**水韵家园房屋漏水维修施工项目编制说明**

投标人须知：

请投标人认真研读招标文件和工程量清单编制说明，以便准确投标报价，一经报价，即视为完全响应招标文件要求。

**一、项目概况**

水韵家园房屋漏水维修施工项目，施工地点位于宿迁市水韵家园小区，主要包含8栋楼平屋面、瓦屋面、女儿墙等屋面防水维修。

**二、招标范围**

本招标工程量清单上的全部内容，具体内容详见招标工程量清单。

**三、编制依据**

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
2. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）；
3. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）；
4. 《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009版）；
5. 《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容；
6. 相关的省市现行各类造价文件及规定。

**四、相关说明**

1. 拆除屋面瓦、防水层，重新铺设防水层、细石混凝土保护层、粘贴屋面瓦；
2. 原平屋面脱砂层铲除清理，20mm水泥砂浆找平后铺设防水卷材、新做细石混凝土保护层；
3. 原女儿墙脱砂层铲除清理，20mm水泥砂浆找平后铺设防水卷材；
4. 原屋面瓦在拆卸、传递、堆放过程中，必须采取有效保护措施，最大限度减少瓦片的破损、污染和丢失。拆除过程中需保护相邻未拆除的屋面部分、屋面构件（天沟、檐口、烟囱、避雷带等），拆卸下的瓦片应立即进行初步清理，清除松动的砂浆等附着物，拆除后的屋面瓦应堆放在指定地点，堆放方式应能防止瓦片滑动、倾倒造成的二次损坏；
5. 综合考虑太阳能保护性移位恢复，如有损坏需赔偿，投标人需现场勘察后根据实际情况测算报价，本项目费用实行一次包干；
6. 成品保护施工单位根据实际情况综合报价；
7. 垃圾清除外运至城管指定地点堆放。