**从化港泉山庄物业升级改造工程项目**

**工程量清单编制说明**

一、工程概况：

1、工程名称：从化港泉山庄物业升级改造工程项目

2、工程地点：广州市从化温泉镇温泉西路16号

3、招标单位：广州岭南国际酒店管理有限公司

4、工程范围：本次施工（包括但不限于）建筑外立面翻新工程、室内装饰装修工程、园林景观提升、部分机电安装工程及配套设施采购等。

二、编制依据及计价办法：

1、《从化港泉山庄物业升级改造工程项目施工图》设计图纸。

2、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及相关的现行国家计量规范规定的工程量计算规则。

3、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》。

4、关于调整《广东省建设工程计价依据2018》 计价规则的通知（粤标定函〔2025〕22号）。

三、其他说明：

1、所有客房仅计算天花刮腻子和油漆翻新，更换木门、更换床背板。

2、医疗垃圾收集站不在本次招标清单范围。

3、大堂给排水为原有不计算，大堂配电箱为原有配电箱，消防喷头、感应仅计算末端。

4、室外车辆识别一体机系统利旧，设备进行维修考虑调试费用。

5、配套设施采购按物料表内容列项计算。

6、本项外墙未考虑拆除费用。

7、电梯工程不在本次招标清单范围内。

单 位：广东飞腾工程咨询有限公司

日 期：2025年10月14日