**编制说明**

一、工程概况

1.本工程为乌兰察布市自然资源办公大楼消防设施修缮改造工程，改造面积36855.30平方米，主要改造内容包括应急照明疏散指示系统、火灾自动报警系统、室内消防水系统、防排烟系统更换改造。具体更换内容如下：应急照明疏散指示系统更换消防应急照明灯具323套，安全出口指示灯133套，疏散指示灯84套，吸顶灯13套，管内穿线7500m。室内消防水系统主要对原消防水管道及喷淋管道进行打压试验，维修漏水处。更换室内消火栓箱178套，拆除砖砌体墙体57.67m3，在原位置更换高位水箱1台，增加灭火器352具。对泵房的消防水泵进行维修拆装检查10台，更换喷淋头233个。墙面刮腻子2000m2，矿棉板吊顶200m2。火灾自动报警系统更换火灾报警控制器1台，消防联动控制器1台，紧急广播主机1台，电话主机1台，感烟探测器602个，手动报警按钮（带电话插孔）96个，消火栓按钮176个，3W消防广播137个，输入模块141个，隔离器29个，消防电话7部，感温探测器106个，扬声器监视模块29个，电话模块4个，可燃气体探测器1个，管内穿线34000m。防排烟系统主要更换离心式通风机3台，送风百叶88个，防火卷帘调试16点，防火门维修50.40m2，更换机械闭门器50套。

2.具体做法详见施工图及设计说明。

二、工程招标和分包范围

1.工程招标范围：详见工程量清单。

2.分包范围：无分包工程。

三、清单编制依据

1.《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2024）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2024）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2024）及解释和勘误。

2.本工程的施工图。

3.与本工程有关的标准（包括标准图集）、规范、技术资料。

4.招标文件、补充通知。

5.其他有关文件、资料。

四、其他说明事项

1.一般说明

（1）施工现场情况、交通运输情况、自然地理条件：以现场踏勘情况为准。

（2）环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

（3）本工程投标报价按《建设工程工程量清单计价规范》、《通用安装工程工程量计算规范》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、《园林绿化工程工程量计算规范》的规定及要求，使用表格及格式按《建设工程工程量清单计价规范》要求执行，有更正的以勘误和解释为准。

（4）本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图，按照“工程量计算规范”进行计算的，工程量的变化调整以业主与承包商签字的合同约定为准，或按《建设工程工程量清单计价规范》有关规定执行。

（5）工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，若有错误，在招标答疑时提出，以“补遗”资料为准。

（6）分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

（7）投标人应充分考虑施工现场周边的实际情况对施工的影响，编制施工方案，并作出报价。

（8）本说明未尽事项，以计价规范、工程量计算规范、计价管理办法、招标文件以及有关的法律、法规、建设行政主管部门颁发的文件为准。

2.有关专业技术说明

（1）人工费调整执行《内蒙古自治区住房和城乡建设厅关于调整内蒙古自治区建设工程现行预算定额人工费的通知》（内建标函〔2021〕148号）。

（2）企业自有工人管理培训费按2017届《内蒙古自治区建设工程费用定额》按利润率基础上调整10%计取。

（3）暂列金额按分部分项工程费的2%计取。

（4）材料检验试验费按2017年《内蒙古自治区建设工程费用定额》规定计取。

（5）安全文明施工费和临时设施费按内建标（2025）98号内蒙古自治区住房和城乡建设厅关于调整建设工程安全文明施工费的通知文件进行调整。

3.其他

内蒙古亿正项目管理咨询有限公司

2025年11月29日