

编制说明

一、工程概况：

工程名称：顺溪镇维新高山梯田农旅精准帮扶项目（朱垞村）。

工程地点：平阳县顺溪镇。

二、招标范围：

设计范围内的园路、栈道、景观廊架、亲水平台、公厕、苗木种植与养护、牌坊、景观照明、水电安装、茶室土建及精装修等，具体以业主提供的图纸及设计有关说明为准。

三、编制依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 2、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 3、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；
- 4、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；
- 5、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）；
- 6、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）。
- 7、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）；
- 8、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）；
- 9、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2018 版）；
- 10、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》（2018 版）；
- 11、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》；
- 12、其他有关造价政策文件、规范性文件等。

四、综合说明：

（一）统一部分：

- 1、本工程主要材料品牌详见品牌表及清单描述，主要材料价格参照 2021 年 11 月《平阳工程造价信息》、《温州市建材商讯》。
- 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，要求各投标单位根据设计以及施工规范要求相应子目中综合考虑，不作调整。
- 3、本工程量清单和现场状况中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，由此增加的费用要求各投标单位在各工程量清单项目的综合报价中考虑，不作调整。

4、本工程采用一般计税法。

5、本工程所有瓷砖所需异形切割、弧形切割、倒角、磨边、铣槽等工艺增加的费用施工由投标自行考虑，计入相应清单报价内，今后不予调整。

6、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。

7、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。

（二）专业部分：

园林景观：

1. 部分园路为原有道路基础上扩宽铺装，部分道路为新建，具体详见清单描述。
2. 外立面粉刷工程量暂按 5000m² 计入（含杨光村），具体做法详见清单描述。
3. 泳池水泵功率暂按 0.75KW，给水管道暂按 PPR (DN32) 10 米计入，电缆电线暂按 YJV3*4 (30 米) 计入。
4. 栈道立柱高度均按 2 米计入。

茶室土建：

1. 原地坪标高高度暂按-0.45m 考虑，开挖顶标高暂按设计室外地坪标高、底标高暂按基础垫层底标高考虑，余土外运按当地实际情况考虑。

2. 本工程主体混凝土采用泵送商品混凝土，圈梁、压顶、构造柱、基础垫层、楼地面垫层及细石砼等采用非泵送商品混凝土，具体见清单描述。泵送方式综合考虑。

3. 墙砌体做法以建施设计总说明图为准计入；
4. 外墙涂料分割线增加费用、颜色选样费用含在报价中。
5. 屋面椽条暂按 20*80@180 计入。
6. 由于土建装修做法与精装修中有重合，部分做法在精装修中体现，具体详见清单描述。
7. 散水做法按 600 宽，位置在本建筑前后各一道。
8. 部分土建做法与精装修矛盾的已进行扣除，具体详见清单描述。

茶室装饰：

1. 一层地面做法除面层外，其余均在土建中体现，具体详见清单描述。
2. 墙体部分砂浆腻子等做法已在土建中体现，具体详见清单描述。

茶室安装：

1. 由室外引至 AL 配电总箱的电缆管线长度均暂按 30m 计入；
2. 淋浴器按恒温淋浴器计入、卫生间浴缸按搪瓷浴缸 Φ 1200mm 计入、阳台处浴缸按搪瓷浴

缸 L=1800mm 计入、阳台处泡澡池按亚克力成品恒温泡澡池 3000*1500*900mm 计入、二楼房间大便器按智能马桶计入、洗菜盆按不锈钢 680*450mm 计入；

3. 空调按一拖一计入，每组空调铜管长度均暂按 10m 计入，墙面打孔暂按每组空调 2 个计入。

公厕土建：

- 1. 屋檐挑出部分及挑空板底做法按腻子二遍、乳胶漆二遍计入。
- 2. 窗户采用普通断桥铝合金单层普通玻璃计入。
- 3. 门采用成品木门计入。
- 4. 门厅内墙采用与卫生间做法相同计入。
- 5. 门厅天棚采用与卫生间相同计入（吊顶高度均为 3m）。
- 6. 厕所外墙做法为龙骨基层+栗木色装饰板面层计入。
- 7. 卫生间地面防水采用 1.2mm 聚合物水泥砂浆防水。

公厕安装：

- 1. 给水管道以阀门为界；
- 2. 就近变配电房引至 MZP 配电箱的管线长度均暂按 30m 计入。

公厕室外管网：

- 1. 玻璃钢化粪池接至市政污水管的长度均暂按 30m 计入；
- 2. 室外排水管按 HDPE 双壁波纹管计入，管道沟槽开挖按 800*1200mm 计入，基础按 150mm 厚砂垫层、管道周边回填黄砂至管顶 200mm 计入；
- 3. 室外污水井按砖砌井 $\phi 700$ 计入，详见图集 06MS201；
- 4. 玻璃钢化粪池 6m³，详见图集 14SS706；
- 5. 砖砌水表井，详见图集 07MS101。

景观照明：

- 1. 室外配电箱砼基础按 1000*1000*200cm 计入；
- 2. 穿园路的电线套管（镀锌钢管）工程量按总套管工程量的 10%计入；
- 3. 周边专变引至室外配电箱 ALzm2 的电缆管线长度暂按 30m 计入。

园林绿化：

- 1. 本工程苗木养护按 2 年计入；
- 2. 种植土不计；
- 3. 所有乔木设支撑架，胸径 $> \phi 12\text{cm}$ 的乔木按四脚支撑架计入，胸径 $\leq 12\text{cm}$ 的乔木按三角支撑架计入；
- 4. 景石工程量暂按 2t/组计入。

（三）材料品牌要求：

序号	材料名称	品牌/系列
1	无机涂料	嘉宝莉、立邦、多乐士（或相当于、优于）
2	外墙真石漆	嘉宝莉、立邦、多乐士（或相当于、优于）

3	轻钢龙骨	龙牌、拉法基、可耐福（或相当于、优于）
4	石膏板	龙牌、拉法基、可耐福（或相当于、优于）
5	抛光砖	利创、欧莱克、新华厦（或相当于、优于）
6	断热铝合金门窗	广东/凤铝、广东/伟昌、南平/闽铝（或相当于、优于）
7	玻璃	昆山台玻、吴江南玻、上海耀皮（或相当于、优于）
8	木质防火门	永康/群升、温州/银盾、温州/神龙（或相当于、优于）
9	防水卷材	浙江/中誉、宁波/华高科、潍坊/宇虹（或相当于、优于）
10	防水涂料	浙江/中誉、宁波/华高科、潍坊/宇虹（或相当于、优于）
11	铝扣板	德累斯顿、海创、欧斯宝（或相当于、优于）
12	成品木门	广千木门、美心、欧派（或相当于、优于）
13	阻燃地板	菲林格尔、圣象、大自然（或相当于、优于）
14	镀锌钢管、钢塑管	金洲、增洲、银河（或相当于、优于）
15	PVC 电线管、PPR 给水管、PE 给水管、UPVC 排水管	顺达、中财、伟星（或相当于、优于）
16	阀门	春江、埃美柯、龙珠（或相当于、优于）
17	配电箱（主要元器件）	正泰、德力西、人民电器（或相当于、优于）
18	电缆	远东、南大、上海浦东（或相当于、优于）
19	电线	网牌、远东、南大（或相当于、优于）
20	普通灯具	欧普、雷士、三雄极光（或相当于、优于）
21	开关插座	正泰、德力西、施耐德（或相当于、优于）
22	卫生洁具	惠达、箭牌、东鹏（或相当于、优于）
23	桥架	中建、世发长胜、恒隆（或相当于、优于）
24	空调设备	格力、三菱电机、日立（或相当于、优于）