

编制说明

一、工程概况：见招标文件

二、招标范围：见招标文件

三、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（2010版）》
3. 《浙江省安装工程预算定额（2010版）》
4. 《浙江省市政工程预算定额（2010版）》
5. 《浙江省建设工程计价规则（2010版）》
6. 《浙江省施工机械台班费用参考单价（2010版）》
7. 《浙江省建设工程施工费用定额（2010版）》
8. 【2017年7月份《平阳县建材价格信息》、《温州工程造价信息》】
9. 按温住建发【2011】219号文件关于人工费的调整
10. 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
11. 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
12. 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
13. 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
14. 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
15. 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
16. 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
17. 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
18. 其他与造价有关的政策规定
19. 土方、桩泥、建筑垃圾等外运及消纳费用必须符合市政府有关建筑废土运输要求，并按规定办理相关手续

四、材料选用及技术要求见招标文件

五、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》规范和设计的要求。
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. 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。

【土建部分】

（一）公共部分

1. 配电房不计入本次造价。
2. 本工程±0.000 相当于 85 高程系绝对标高 4.5m，现场自然地面平均相对标高 4.1m，即相当于±0.000 为-0.40m。
3. 本工程主体混凝土采用泵送商品混凝土，桩、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。泵送方式及运距施工单位自行考虑。
4. 除编制说明有注明外用户自理、甲方自理等项目不计入。
5. 室外散水不计入土建部分。
6. 柱、墙构件竖向钢筋连接按自然层计算， $20 \leq \text{直径} < 24$ 的采用电渣压力焊焊接，直径 ≥ 24 的采用机械连接，其余均按绑扎考虑；水平钢筋定尺长度 8000mm，钢筋超定尺长度引起的连接， $20 \leq \text{直径} < 24$ 的按气压焊连接考虑，直径 ≥ 24 的采用机械连接，

其余均按绑扎考虑；搭接长度按规范计算，钢筋搭接工程量并入清单钢筋工程量，搭接区不考虑箍筋加密。现场采用的连接方式不一致时，结算不予调整。

7. 外墙涂料分割线增加费用、颜色选样费用含在报价中。
8. 落水管、雨水系统、卫生间内洁具、洗脸盆、浴缸等土建部分不计入。
9. 抹灰中存在的挡水线、滴水线、分格线、护角等施工规范要求的内容，投标单位报价时应综合考虑在相应的抹灰造价中。
10. 施工图材料与图集不一致的，以施工图及编制说明为准，图集仅作参考。
11. 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2009、《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ102-2003)和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号及地方主管部门的有关规定，并符合《建筑外窗气密性能分级及检测方法》GB/T 7106—2008规定，投标人应根据图纸结合施工现场，报价时应综合考虑。
12. 投标单位需根据防火门功能特点，工程量清单报价时应综合考虑相应防火门上如需设置闭门器、顺位器、信号控制开关及反馈装置等五金装置，防火门、防火卷帘等采用温州市消防部门认可的合格产品。
13. 装饰装修所用材料应按设计要求进行防火、防霉和防蛀处理，报价时应综合考虑。
14. 燃烧性能等级具体详见装饰图纸。
15. 除桩混凝土按设计平均塌落度计入外，其余混凝土塌落度投标单位自行考虑，计入报价中，结算不再调整。建筑图纸与装修图纸不符，按装修图纸计入。
16. 本工程砌体拉结筋不论实际采用何种方式施工，均按预埋方式考虑。
17. 装饰做法均以建筑装饰做法表为准。
18. 楼梯内侧按栏杆计入，四周按靠墙扶手计入，1#、3#楼梯栏杆统一按木扶手金属栏杆计入，靠墙扶手按金属扶手计入。3#楼梯栏杆统一按金属栏杆计入，靠墙扶手按金属扶手计入。
19. 保温范围具体详见图纸，顶层范围按活动室上空女儿墙外侧按外墙外保温涂料做法，内侧按内保温做法，保温范围同下层保温范围线。屋面栏板外侧按非保温外墙涂料做法，3#楼梯栏板内外侧及顶面均按非保温外墙涂料做法。
20. LED显示屏不计入土建部分。
21. 一层更衣室、洗消间、备餐间、二层洗消间门做法为下部300高拉丝不锈钢包边具体详见门立面示意图，投标单位报价时应综合考虑在相应的造价中。门样式详见门

立面示意图，投标单位报价时应综合考虑在相应的造价中。

22. 厨房专业配套设备不计入本次造价。
23. 植物隔断中植物不计入本次造价。
24. 轻钢龙骨按 U50 型计入。
25. 耐碱玻璃纤维网格布按 160g/m² 计入。
26. 未注明系列按门窗表中：外窗采用：断热铝合金门窗推拉门选用 92 系列，推拉窗选用 85 系列，平开门窗选用 60 系列计入。
27. 外门窗玻璃材质按 5mmLOW-E+9A+5mm 普通中空玻璃，除注明外。单扇玻璃大于 1.5 平方米按双钢化处理，救援窗口按易碎玻璃（5mmLOW-E+9A+5mm 普通中空玻璃），报价时应综合考虑。
28. 一、二层窗户均设置铝合金纱窗。
29. 本工程木材均按阻燃木材计入，木工板按防火木工板计入，清单报价自行考虑。
30. 窗台板除注明外，除一、二层外均做窗台板。

【安装部分】

31. 给排水管道由外墙皮 1.5m 处起计，有阀门时由阀门起计（含阀门）。
32. 配电箱 1ALZ1、1ALZ2、XFB 引自室外变配电房的管缆，仅计其保护管，预留至外墙皮 1.5 米处。
33. 浪涌保护器均含在配电箱报价，本清单不再单列。
34. 消防巡检柜不计入本次造价。
35. 热水管道保温套管保温不计入本次造价。
36. 热水管道仅计至屋面。
37. 屋面空气源设备及热水箱不计入本次造价。
38. 弱电部分仅计其室外电缆井、保护管、桥架及接线盒，电缆及设备不计入本次造价。

【市政部分】

1. 10m³ 玻璃钢化粪池、 ϕ 315 塑料检查井按成品计入。
2. 混凝土面积拆除按 15 厚计入。

【园林部分】

39. 种植土按深乔木 1.5m³/棵、浅根乔木 0.9m³/棵、大灌木 0.6m、草本花卉 0.3m、草坪地被 0.3m。具体详见图纸设计说明。

六、附件

品牌推荐表

序号	材料名称	推荐品牌	备注
土建部分			
1	石膏板	龙牌、可耐福、博罗	
2	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、博罗	
3	塑胶地板	大巨龙、华泰、丽宝蒂	
4	地砖、面砖	维罗、鼎立、广东贝利嘉	
5	仿古砖	威乐斯、格莱斯、鼎立	
6	铝合金型材	福建/闽发、宁波/华神、广东/广亚	
7	玻璃	巨星、蓝星、同昌	
8	防水卷材、防水涂料	温州雪山、温州 TIETUO、上海月皇	
9	铝扣板	正展、讯诚、台州力思龙	
10	真石漆	多乐士、华润、立邦	
11	木质防火门	永康/群升、温州/银盾、温州/米多	
安装部分			
1	给水管	天雁、公元、中财	
2	钢塑复合管	银河、金洲、增州	
3	开关插座	鸿雁、三雄、泰力	
4	电力电缆	威尔、温缆、嘉泽	
5	电线	温缆、双菱、威尔	
6	镀锌钢管	银河、金洲、增州	
7	闸阀	春江、埃美柯、捷成	
8	刚性阻燃管	顺达、中财、公元	
9	排水管材	顺达、中财、公元	
10	消电器材	温州华安、浙江安帝力、北大青鸟	
11	桥架	乐清中建、扬中长江、温州华特	

市政部分			
1	玻璃钢化粪池 10m3	温州嘉华、威尔森、漳州万固	

- 1、若投标单位漏报品牌，招标人有权在推荐品牌中任意指定一种品牌用于本工程中。
- 2、设计选用颜色与参考品牌型号不相符时，由投标单位在参考品牌相同系列型号中选择，投标时考虑颜色、规格、款式等调整因素并计入综合单价，若产品因颜色、规格、款式等存在价差的，今后不再调整。
- 3、在材料设备使用前十五天，（1）承包人必须提供样品（如特殊原因无法提供的，可随同发包人至制造商查验材料设备）；（2）材料设备的技术检验试验指标、具体型号品牌必须达到设计和发包人对材料设备的要求且按招标文件及清单中的推荐的任一品牌型号提供样品，并经发包人和总监理工程师同意后方可使用；（3）承包人投标时提供的材料设备品牌错误或市场上无型号的或购买不到的，则由发包人按照清单中推荐的材料品牌中任一指定，清单中没有推荐的由发包人按照市场上认可度较高的材料品牌确定；（4）承包人拒绝履行上述第（2）-（3）款规定的，则发包人可自行采购相关材料设备，由此引起的材料设备的购置费、安装费等相关费用均由承包人支付（发包人可以直接从工程款支付中扣除此项费用）且发包人不另行支付由此引起的差价费用，承包人并且需要支付违约金为所需采购材料设备购置及安装费的 50%，并承担由此引起的工期延误的责任。
- 4、所有的木质材料、木工夹板、细木工板等均选用 B1 防火等级，必须符合《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB8624-2012 的规定；
- 5、工程所选用的建筑材料和装修材料均需选用环保产品，且必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2010 的规定。
 - 5.1 室内装修采用的人造木板及饰面人造木板必须达到 E1 级要求，必须提供游离甲醛含量或游离甲醛释放量检测报告，并应符合设计要求和本规范的有关规定。
 - 5.2 民用建筑工程室内装修中所采用的水性涂料、水性胶粘剂、水性处理剂必须有同批次产品的挥发性有机化合物（VOC）和游离甲醛含量检测报告；溶剂型涂料、溶剂型胶粘剂必须有同批次产品的挥发性有机化合物（VOC）、苯、甲苯+二甲苯、游离甲苯二异氰酸酯（TDI）含量检测报告，并应符合设计要求和本规范的有关规定。