

从化港泉山庄物业升级改造工程项目

最高投标限价

招 标 人：



(盖章)

年 月 日

工程名称： 从化港泉山庄物业升级改造工程项目

标段名称： 从化港泉山庄物业升级改造工程项目

最高投标限价

最高投标限价（小写）： 7474227.05

（大写）： 柒佰肆拾柒万肆仟贰佰贰拾柒元零伍分



编制人：张嘉礼
审核人：李佩茹
编制单位：广东飞腾工程咨询有限公司
法定代表人或其授权人：黄英

招标人：广州酒店管理有限公司
法定代表人或其授权人：
编制时间：



（盖章）
（签字或盖章）

从化港泉山庄物业升级改造工程项目 最高投标限价编制说明

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）。
- 5、建筑工程增值税税率按建办标函[2019]193 号文计取，增值税税率为 9%。
- 6、预算包干费按“机械费+人工费”之和计算（建筑工程按 7%、装饰工程按 7%、安装工程按 10%、绿化工程按 6%）。

7、文明施工措施费按“机械费+人工费”之和计算（建筑工程按4.18%、装饰工程按2.86%、安装工程按7.8694%、绿化工程按2.2%）。

8、环境保护措施费按“机械费+人工费”之和计算（建筑工程按3.8%、装饰工程按2.6%、安装工程按7.154%、绿化工程按2.0%）。

9、临时设施措施费按“机械费+人工费”之和计算（建筑工程按4.94%、装饰工程按3.38%、安装工程按9.3002%、绿化工程按2.6%）。

10、安全生产措施费按“机械费+人工费”之和计算（建筑工程按11.59%、装饰工程按7.93%、安装工程按21.8197%、绿化工程按6.1%）。

11、人、材、机价格：材料均采用广州市2025年8月份信息价，信息价没有的材料价格参考市场价。

12、本项目暂列金按分部分项10%计取。

三、其他说明：

1、所有客房仅计算天花刮腻子 and 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最高投标限价范围。

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、电梯工程不在本次最高投标限价范围内。

8、本项目装饰工程含税总价约为450.20万元，幕墙工程含税总价约为254.03万元，其他工程含税总价约为43.19万元，以供参考。

四、本工程最高投标限价总金额为 7,474,227.05 元，其中安全生产措施费为 104,553.46 元、暂列金额为 570,150.52 元，具体详见汇总表。

单 位：广东飞腾工程咨询有限公司
日 期：2025 年 10 月 14 日

