**西院区临街综合楼外立面出新工程编制说明**

**一、工程概况**

本工程位于镇江市扬中市，工程内容：拆除墙面、拆除窗户、真石漆、乳胶漆、地砖、铝合金断桥推拉窗、铝合金门、金刚纱窗、空调支架、招牌等工程。

**二、编制范围**

工程控制价编制范围：拆除墙面、拆除窗户、真石漆、乳胶漆、地砖、铝合金断桥推拉窗、铝合金门、金刚纱窗、空调支架、招牌等工程。

**三、控制价编制依据**

1、本工程量清单根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏修缮建筑定额》（2009版）及配套的《江苏省建设工程费用定额》（2014版）营改增后调整内容及相关计价文件。

2、建设单位提供施工现场情况、工程特点等。

3、与建设项目相关的标准、规范等技术资料。

4、人工按苏建函价（2024）348号文。

5、建设工程计价增值税税率按苏建函价（2019）178号文件。

6、工程材料价格： 由各投标单位根据工程具体情况、企业管理水平并考虑风险因素自主报价，除招标文件另有约定外，其他不调整。控制价材料价格参照江苏省镇江市造价处发布造价信息2025年第01期信息价扬中部分材料信息价及相应市场材料价格。

7、截止到2025年01月底之前现行规范及文件。

1. **工期及质量：**

详见招标文件。

**五、工程类别及取费费：** （单位%）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程类别 | 管理费 | 利润 | 安全文明施工措施费（基本费） | 扬尘污染防治增加费 | 社会保障费 | 公积金 | 工程排污费 | 税金 |
| 修缮 | 26 | 12 | 1.5 | 0.21 | 3.8 | 0.67 | 0 | 9 |

**六、其他须说明的事项：**

1、分部分项工程部分：

1）各投标单位应到施工现场踏勘，对施工中可能发生的措施费应充分考虑并在投标报价中注明（或视为已包含在相关分项报价中）；

2）招标工程量以招标清单为准，作为各投标单位共同竞争的基础；

3）如有废料外运根据现场实际，投标人自行考虑运距、处置及渣土费等全部费用在综合单价中；

2、措施费：

1）安全文明施工费：计算基本费及扬尘污染防治增加费。

2） 垂直运输：垂直运输机械费控制价已综合考虑，施工单位根据自己的施工组织设计自行报价。

3）对措施项目清单，施工单位投标时自行考虑施工方案及自主报价。

4）单价措施项目费的结算同分部分项工程的结算方式，总价与单价措施项目中，以“项”为单位报价的，一次性包干，结算时不作调整。

5）图纸、现行规范、现行文件要求、清单及编制说明互为补充。

6）承包人应承担对其施工活动影响区域范围内已有建（构）筑物、公用设施、管线的防护、保护责任，保护环境、控制扬尘和污染物排放，采取必要的措施，费用包含在投标报价中。同时发包人不承担由于承包人未履行上述义务而可能产生的行政及经济责任。

3、除措施项目清单中所立项目外，投标人应结合工程实际情况，招标文件要求和投标单位的施工组织设计、施工方案等综合考虑，自行调整、补充并自主报价。

4、投标单位应将工程量清单、招标文件等文件结合起来查阅与理解，工程量清单中所描述的项目特征仅为招标人对该分部分项工程主要特征的概述,而非是工程特征的全面描述,计价时须按施工图纸及相关国家规范的要求进行组价。

5、真石漆、乳胶漆、地砖颜色、规格等在采购前提供样品由业主确认，投标报价时应充分考虑颜色更换导致的价格风险。结算时颜色更改，投标价格不调整。

6、所有门窗综合单价中已包含制作、运输、安装到位、优质五金配件（滑轮个数满足实际需要）、 门窗框灌浆、封堵、防雷接地并测试合格及可能发生的所有费用，投标人在投标时应综合考虑在投标报价中，结算时不另行增加费用。

7、承包人承担补槽、补洞以及门窗制作安装后边缝的二次修补、门窗内侧打胶、套管穿墙等部位的防水、保温节点做法。门窗安装后，边缝的二次修补 (包括植筋费用)，并必须满足下一道工序施工要求。如承包人原因造成下一道工序施工再次出现补槽、补洞现象，承包人应无条件重新返工修补，由此发生的费用由承包人承担。

8、图纸上已标明的预留洞口费用，投标单位自行考虑，结算中不另行单独计取。

9、东面、南面和北面部分需要做安全通道（汽车出入口、银行、慢病、宿舍人员出入口等），包含在本次工程报价中，投标单位自行考虑，结算中不另行单独计取。

10、招标人推荐厂家品牌

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 品牌要求 | 备注 |
|
| 1 | 地砖 | 藯兰陶瓷、顺辉陶瓷、比威陶瓷 | 采用中档广东砖 |
| 2 | 真石漆 | 三棵树、久诺、立邦 |  |
| 3 | 涂料 | 立邦、多乐士、雅士利 |  |
| 4 | 铝合金型材 | 凤铝、坚美、鑫裕 |  |
|  |  |  |  |

11、铝合金窗拆除后，运至建设方指定地点，由建设单位处理。

12、修缮工程暂列金额为：180000元/项。

13、修缮工程专业工程暂估价：

1）室外管网改造工程：50000元/项；

14、修缮工程铝合金窗拆除后，运至建设方指定地点，由建设单位处理。

15、招牌工程暂列金额为：20000元/项。

16、招牌工程专业工程暂估价：

1）灯带、壁灯、配线安装工程10000元/项；

2）1.5mm厚成品不锈钢造型15000元/项；

17、未尽事宜，详见工程量清单。

2025年2月17日