

办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治  
项目

最高投标限价

招标人：\_\_\_\_\_

(单位盖章)

2026年6月17日



# 工程汇总表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

序号	项目名称	分部分项工程费	其中：工日人工费总额 (元)
一	分部分项工程项目	87,051.82	35,561.49
1	办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目	87,051.82	35,561.49
二	措施项目费	26,903.42	
1	安全生产措施	2,887.36	
2	措施项目其他费(含文明施工措施、环境保护措施、临时设施措施、措施实施费用)	24,016.1	
三	其他项目		
四	税金	10,255.97	
合计		124,211.21	35,561.49

# 编制说明

## 一、工程概况

- 1、建筑地区：东莞市

## 二、计价依据

- 1、本工程施工设计图纸文件：根据业主提供的《办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目的初步方案》初步方案。  
计价依据执行国家标准(GB/T50500-2024)《建设工程工程量清单计价标准》及工程相对应的《工程量计算规范》：计价依据包括《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》《广东省市政工程综合定额(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)》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》。
- 2、执行广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省建设工程计价依据(2018)的通知(东建价【2019】4号)及其附件(《2018广东省建筑与装饰工程综合定额》清单计价程序表；《2018广东省安装工程综合定额》清单计价程序表；《2018广东省安装工程综合定额》清单计价程序表；《2018广东省园林绿化工程综合定额》清单计价程序表)，根据东莞市建设工程人工价格的通知(东建价(2022)11号)
- 4、绿色施工安全防护措施单列费执行粤标定函[2025]22号关于调整《广东省建设工程计价依据2018》计价规则的通知，绿色施工安全防护措施费为各专业定额按费率计算的费用，以分部分项的人工费和施工机具费之和为计算基础：建筑(园建)工程费率为19%，安装工程费率为35.77%，市政单独场地平整工程费率为4.35%，市政道路、管网工程费率为16.5%，市政桥涵、隧道、水处理构筑物工程费率为14.5%，园林绿化费率为10%；费用计算：(1)文明施工措施费：费率为以上对应专业费率乘系数0.22；(2)环境保护措施费：费率为以上对应专业费率乘系数0.20；(3)临时设施措施费：费率为以上对应专业费率乘系数0.26；(4)安全生产措施费：市政、城市轨道交通工程为以上对应专业费率乘系数0.42，其他专业为以上对应专业费率乘系数0.61。
- 5、人工动态工资执行广东省住房和城乡建设厅关于印发关于调整东莞市建设工程人工价格的通知(东建价(2022)1号)，本市自2022年7月1日起，定额动态人工调整系数为1.07。
- 6、执行《关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知(东建价(2019)5号)》规定的工程造价计价依据中增值税税率由10%调整为9%。
- 7、建筑材料价格采用东莞市住房和城乡建设局网上公布的2026年5月份东莞建设工程造价信息，缺项部分材料参考市场询价。

## 三、编制范围

- 1、包含以下内容  
<1> 初步方案中包含的全部内容。

## 四、其它说明

- 1、土方运距按10KM。



# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 1 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)	
						综合单价	合价
		办公楼卫生间及全域设施维修与安全 隐患整治项目					87051.82
		办公楼卫生间及全域设施维修与安全 隐患整治项目					87051.82
		整个项目					87051.82
		卫生间渗水维修					43205.49
1	011102003001	拆除卫生间地砖	1. 部位:501、502、516、519 卫生间及洗衣机 阳台区 2. 拆除卫生间的 沉井及防渗结构 3. 拆除宿舍洗 衣机阳台区 4. 运距:10km	m2	38	27.34	1038.92
2	011101001001	水泥砂浆找平	1. 部位:501、502、516、519 卫生间及洗衣机 阳台区 2. 找平层厚度 、材料种类及强 度等级:水泥砂 浆找平	m2	38	18.67	709.46
3	010904002001	楼(地)面涂膜防水	1. 部位:501、502、516、519 卫生间及洗衣机 阳台区 2. 防水膜品种: 丙烯酸防水涂料 3. 涂膜厚度、 遍数:3遍涂刷 ，总厚度≥1.5 mm，涂刷方向 交叉 4. 上翻高度:防 水层覆盖整个沉 井底板及井壁内 侧上翻300mm， 无漏涂、气泡	m2	49.4	98.42	4861.95
本页小计							6610.33

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 2 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	
4	011101007001	细石混凝土找平层	1. 部位:501、502、516、519卫生间及洗衣机阳台区 2. 找平层厚度:厚度40mm 3. 混凝土强度等级:C20细石混凝土 4. 钢筋网:内配A6@200双向钢筋网,防开裂	m2	38	40.44	1536.72	
5	010501002001	沉井回填	1. 部位:501、502、516、519卫生间及洗衣机阳台区 2. 厚度:分层回填(每层厚度≤300mm) 3. 材料品种、强度要求、配比:采用陶粒回填	m3	11.4	509.85	5812.29	
6	011101006001	平面砂浆找平层	1. 部位:501、502、516、519卫生间及洗衣机阳台区 2. 找平层厚度:厚度25 30mm 3. 砂浆种类及强度等级:1:2 .5聚合物水泥找平砂浆	m2	38	80.01	3040.38	
本页小计								10389.39

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 3 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	
7	010904002002	楼(地)面涂膜防水	1. 部位:501、502、516、519 卫生间及洗衣机阳台区 2. 第一道防水膜品种:丙烯酸防水涂料 3. 第二道防水膜品种:厚质JS防水涂料(Ⅱ型) 4. 第一道涂膜厚度、遍数:厚度≥1.2mm,分2遍涂刷 5. 第二道涂膜厚度、遍数:厚度≥1.5mm 6. 上翻高度:防水层上翻墙面≥300mm	m2	49.4	99.3	4905.42	
8	011102003002	块料楼地面	1. 部位:501、502、516、519 卫生间及洗衣机阳台区 2. 找平层厚度、材料种类及强度等级:20厚1:2.5水泥砂浆(添加细砂增强耐磨性) 3. 面层材料品种、规格:涂刷瓷砖胶铺贴防滑瓷砖(与卫生间原瓷砖600*600防水砖保持一致)	m2	38	113.73	4321.74	
本页小计								9227.16

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 4 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	
9	011108009001	卫生间注浆堵漏	1. 部位:对卫生间渗水区域,从板底进行注浆堵漏 2. 样式、材质、规格:注浆补漏材料采用丙烯酸酸盐注浆液,搭配水泥基渗透结晶防水涂料	m	43.2	326.46	14103.07	
10	011301001001	天花抹灰层铲除	1. 部位:房间天花霉斑修复 2. 在水印及霉斑的楼顶抹灰层铲除 3. 运距:10km	m <sup>2</sup>	30	18.84	565.2	
11	011403001001	天花霉斑修复	1. 部位:房间天花霉斑修复 2. 腻子种类:批刮耐水腻子 3. 刮腻子遍数:2遍 4. 油漆品种、刷漆遍数:涂刷防潮底漆及面漆(面漆需保持与原面漆色泽一致)	m <sup>2</sup>	30	49.48	1484.4	
12	011203003001	墙角开裂墙体瓷片拆除	1. 部位:一楼女厕包管墙体瓷片开裂处 2. 拆开裂墙体瓷片 3. 运距:10km	m <sup>2</sup>	5	39.17	195.85	
13	011203003002	重做墙角瓷片	1. 部位:一楼女厕包管墙体瓷片开裂处 2. 修复开裂处墙体瓷片	m <sup>2</sup>	5	113.47	567.35	
14	031001008001	塑料管	1. 部位:厕所沉水处 2. 材质:PVC管 3. 规格:DN50	m	0.6	38.65	23.19	
本页小计								16939.06

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 5 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	
15	031001008002	更换沉水弯头	1. 部位：厕所沉水处 2. 规格：更换沉水弯头DN75	个	5	7.91	39.55	
		外墙瓷片脱落安全隐患整治					25928.4	
16	011204003001	5楼窗外檐口平台瓷砖拆除	1. 部位：5楼窗外檐口平台 2. 对檐口平台瓷砖及原有基层进行整体凿除至混凝土结构板 3. 运距：10km	m2	140	27.34	3827.6	
17	011204003002	5楼窗外檐口平台修复	1. 部位：5楼窗外檐口平台 2. 基层找平：拆除完成后清理基层浮灰、残留砂浆，对裂缝、空鼓部位采用抗裂砂浆修补，确保基层坚实平整 3. 界面加固：基层干燥后均匀涂刷基层界面剂，提升防水漆附着力 4. 防水涂料涂刷：底漆均匀涂刷无漏刷，干燥后分两遍涂刷面漆，确保涂层均匀、无流挂、无气泡，阴阳角部位做加强处理	m2	140	94.2	13188	
本页小计								17055.15

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 6 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)	
						综合单价	合价
18	011204003003	其它楼层窗外檐口平台瓷砖拆除	1. 部位:其他楼层窗外檐口平台 2. 瓷片局部起拱脱落,针对存在问题的窗外平台进行整体拆除 3. 运距:10km	m2	52	27.34	1421.68
19	011204003004	其它楼层窗外檐口平台瓷砖修复	1. 部位:其他楼层窗外檐口平台 2. 基层找平:拆除完成后清理基层浮灰、残留砂浆,对裂缝、空鼓部位采用抗裂砂浆修补,确保基层坚实平整 3. 界面加固:基层干燥后均匀涂刷基层界面剂,提升防水漆附着力 4. 防水涂料涂刷:底漆均匀涂刷无漏刷,干燥后分两遍涂刷面漆,确保涂层均匀、无流挂、无气泡,阴阳角部位做加强处理	m2	52	94.2	4898.4
20	011203003003	办公楼外墙瓷片拆除	1. 部位:办公楼外墙立面 2. 人工小心剔除松动、破损瓷砖及空鼓砂浆,避免扰动周边完好饰面,剔除尖锐残块,保证作业面规整 3. 运距:10km	m2	10	39.17	391.7
本页小计							6711.78

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 7 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	
21	011203003004	办公楼外墙瓷片修复	1. 部位：办公楼外墙立面 2. 瓷砖粘贴：墙面及瓷砖背面均匀涂刷专用高强瓷砖胶，薄贴法压实对齐，控制砖缝均匀，临时固定防止滑移，确保粘贴饱满无空鼓 3. 勾缝密封：待粘结层完全固化后，清理砖缝杂物，填入专用勾缝剂，压实收光；边角位置做好密封处理，养护清洁，提升防渗透性	m2	10	160.27	1602.7	
22	011203003005	综合车间外墙瓷片拆除	1. 部位：综合车间外墙立面 2. 人工小心剔除松动、破损瓷砖及空鼓砂浆，避免扰动周边完好饰面，剔除尖锐残块，保证作业面规整 3. 运距：10km	m2	3	39.17	117.51	
本页小计								1720.21

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 8 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	
23	011203003006	综合车间外墙瓷片修复	1. 部位: 综合楼车间外墙立面 2. 瓷砖粘贴: 墙面及瓷砖背面均匀涂刷专用高强瓷砖胶, 薄贴法压实对齐, 控制砖缝均匀, 临时固定防止滑移, 确保粘贴饱满无空鼓 3. 勾缝密封: 待粘层完全固化后, 清理砖缝杂物, 填入专用勾缝剂, 压实收光; 边角位置做好密封处理, 养护清洁, 提升防渗透耐用性	m2	3	160.27	480.81	
		其他零星维修					17917.93	
24	011507001001	前台上方LOGO牌	1. 按原造型定制LOGO牌 2. 尺寸: 600*600	m2	0.36	393.19	141.55	
25	011107002001	石材台阶	1. 更换台阶石材损坏部分 2. 注浆修复台阶石材松动部分	m2	2	252.21	504.42	
26	011201001001	清理开裂墙面	1. 清理开裂墙面 2. 运距: 10km	m2	11	14.47	159.17	
27	011201001002	墙、柱面一般抹灰	1. 重新抹灰 2. 各层厚度、材料种类及强度等级: 15mm后M15水泥砂浆抹灰	m2	11	33.36	366.96	
28	011201001003	清理渗水墙面	1. 清理渗水墙面 2. 运距: 10km	m2	18	14.47	260.46	
本页小计								1913.37

# 分部分项工程项目清单计价表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 9 页 共 9 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)	
						综合单价	合价
29	011201001004	做防水墙面	1. 做防水及墙面 2. 找平层: 15mm厚M15砂浆墙面找平 3. 防水层: 丙烯酸防水涂料立面 1.5mm厚 4. 面层: 涂刷一遍乳胶漆面漆	m2	18	151.17	2721.06
30	030404013001	排气扇	1. 名称: 排气扇 2. 包含配套开关、线路等	台	12	415.84	4990.08
31	011207002001	更换开孔玻璃	1. 更换开孔玻璃 2. 玻璃尺寸: 1.31m*0.44m	m2	6.92	155.83	1078.34
32	011105003001	更换踢脚线	1. 拆除松脱踢脚线, 重新安装	m2	5.5	122.98	676.39
33	011102003003	修复地砖	1. 注浆修复地砖	m2	50	140.39	7019.5
本页小计							16485.37
合计							87051.82







# 主要材料设备价格表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 1 页 共 3 页

序号	材料设备编码	名称	规格、型号等特殊要求	单位	数量	不含税单价	合价
1	0001001	综合工日		工日	123.2875	117.70	14510.94
2	00010010	人工费		元	19292.3278	1.07	20642.79
3	RGFTZ	人工费调整		元	530.7161	1.00	530.72
4	01010030	热轧圆盘条	φ10以内	t	0.0861	3300.42	284.17
5	01030031	镀锌低碳钢丝	φ0.7~1.2	kg	0.7672	5.38	4.13
6	01290043	钢板	8~15	kg	0.0023	3.16	0.01
7	02010013	橡胶板	1~3	kg	0.0006	25.70	0.02
8	0209021	聚氯乙烯薄膜		m2	2.0386	1.00	2.04
9	02290030	麻袋		个	0.6512	1.89	1.23
10	03010225	木螺钉	M2~4×6~65	十套	0.504	0.18	0.09
11	03010235	木螺钉	M4×50	十套	1.2875	0.28	0.36
12	03010430	六角螺栓	综合	kg	0.0003	5.58	
13	03013431	塑料胀管	D6~8	十套	5.28	0.60	3.17
14	0303291	木螺钉	M6×10	十个	5.9291	0.11	0.65
15	03134011	水砂纸		张	28.464	0.77	21.92
16	03134021	铁砂布	0~2#	张	0.0091	0.94	0.01
17	03135021	低碳钢焊条	结422 φ3.2	kg	0.0001	5.96	
18	03139071	冲击钻头	φ6~8	个	0.336	2.76	0.93
19	03139281	钢锯条		条	0.0161	0.43	0.01
20	04010015	复合普通硅酸盐水泥	P.C 32.5	t	1.1515	313.75	361.28
21	04010045	白色硅酸盐水泥	32.5	t	0.0054	590.92	3.19
22	0401013	复合普通硅酸盐水泥	P.C 32.5	t	0.7409	313.75	232.46
23	0401014	复合普通硅酸盐水泥	P.C 32.5	kg	65	0.31	20.15
24	0401042	白色硅酸盐水泥	32.5	kg	5	0.59	2.95
25	0401101	普通硅酸盐水泥	P.O 42.5	kg	115.776	0.31	35.89
26	0403021	中砂		m3	1.838	177.57	326.37
27	0403191	中净砂	(过筛)	m3	0.2376	177.57	42.19
28	04070001	粘土陶粒		m3	14.8109	260.40	3856.76
29	0503061	松木板枋材		m3	0.0216	1683.06	36.35
30	0503101	杉木枋		m3	0.0076	1437.81	10.93
31	0503131	松木板		m3	0.0007	1029.62	0.72
32	0655011	钢化白玻	10	m2	7.9926	72.05	575.87
33	07010023	瓷片	300*300	m2	5.2	43.12	224.22
34	07010023	劈开砖	25*6.5mm	m2	13.455	43.16	580.72

编制人：

证号：

编制日期：

# 主要材料设备价格表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 2 页 共 3 页

序号	材料设备编码	名称	规格、型号等特殊要求	单位	数量	不含税单价	合价
35	07050030	防滑砖	600×600	m <sup>2</sup>	38.95	47.95	1867.65
36	08010001	大理石板	20mm	m <sup>2</sup>	1	317.99	317.99
37	09130001	LOGO牌	综合	m <sup>2</sup>	0.378	350.00	132.3
38	1003151	铝合金压条	(综合)	m	49.7576	1.84	91.55
39	1231341	柠檬酸		kg	1.8144	7.14	12.95
40	1241011	108胶		kg	0.1605	2.00	0.32
41	1241191	粘结剂		kg	0.1799	10.65	1.92
42	1243061	双面强力弹性胶带	b18	m	35.6034	0.26	9.26
43	13030025	高级丙烯酸外墙涂料	防水	kg	269.568	25.00	6739.2
44	13030362	丙烯酸盐注浆液		kg	36.3312	10.00	363.31
45	13030450	内墙乳胶漆	底漆	kg	6.426	12.83	82.45
46	13030460	内墙乳胶漆	面漆	kg	7.284	12.83	93.45
47	13030490	腻子粉	成品(防水型)	kg	52.164	2.55	133.02
48	13030500	腻子粉	成品(一般型)	kg	217.728	2.94	640.12
49	13030570	乳胶漆	8205	kg	2.5704	9.36	24.06
50	13050170	聚合物水泥防水涂料	JS-II	kg	135.85	8.57	1164.23
51	13050310	水泥基渗透结晶防水涂料		kg	74.3943	11.21	833.96
52	13050560	丙烯酸酯防水涂料	单组份	kg	347.4328	25.03	8696.24
53	14090070	石蜡		kg	0.0786	3.00	0.24
54	14310050	草酸		kg	0.0294	5.59	0.16
55	14350340	水泥快燥精		kg	55.1232	1.44	79.38
56	14390070	氧气		m <sup>3</sup>	0.0004	5.16	
57	14390100	乙炔气		kg	0.0001	13.30	
58	14410020	202胶	FSC-2	kg	0.0734	19.76	1.45
59	14410685	聚合物粘结砂浆		kg	3.8	1.84	6.99
60	14410710	粉状型建筑胶粘剂		kg	57.4665	1.89	108.61
61	17010054	焊接钢管	DN20	kg	0.001	3.70	
62	17270175	橡胶软管	DN20	m	0.0004	5.00	
63	19000210	螺纹阀门	DN20	个	0.0003	26.00	0.01
64	24110140	弹簧压力表	Y-100 0~1.6MPa	块	0.0001	20.00	
65	24590010	压力表弯管	DN15	个	0.0001	5.56	
66	28030480	铜芯聚氯乙烯绝缘导线	BV-2.5mm <sup>2</sup>	m	4.92	2.56	12.6
67	3113031	白棉纱		kg	0.79	11.47	9.06
68	3115001	水		m <sup>3</sup>	3.009	3.90	11.74

编制人：

证号：

编制日期：

# 主要材料设备价格表

工程名称：办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目

第 3 页 共 3 页

序号	材料设备编码	名称	规格、型号等特殊要求	单位	数量	不含税单价	合价
69	34090010	白棉纱		kg	0.8559	11.47	9.82
70	34110010	水		m <sup>3</sup>	16.0472	3.90	62.58
71	80070180	聚合物抗裂砂浆		kg	1056	1.86	1964.16
72	99450760	其他材料费		元	226.4452	1.00	226.45
73	9946131	其他材料费		元	18.1	1.00	18.1
74	BCCLF3	铁马围挡（30天内）		m·月	30	23.59	707.7
75	BCCLF5	安全警示标志牌（7天外）		套	5	2.36	11.8
76	CLFTZ	材料费调整		元	-0.001	1.00	
77	补充材料001	DN75弯头		个	5	7.91	39.55
78	补充材料002	高空作业车		台班	15	1327.43	19911.45
79	8021903	普通预拌混凝土	碎石粒径综合考虑 C20	m <sup>3</sup>	1.5504	401.75	622.87
80	8005908	湿拌抹灰砂浆	一次抹灰厚度≥5mm M15	m <sup>3</sup>	0.7338	361.83	265.51
81	8005910	湿拌地面砂浆	地面普通找平 M15	m <sup>3</sup>	0.8232	356.88	293.78
82	8005911	湿拌地面砂浆	地面普通找平 M20	m <sup>3</sup>	0.8274	364.01	301.18
83	8005911	聚合物水泥砂浆		m <sup>3</sup>	1.1552	2194.69	2535.31
84	17250050	塑料给水管		m	0.6096	6.49	3.96
85	18090260	室内塑料给水管接头零件(热熔接)		个	0.4452	2.99	1.33
86	50350010	排气扇		台	12	314.15	3769.8
87	00010003	机上人工		工日	1.3618	246.10	335.14
88	99450630	折旧费		元	89.2272	1.00	89.23
89	99450640	检修费		元	15.2584	1.00	15.26
90	99450650	维护费		元	62.3385	1.00	62.34
91	99450660	安拆费		元	1.8296	1.00	1.83
92	99450670	汽油	(机械用)国III93#	kg	27.6952	9.91	274.46
93	99450700	电	(机械用)	kW·h	14.6916	0.64	9.4
94	9946001	折旧费		元	0.7528	1.00	0.75
95	9946011	大修理费		元	0.1653	1.00	0.17
96	9946021	经常修理费		元	0.6612	1.00	0.66
97	9946031	安拆费及场外运输费		元	1.2745	1.00	1.27
98	9946071	电	(机械用)	kw·h	2.0061	0.64	1.28
99	9946606	机上人工		工日	0.233	246.10	57.34
100	JXFTZ	机械费调整		元	-0.0053	1.00	-0.01

编制人：

证号：

编制日期：