郑州思念综合厂三楼改造项目施工技术要求

**一、工程概况**

1.1 工程名称：思念食品（河南）有限公司综合厂三楼改造项目施工

1.2 工程地点：郑州惠济区英才街15号

**二、工程施工范围及内容：**

1、施工范围：

（1）更衣室、洗刷间、成型车间、内外包；

（2）前处理，和面间、面库、拌馅间、熬制间、菜处理间。保鲜库及冷库。

2、施工内容：

2.1 土建部分：

包含改造范围内吊顶拆除、各种墙体拆除、防撞杆拆除、不锈钢排水沟拆除、新吊顶板安装、轻型墙板施工、不锈钢排水沟施工、装饰装修施工、不锈钢包边施工、防撞杆/柱施工等全部施工内容。不包含聚氨酯地坪施工。

2.2 安装部分

包含改造范围内原水电气暖拆除、电气施工、给排水改造施工、消防改造施工、蒸汽管道改造施工、空压管道安装、通风管道改造等。

以上施工项目内容包括且不限于：材料采购加工、装卸运输及二次倒运、施工安装、各项施工措施、安全文明措施、环保措施、成品保护措施、垃圾外运出厂等为使本工程顺利完工所采取的全部施工工作内容。

1. **技术要求**

（1）现场不提供办公和住宿临建场地，施工单位自行解决。

（2）现场拆除材料有回收利用价值的，运至指定地点有建设单位第三方回收单位回收，如金属、电缆等。无回收利用价值的，由施工单位运出厂外，自行处理，如拆除旧墙体、旧地坪、轻质隔墙、旧木板等。

（3）吊顶板75mm厚聚氨酯夹芯板，隔墙板硫氧镁夹芯板，吊顶下穿线管为不锈钢管及不锈钢桥架，吊顶下所有管道改为不锈钢材质。其他材料现场确定。

**四、承包方式：**

1. 承包方式：包工包料，包安全文明及环保。

**五、议价方式和结算方式：**

1、本次车间改造采用费率计价方式，**定额下浮比例： %进行结算；**结算计算规则：以改造方案和现场实际情况为基础，根据技术要求内容，按实际完成内容工程量结算；结算总价=审定总价×（1- %）

2、定额计价依据

2.1、定额采用《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（2016）》、《河南省通用安装工程预算定额（2016）》、《河南省市政工程预算定额（2016）》及豫建标定〔2016〕40号文及其相关的费用文件；

2.2、措施费中安全文明施工费按规定计取、不计取二次搬运费、夜间施工费；2.3、人工费和机械费调整按河南省建设工程消防技术中心下发的豫建消技〔2024〕31号文价格指数执行；

2.4、规费按规定计取；

2.5、材料价格按郑州市建设工程材料价格信息2025年第二季度信息价调整，其上没有的双方进行市场询价计入；

2.6、税金按9%（增值税）计取。

2.7、垃圾外运：工程量为计算体积（实方），单价按150元/m³计入结算（价格包含：装、卸、运、税金）；

2.8、零星人工费：按260元/个（含税价）签证计入；

2.9、施工不计取垂直提升费；

2.10、清单外的土建工程拆除项目的计价原则是：按照定额中有相似或相近字目的，按照相似或相近子目计算，不得换算；定额中没有相似或相近子目的按照土建定额相应子目（扣除材料费）并乘系数0.25计取。

2.11、安装工程拆除项目的计价基础为子目基价（扣除材料费）并区别不同的拆除系数计价，拆除系数见表。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 各安装专业及拆除类型划分的拆除系数表 | | |
| 安装专业 | 拆除类型 | |
| 保护性拆除 | 破坏性拆除 |
| 给排水、燃气工程 | 0.5 | 0.25 |
| 电气工程（带电作业） | 0.7 | 0.35 |
| 电气工程（不带电作业） | 0.5 | 0.25 |
| 通风空调工程 | 0.7 | 0.35 |
| 消防安全工程 | 0.6 | 0.3 |

2.12、水电费：施工用水5.86元/吨，用电1.5元/度。施工单位现场挂表计量，服从发包方的管理。每月发包方管理人员抄表计量。发包方财务部门核算后一周内，承包方将费用交至发包方财务部门。

3.水电费建设现场提供水源、电源，施工单位挂表使用，如未挂表使用，则电费按照工程结算总造价的**千分之5**计取，水费按照结算总造价的千分之1计取。

**六、付款方式**

1、竣工结算款：工程完工，经甲方竣工验收合格后，双方相关结算工作完成后，甲方支付至工程结算总价的95%给乙方；

2、质保金：结算总价的剩余5%为质保金，质保期为一年，一年后无质量问题30个工作日内无息支付。

每次付款前乙方需提供合法有效的增值税专用发票给甲方。

**七、安全要求：**

**1、中标单位施工前需对进场的全部管理人员及工人购买意外伤害险。保险额度不低于50万/人。并提供相关复印件给甲方备案审查。**

**八、工期要求：**

总工期：14日历天。开工时间：以甲方通知为准。

**九、资质要求：**

1. **建筑施工总承包贰级及以上资质**
2. **机电安装叁级及以上资质。**

竣工决算由发包人或发包人聘请的第三方进行审核。如果决算时施工单位未按照合同的约定计价方式上报决算，因此产生的审计费全部由施工单位承担。除此以外的审计费按以下约定处理：

1. 审减比例在8%以内参照以下方式承担审计费；审减金额在3%（含）以内的审计费由发包方承担，审减额超出3%部分的审计费用由承包方承担。
2. 审减比例超过8%，则审计费用全部由承包方承担。