

# 最高投标限价公布函

工程名称：广州塔南广场品牌店及配套设施改造项目设计施工总承包

最高投标限价（元）：44,413,918.86

其中设计费最高投标限价（元）：1,261,500.00

其中建安工程费最高投标限价（元）：43,152,418.86

分部分项工程费（元）：28,529,399.45

措施项目费（元）：7,468,490.20

其中绿色施工安全防护措施费（元）：2,576,648.53

其他项目费（元）：3,591,485.44

其中暂列金（元）：2,852,939.95

其中暂估价（元）：312,208.01

其中预算包干费（元）：426,337.48

规费（元）：0

税金（元）：3,563,043.77

对公开招标工程，投标人须按照公布的绿色施工安全防护措施费、暂估价、暂列金额报价。



序号	名称	单位	最高投标限价	分部分项工程费	绿色施工安全防护措施费	暂估价	暂列金	预算包干费
1	拆除工程	元	5049453.98	3288439.36	836802.18	-17563.68	328843.92	98545.47
1.1	建筑拆除工程	元	4417229.28	2928075.83	750547.91	-17563.68	292807.58	74431.89
1.2	电气拆除工程	元	79551.81	46410.22	10001.06	0	4641.02	2795.94
1.3	消防水拆除工程	元	119038.91	68193.54	16511.73	0	6819.35	4616.08
1.4	暖通拆除工程	元	218871.23	124656.14	30548.22	0	12465.61	8540.18
1.5	给排水拆除工程	元	33115.53	18740.25	4566.26	0	1874.03	1276.56

序号	名称	单位	最高投标限价	分部分项工程费	绿色施工安全防护措施费	暂估价	暂列金	预算包干费
1.6	弱电智能化拆除工程	元	98120.17	55193.02	13238.37	0	5519.3	3700.97
1.7	自动报警拆除工程	元	42495.32	23830.93	5737.56	0	2383.09	1604.01
1.8	抗震支架拆除工程	元	41031.73	23339.43	5651.07	0	2333.94	1579.84
2	建筑改造	元	26169382.48	15948723.57	1331497.79	464464.03	1594872.37	213632.49
2.1	土方工程	元	1196.73	849.85	119.17	0	84.99	43.91
2.2	砌体工程	元	666716.38	507315.86	39183.08	0	50731.59	14435.87
2.3	钢筋混凝土工程	元	2805922.06	1347769.65	20430.15	0	134776.97	7526.9
2.4	屋面工程	元	557201.62	445971	15072.88	0	44597.1	5553.17
2.5	门窗工程	元	135466.01	109280.5	2975.83	0	10928.05	1096.36
2.6	楼地面工程	元	1044204.29	811058.5	48100.14	0	81105.85	17721.1
2.7	墙面工程	元	1888551.95	1464233.43	89124.4	0	146423.34	32835.3
2.8	天棚工程	元	880717.72	686621.19	38522.21	0	68662.12	14192.39
2.9	其他工程	元	237110.14	195005.3	2211.61	0	19500.53	814.8
2.10	施工棚	元	3038231.41	0	0	-452967.16	0	0
2.11	与12号线相连通道改造工程	元	1000000	0	0	917431.19	0	0
2.12	楼梯修复	元	1578957.46	1164563.43	44341.85	0	116456.34	14536.73
2.13	加固工程	元	12335106.71	9216054.86	1031416.47	0	921605.49	104875.96
3	机电工程	元	11933582.4	9292236.52	408348.56	-134692.34	929223.66	114159.52
3.1	电气安装工程	元	7345056.51	5877827.49	127213.5	0	587782.75	35564.3
3.2	暖通安装工程	元	924763.34	690852.83	42406.45	0	69085.28	11855.31
3.3	给排水安装工程	元	227694.48	167098.3	11941.51	0	16709.83	3338.42

序号	名称	单位	最高投标限价	分部分项工程费	绿色施工安全防护措施费	暂估价	暂列金	预算包干费
3.4	消防水安装工程	元	1742444.77	1312623.79	72219.14	0	131262.38	20189.86
3.5	弱电智能化安装工程	元	57827.9	39309.43	4492.49	0	3930.94	1255.94
3.6	智能化方案	元	259982.42	198533.98	9150.04	0	19853.4	2558.02
3.7	自动报警安装工程	元	797846.31	528267.91	68626.73	0	52826.79	19185.55
3.8	电梯安装工程	元	126773.68	84063.56	18628.39	0	8406.36	5207.82
3.9	抗震支架安装工程	元	176065.38	129027.35	9043.75	0	12902.74	2528.31
3.10	电气残值和利旧工程	元	46561.93	32779.31	5956.87	-6386.07	3277.93	1665.33
3.11	消防水残值和利旧	元	81103.47	72529.32	10272.36	-26933.46	7252.93	2871.78
3.12	暖通残值和利旧	元	-10809.89	45219.9	7858.23	-75805.78	4521.99	2196.88
3.13	给排水残值和利旧	元	30485.53	28266.43	1881.6	-7130.52	2826.64	526.03
3.14	自动报警残值和利旧	元	30857.01	19908.65	4277.47	-3166.55	1990.87	1195.83
3.15	弱电智能化残值和利旧	元	58621.07	40581.27	8449.46	-9681.08	4058.13	2362.17
3.16	抗震支架利旧及残值工程	元	38308.49	25347	5930.57	-5588.88	2534.7	1657.97
	合计	元	43152418.86	28529399.45	2576648.53	312208.01	2852939.95	426337.48





## 填 表 须 知

- 1 工程量清单及其计价格式中所有要求签字、盖章的地方，必须由规定的单位和人员签字、盖章。
- 2 工程量清单及计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。
- 3 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。
- 4 金额（价格）均应以人民币表示。

# 清单计价说明

## 一、工程概况

1、工程名称：广州塔南广场品牌店及配套设施改造项目设计施工总承包

2、工程地址：广州市海珠区

3、建设单位：广州市新中轴建设有限公司

## 二、编制和报价说明

1、编制及计价依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

2、定额依据《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）》；《广东省市政工程综合定额（2018年）》；《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》。

3、投标人报价中“暂列金额”“暂估价”，按工程量清单中的金额不得修改。

4、投标人报价中“绿色施工安全防护措施费”，按工程量清单中的金额不得修改。

5、工程量清单特征不能详尽描述的，投标人应依据图纸大样综合在投标报价中，本工程工程量清单项目所列的清单需综合考虑完成图纸内容所需其他工序等。

6、清单报价含所有的施工设备费、劳务费、材料费、材料和机械进出场费、管理费、利润以及合同明示暗示的所有一些风险费、责任和业务等一切费用。

7、分部分项工程项目的材料消耗量应满足实体用量。建

筑、装饰装修、市政、安装定额缺项的参考其它相应定额作分析。单价分析子项出现缺项或不清晰的，视该子项费用已包含在其他项目中，结算时不予调整。所提供的单价分析表或措施费用分析表中管理费或利润超过有关定额文件、规范规定的，则投标人在签订合同前，必须按招标人的要求，在中标价不变的前提下，按有关定额文件，规范的规定进行调整。

8、投标人应对施工现场进行充分考察后，按照招标文件的有关规定，依据招标人提供的工程量清单、施工设计图纸，设计单位的地质勘查报告，施工现场实际情况，施工方案，企业定额及市场价格或参照广东省2018年综合定额，建设行政主管部门和工程造价主管机构的有关规定及发布的人工、材料、机械参考价，并自行考虑风险综合报价。投标报价不能低于企业的成本价和高于招标人编制的投标限价，也不能脱离施工方案、指导价、市场价进行不合理的报价。

9、措施其他项目费可按招标人提供的指引项目报价，也可在指引项目的基础上结合施工方案增加项目报价。

10、投标人报价应充分考虑不同施工深度及高度要求、周边场地条件、环境限制、材料或构件场内外运输及损耗、施工场地障碍条件、现场各种不利条件发生的可能性以及施工中各种不利因素导致的降效损失等所带来的风险及增加的费用。投标人应仔细阅读和理解招标文件中有关承包范围、技术标准、施工要求、质量目标、安全文明施工目标、工程进度计划、合同义务和费用条款，并充分考察施工现场情况和条件（包括可知的地下情况、交通条件、水电条件、场地条件、协调报批事项等），结合企业自身条件进行报价。发包人原则上不

再对因以上原因引起的签证、变更进行延长工期 或增加结算费用。

11、为保证施工期间安全，承包人必须进行必要的监测，对主体监测相关费用用包含在综合单价及合价中，属业主委托的第三方除外。

12、排水、降水措施费包括但不限于地表水、地下水、雨水、污水、潮水等，应根据地质及水文资料及现场实际情况综合考虑止水费用。投标人应充分考虑在措施费中施工排水、降水费用，二次运输费用应充分考虑当地道路状况而影响材料、机械进场不能一次到位而产生的费用。

13、施工期间，应保证施工现场及周边居民生活、工厂生产作业等出入交通不受影响。发生的费用在相应的措施项目报价中考虑。

14、承包人配合发包人委托第三方检测所发生的人工、材料（如送检材料样品）、机械及配合费用（提供检测工作条件）及对检测造成的孔洞等由承包人按技术要求采用合格材料修补恢复，该费由投标人综合考虑。发包人委托第三方检测费用不含在投标报价内，其检测费用由发包人另行支付给第三方检测单位。由发包人委托第三方检测的项目，如果检测一次或数次不合格，其检测费用由承包人承担，发包人只承担检测合格时的检测费用，检测不合格的工程项目承包人须免费返工到合格。

### 三、计量和计价说明

1、绿色施工安全防护措施费：招标文件、合同约定、计价说明可调整范围外，按费率标准系数计算的其他绿色施工安全防护措施费合价包干；按项计算的绿色施工安全防护措施费（安全生产措施费）部分，以项为单位合价包干，未计价的项目视为该费用已包含在其它费用内，工程结算时不予调整；按计量单位计算的绿色施工安全防护措施费部分，工程量按实计量结算。



2、措施其他项目费：措施项目费以项计算的，除招标文件、合同约定可调整范围外，作为该项目包干价，投标人没有计算或少计的措施项目费用，视为该费用已包含在其它费用内，工程结算时不予调整；措施项目费以计量单位计算的，除招标文件、合同约定、计价说明约定包干外，工程量按实计量结算。

3、承包人应对工程现场充分摸查后进行充分的材料、设备利旧设计，现场工作开始后应对能够利旧的材料、设备进行保护性拆除。

4、利旧材价按照建设单位提供的物资回收结果明细中单价计取，钢管类、铁材类、铁管类回收含税价1640元/吨，电缆类回收含税价24100元/吨，配件类回收含税价1650元/吨，不锈钢类回收含税价3500元/吨，钢梁与钢制桥架回收含税价1900元/吨，光缆类回收含税价100元/吨，铝材类回收含税价13500元/吨，塑料类回收含税价1100元/吨，电柜类回收含税价680元/个，结算时仅调整工程量。

#### 四、造价

建安工程招标控制价：43,152,418.86 元

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：2,576,648.53 元（投标人按清单内金额填报，不得调整）。

(2) 暂列金额：2,852,939.95 元（投标人按清单内或公布函金额填报，不得调整）。

(3) 暂估价：312,208.01 元（投标人按清单内或公布函金额填报，不得调整）。

建成工程咨询股份有限公司

2025 年 1 月 23 日