600×0.6集成铝板吊顶；

③地面：原水磨石地面保留不动。

**16、二楼餐厅**

①墙面：铲除洗手池处1.6m高原墙面墙砖至砖墙面，12厚1:3水泥砂浆打底，专用粘结砂浆粘贴300\*600墙砖；原墙裙以上墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍。

②顶面：60轻钢龙骨吊顶(不上人型)@400\*600复杂面，单层12厚纸面石膏板，石膏板板缝间采用粘贴纸带嵌缝膏进行嵌缝处理纸、板面钉眼封防锈漆,批白水泥腻子两遍,刷乳胶漆三遍；原天棚面基层清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，灰色乳胶漆二遍。

③地面：二楼原教师餐厅，原地砖拆除至水磨石面层，水磨石地面清洗，打磨出新（原地面清洗，50-150目树脂膜片打磨，固化剂一道，500-1000目树脂膜片打磨抛光）；

④柱面：原柱面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍。

⑤拆除食堂范围内局部墙体、吊顶、地砖、木门、铝合金玻璃隔断等，具体范围由甲方现场定；

⑥拆除的墙体底部，水泥砂浆找平层，水磨石面层。

**17、二楼办公室**

①墙面：原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍；

②顶面： 50轻钢龙骨吊顶(不上人型)@400\*600简单面，单层12厚纸面石膏板，石膏板板缝间采用粘贴纸带嵌缝膏进行嵌缝处理纸、板面钉眼封防锈漆,批白水泥腻子两遍,刷乳胶漆三遍；

③地面：原水磨石地面保留不动。

**18、走道、楼梯等场所涂料出新**

①墙面：原乳胶漆墙面清理干净，包括原乳胶漆面砂皮纸打磨除灰或滚胶，白色无机涂料二遍

②顶面：原楼梯斜板、天棚面基层清理干净，白色无机涂料二遍。、

19、**关于门窗等**

1. 内门全部拆除，原木质防火门拆换为木质乙级防火门，其他材质门（木门、铝合金门、不锈钢门）均换为铝合金门。
2. 原进菜间塑钢门连窗拆除，防盗窗保护性拆除（包括墙面连接件拆除），拆除后门窗洞口修补达到新做门窗要求，垃圾外运（含垃圾弃置和垃圾处理等一切费用），待新铝合金门连窗安装后恢复。
3. 彩色铝合金安全玻璃平开门,玻璃;8mm厚钢化玻璃（含配套锁具、配套拉手），型材厚度不小于2.0mm，含制作安装等全部工序,颜色样式需经甲方认可,具体做法必须符合国家规范及本地质量验收要求（含规范要求的玻璃钢化费用）。

C 安装部分

1. 根据现状，室外配电柜至食堂配电间新增2根WDZ-YJY-4\*95mm2进户电缆数量为暂定量，其余图纸中的进户电缆型号利用食堂原有电缆，结算时按施工实际长度计算。
2. 按甲方要求，给水总管DN100水表，不需要远传功能。
3. 按甲方要求，室外接地极，不锈钢材质改为热镀锌角钢；配电间总等电位至配电箱扁钢，不锈钢材质改为热镀锌角钢。
4. 蒸饭箱、炒菜锅、不锈钢排油烟罩及风管，由中标单位负责拆除并运送至甲方要求地点。
5. 日光灯、吸顶灯拆除后，移交甲方，结算时数量按甲方签证为准；
6. 按甲方要求，餐厅荧光灯拆除后，在荧光灯位置安装平板吊灯 300\*1200 LED;36W，管线利用原管线，结算时数量按甲方签证为准；。
7. 吊扇拆除、清理并利旧安装，管线利用原管线，结算时数量按甲方签证为准。
8. 拆除开关、插座，工程量为估算量，结算时数量按甲方签证为准。
9. 电线管、电线，因数量难以估算，不需保护性拆除，按项计算；电线管、电线残值抵扣部分拆除费用，投标单位考虑在投标单价中，结算时不作调整。
10. 电缆拆除后，移交甲方，工程量为估算量，结算时数量按甲方签证为准。
11. 配电箱拆除后，移交甲方，工程量为估算量，不区分配电箱尺寸按台数计算，结算时数量按甲方签证为准。
12. 拆除给水管、排水管按米数计算，不区分材质和管径大小，不需保护性拆除。
13. 保护性拆除不锈钢洗槽，清理并按甲方要求位置利旧安装，结算时数量按甲方签证为准。
14. 按甲方要求，增加风幕机8套，具体参数要求详见清单。
15. 按甲方要求，接地线由WDZ-YJY-1\*50mm2电缆调整为BV-50mm2铜芯线；
16. 按甲方要求，一、二楼餐厅原照明配电箱1AXS1、2AXS1，仅更换配电箱面板；其中照明配电箱1AXS1需增加1个空开（详见图纸）。
17. 安装在吊顶内的筒灯等及其他灯具，在拆除吊顶内计算，不再单独计算。
18. 按甲方要求，空调拆除11台柜式空调，3台挂壁式空调；其中6台柜式空调需重新安装。
19. 按甲方要求，食堂内的监控智能化设备拆除及安装都利用原设备，仅考虑管线改造，设备必须保护性拆除。
20. 按甲方要求，应急照明灯具拆除，在原拆除部位安装新应急照明灯具，新应急照明灯具必须匹配原应急照明系统；应急照明管线利用原管线，不作改造；拆除灯具数量为估算量，结算时数量按甲方签证为准。

安装材料推荐品牌

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **甲方推荐品牌** | **备注** |  |
| 1 | 室内 UPVC 及 PP-R 管道 | 伟星或联塑或中财或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |  |
| 2 | 钢管、紧定管 | 国强或天津利达或天津友发或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |  |
| 3 | 电线、电缆 | 上上或江南或远东或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |  |
| 4 | 配电柜、箱内空气开关等元器件 | 上海良信或常熟开关或上海人民或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |  |
| 5 | 灯具 | 欧普或飞利浦或雷士或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |  |
| 6 | 开关插座 | 欧普或飞利浦或雷士或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |  |
| 7 | 风幕机 | 美的或艾美特或绿岛风或经甲方认可的其他同等档次品牌 |  |  |
| 注：1、选样时必须得到甲方认可，如甲方认为未达到要求甲方可自行选样。  2、所有材料颜色、材质进场前须报甲方和监理验收确认后方可进场。 | | | | |

江苏信达建设工程咨询有限公司

2022年6月6日