**马坊村702号院10号楼(丽泽3-原1号楼)3-4层**

**装修恢复提升项目工程清单编制说明**

**一、工程概况**

工程名称：马坊村702号院10号楼(丽泽3-原1号楼)3-4层装修恢复提升项目

建设地点：北京市昌平区北七家镇曹碾村西北

建设单位：北京师范大学亚太实验学校

工程概况：本工程为既有建筑局部改造，改造面积约1350m2。改造内容包括装饰装修，强弱电，采暖，给排水、通风等

1. **编制范围及招标内容**

1、编制范围: 马坊村702号院10号楼(丽泽3-原1号楼)3-4层装修恢复提升项目

2、包含项目：建筑装饰工程、电气工程、弱电工程、给排水工程、采暖工程、通风工程

1. **编制依据**

1、国家、北京市有关计价法律、法规、文件的规定；

2、国家和地方相应验收规范及图集；

3、北京市《房屋修缮工程工程量计算标准》（DB11/T 638-2023）、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》(GB/T 50854-2024)；

4、马坊村702号院10号楼(丽泽3-原1号楼)3-4层装修恢复提升项目图纸；

5、《北京市住房和城乡建设委员会关于重新调整北京市建设工程计价依据增值税税率的通知》（京建发（2019）114号）；

6、《关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》（京建发（2022）190号）。

**四、编制说明**

1、本工程量清单是依据北京市《房屋修缮工程工程量计算标准》（DB11/T 638-2023）、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》(GB/T 50854-2024)编制的；

2、本工程量清单应与招标文件中投标须知、合同条件、合同协议书、工程规范和图纸等一起使用；

3、工程量清单及其描述不应理解为巨细无疑，无论工程量清单中是否有列明，投标报价总价中包括按招标文件、图纸及设计要求由投标人完成的工作所需的一切费用。包括①完成每个分部分项工程所含全部工程内容的费用（包括暂估价材料设备）；②工程量清单没有列明的，但按规范或招标文件要求施工中又必须发生的工程内容所需的费用；③考虑风险因素而增加的费用。投标人投标报价时应结合工程量清单、材料做法表、施工规范、技术要求等进行综合报价、组价；

4、本工程量清单所列的工程量系招标人按照招标图纸、建设工程工程量清单计价规范（清单中特别注明的或本说明中注明的以注明为准）计算的、或暂估的工程量，投标人应严格招标人所提供的工程量清单报价，不得更改清单内容及数量，如投标人对清单中的列项等有疑问，可在投标答疑时提出；

5、本工程总价措施项目清单与计价表中所列项目为按照常规措施项目列示，投标人可根据招标文件及本项目特性自行补充、调整并报价，列出但不发生的记为零，其他总价措施项目按项计取，费用固定包死，不再调整；

6、该清单在总价措施内考虑了以下措施，投标单位自行报价，其费用应包含该工程的全部费用；

（1）为使本工程不影响施工、响应北京市环境治理（如雾霾）实施的相关措施等，采取必要的（如停工）措施所发生的费用。

（2）为本工程竣工资料含竣工图编制费以及办理归档手续所发生的相关费用。

（3）为本工程除国家规定由发包人负责委托的检测工程以外的施工、验收等过程中所发生的一切检测费用。

（4）承包人为完成本工程合同约定的责任和义务，除上述措施以外而采取的其他措施所发生的一切措施费用。

（5）为本工程提供样本/样品及相关费用。

（6）本项目竣工对发包人人员培训费和培训资料费。

（7）依据京建发〔2016〕408号文件的规定，为本项目采取有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内所采取的措施费用；

7、工程水电由甲方提供，费用中暂不包含。

**五、其他未尽事宜详见图纸及设计答疑**