

办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治
项目

招 标 工 程 量 清 单

招 标 人：_____

(单位盖章)

2026年6月25日

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)》。

- 3、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。

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。

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						
		办公楼卫生间及全域设施维修与安全隐患整治项目						
		整个项目						
		卫生间渗水维修						
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			
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			
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≥1.5mm,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			
本页小计								

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			
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			
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			
本页小计								

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	金额(元)		
					工程量	综合单价	
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		
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		
本页小计							



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			
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 ²	30			
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 ²	30			
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 ²	5			
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 ²	5			
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			
本页小计								

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惠整治项目

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			
		外墙瓷片脱落安全隐患整治						
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			
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			
本页小计								

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			
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			
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			
本页小计								



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



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, 提升防渗透耐用性	m2	10			
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			
本页小计								

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	3			
		其他零星维修						
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			
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			
26	011201001001	清理开裂墙面	1. 清理开裂墙面 2. 运距: 10km	m2	11			
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			
28	011201001003	清理渗水墙面	1. 清理渗水墙面 2. 运距: 10km	m2	18			
本页小计								

