

珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级—珠江啤酒大厦 工程施工招标工程量清单编制说明

一、工程概况

(一) 项目名称：珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级—珠江啤酒大厦工程施工；

(二) 工程地址：广州市海珠区磨碟沙大街 118 号；

(三) 建设单位：广州珠江啤酒股份有限公司；

(四) 本次招标的范围

本项目场地较狭窄，可建设用地面积为 4818.42 m²，总建筑面积为 54825.26 m²，地下 4 层，地下建筑面积为 10378 m²，地上 23 层，地上建筑面积为 44447.26 m²，建筑高度 99.9 米，主要结构类型为框架-核心筒结构。

本次招标的范围包括珠江啤酒大厦土石方工程、基坑支护工程、地下建筑装饰工程、地下精装修工程、地下电气工程、地下给排水工程、地下暖通工程、地下消防工程、地下火灾自动报警工程、地上建筑装饰工程、地上精装修工程、幕墙工程、屋顶景观工程、地上电气工程、地上暖通工程、地上给排水工程、地上消防水工程、地上火灾自动报警工程、泛光照明工程、电梯、擦窗机、高低压配电、柴油发电机、室外景观工程、绿化工程、室外景观照明工程、室外电气工程、标识工程等，详见施工图纸及工程量清单。

二、编制依据

(一) 中华人民共和国住房和城乡建设部发布的国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013。

(二) 广东省建设工程造价管理总站关于实施《房屋建筑与装饰工程工程量清单计价规范》(GB50854-2013)等的若干意见”[粤建造发[2013]4号]、关于贯彻《通用安装工程工程量计价规范》(GB50856-2013)的实施意见”[粤建造发[2014]4号]；关于贯彻《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)的实施意见”[粤建



造发[2014]3号];关于贯彻《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)的实施意见”[粤建造发[2014]2号]。

(三)广州市设计院集团有限公司设计的珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级一珠江啤酒大厦工程各专业施工图纸,出图日期2024年7月。

(四)广东省地质建设工程勘察院出具的“珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级一珠江啤酒大厦及酒店商业综合体项目”岩土工程详细勘察报告(2024年07月)。

(五)与本项目建设有关的标准、技术规范等。

三、其他事项

1、根据详勘报告,本项目中风化粉砂岩、微风化粉砂岩岩石饱和单轴抗压强度标准值均达不到15MPa,根据《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》的相关规定,灌注桩、地下连续墙不考虑入岩增加费。

2、灌注桩、地下连续墙混凝土扩散系数投标人在投标综合单价中自行考虑,结算不调整。

3、混凝土运输(含泵送)费用不单独列项,投标人在相应清单项进行报价。

4、安装工程高层建筑增加费、地下(暗)室增加费计入措施项目,建筑装饰工程、精装修工程、幕墙工程、屋顶景观工程建筑物超高增加费、地下(暗)室增加费计入分部分项相应清单综合单价中。

5、余方弃置运距投标人自行考虑,结算不调整。

6、绿色施工安全防护措施费、暂列金额、专业工程暂估价为不可竞争费用。

编制人:广州菲达建筑咨询有限公司

编制时间:2024年8月22日

