

韶关两限房维修（第二批次）

工程

采购控制价

招 标 人： 东莞市城市工程建设集团有限公司

编 制 人： 李德胜 编制时间：2026年8月12日

审 核 人： 刘白峰 审核时间：2026年8月24日



编制说明

1、采购范围：韶关两限房维修（第二批次）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2、本项目为固定单价合同；包工、包料、包辅材、包机械设备、包制安、包调试、包安全、包质量、包材料设备价格变化风险费、包施工用水电设备及相关费用、包与其他分包单位的配合等。分包单位按施工图纸、规范、标准合理地进行配料和施工等一切相关费用，以及包含对应项目所标明的设计说明及大样所述的所有内容。清单中所列项目为完成本工程所需的所有项目，完成此项工程所需的其它工序而未列项的项目，如成品保护、临时设施、安全文明施工等，请投标单位在所列项目的综合单价综合考虑，不再单独计算。以上价格为开工

程中因增值税发票适用

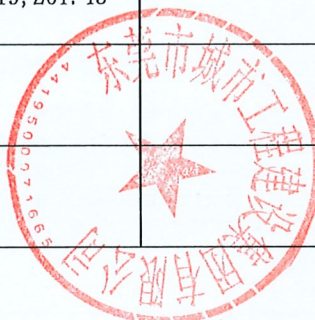
3、本项目报价需根据招标文件及技术标准和工序要求等进行综合考虑，中标后不再调整。

4、本次采购范围以采购清单项目特征描述和建筑构造做法表和答疑确认部位为准，具体详招标清单。

5、本次采购主材价格为成品到场价。

韶关两限房维修（第二批次）限价费用汇总表

序号	费用名称	计费基数	采购限价 (元)	投标报价 (元)	备注
1	工程费用	1,419,201.43	1,419,201.43		
汇总报价			小写:		
			大写:		



韶关两限房维修（第二批次）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额（元）	
					综合单价	合价
1	窗边渗水防水修补（高空作业）	1、对窗框边外墙开裂位置，沿裂缝凿出V槽出来，然后清理干净 2、涂刷界面剂，增强两种材料界面的粘结 3、采用聚合物修补砂浆进行修补平整 4、涂刷两道天冬聚脲高固耐候弹性清漆 5、对窗框的搭接位置，铲除开裂的结构胶，清理干净，然后重新打耐候型国标的结构胶上去 6、等结构胶干透后再刷两道天冬聚脲高固耐候弹性清漆 7、等上面两个主要工序完成。再涂刷与修复前相近的外墙漆 8、做好室内成品保护 9、凿除室内因渗水造成的损坏的腻子层和砂浆层，重新批刮	个	100	905.00	90,500.00
2	地下室墙面漏水防水修补（背水面处理）	背水面处理工法： 1、铲除漏水部位表面腻子粉，寻找裂缝 2、沿着裂缝取孔依次安装紧固环压止水针头间隔（8cm） 3、采用无气高压注浆工法注入“聚氨酯注浆防水材料” 4、待一定时间浆料反应固化后取出止水针头	米	800	265.00	212,000.00
3	更换玻璃门	1、清理玻璃上杂物 2、拆除玻璃胶 3、拆除原有玻璃 4、测量尺寸并下单定制 5、保护性拆除拆除原有玻璃门并按照甲方要求处理拆除下的玻璃门 6、更换新玻璃门（玻璃门12mm钢化玻璃）及安装，保护所有五金配件等	m2	100	365.00	36,500.00
4	更换楼梯感应灯	1.更换感应灯(规格为: Ø450*H50.8mm色温: 2700-5700K) 2、调试	盏	200	125.00	25,000.00
5	电梯基坑地面墙面防水修补	1、用水泵抽净积水 2、漏水点检测：表面撒上干水泥，待整面干燥后地下水湿透水泥观测漏水点 3、在湿润的地面或者墙面，敲除水泥砂浆层，并沿裂缝开“V”槽 4、在裂缝处钻孔安装止水针头 5、注入单组分微晶聚脲注浆液 6、敲除多余浆液，拔出针头 7、结构修补砂浆把针孔恢复抹平 8、敲除底板水泥砂浆保护层直至结构层 9、底板蜂窝、裂缝处采用单组分微晶聚脲注浆 10、基层清理干净，水泥胶粉粘贴高分子防水卷材 11、细石混凝土过保护层，厚度约3-5cm	个	20	5810.00	116,200.00
6	更换玻璃	1.地面保护及侧面成品保护； 2.清理已破碎的玻璃 3.测量并重新将玻璃尺寸进行下单制作(双层钢化中空玻璃lowe6+12A+6)； 4.人工搬运至施工位置；	m2	30	165.00	4,950.00
7	更换损坏/加装开关插座	1.更换损坏/加装开关插座	m2	100	26.45	2,645.00
8	脱落外墙修补	1、凿毛涂刷界面剂，增强两种材料界面的粘结 2、采用水泥砂浆进行修补平整 3、涂刷与修复前相近的外墙漆 4、卫生清理	m2	10	6	60.00
9	脱落外墙修补（高空作业）	1、凿毛涂刷界面剂，增强两种材料界面的粘结 2、采用水泥砂浆进行修补平整 3、涂刷与修复前相近的外墙漆 4、卫生清理	m2	50	62	3,100.00
10	增加弱电箱地线	1.弱电箱内固定绝缘底座的接地端子排； 2.黄绿线从接地点引出，穿管布线至弱电箱，两端压铜鼻子后用螺栓固定在接地点和端子排上； 3.箱内设备外壳用 1.5mm² 黄绿线接端子排；	个	200	31	6,200.00
11	增加插座地线	1、确认接地点（优先建筑等电位端子或弱电箱接地端） 2、准备 2.5mm² 黄绿线、工具（剥线钳、螺丝刀等） 3、黄绿线从接地点布线至插座，穿管保护 4.地线接插座接地端子（PE 标识），拧紧固定	个	50	22	1,100.00
12	更换门锁	1.卸下面板螺丝取下面板，再卸锁体螺丝取出旧锁体 2.确认新锁体尺寸、锁舌方向与门孔匹配 3.放入新锁体，拧螺丝固定，确保锁舌伸缩顺畅 4.连接连接杆，对接接口固定面板，测试把手联动	个	50	100	5,000.00

韶关两限房维修（第二批次）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额（元）	
					综合单价	合价
13	更换门槛石	1. 用工具轻敲破损门槛石，清理碎片及底部砂浆，确保基层平整。 2. 在安装位置均匀涂抹水泥砂浆，厚度约 2cm，将新门槛石对准位置放平，轻敲压实，调整水平，缝隙填嵌饱满密实，清理表面。	m	100	130	13,000.00
14	更换排破裂排水管	1. 断水后拆旧管，按尺寸装新管并密封，试水无漏后固定	m	100	52	5,200.00
15	打孔洞	1. 定位后用水钻钻孔，清理孔洞，安装带坡度的套管并做好防水密封	个	10	60	600.00
16	增加电梯按键面板	1. 确定安装位置并开孔开槽，布设连接线，固定新按键面板，接线后通电测试功能	个	5	140	700.00
17	室外地面裂缝修补	1. 先沿裂缝两侧清理杂物、凿出 V 型槽（深度 5-10mm），用高压水枪冲洗干净并晾干；将修补砂浆（或专用灌浆料）按比例调配，灌入裂缝至饱满，用抹子压实抹平；覆盖薄膜养护 2-3 天（保持湿润），直至材料完全凝固硬化	m	300	30	9,000.00
18	室外排水沟盖板修复	1. 取下破损盖板及固定件，清理沟口杂物 2. 检查支撑结构，破损处用砂浆或角钢修补 3. 按规格放好新盖板，确保平齐稳固 4. 用螺栓或卡扣固定，缝隙填实，测试承重	块	50	100	5,000.00
19	室外绿化草皮修复	1. 铲除破损草皮及杂物，翻松表层土 5cm，整平后撒少量有机肥拌匀 2. 铺同品种草皮（留 1cm 缝压实）或撒同种草种（盖薄土） 3. 浇透水保湿，保持湿润，养护 2 个月	m ²	200	50	10,000.00
20	标志油漆修复	1. 打磨破损处及周边，清理干净 2. 刷同色面漆 3. 分2遍处漆至与原标志平齐	个	50	25	1,250.00
21	标线油漆修复	1. 冲洗标线破损处，铲除旧漆屑，确保干燥洁净 2. 按原尺寸用胶带或墨线定位，保证衔接顺直 3. 用同类型标线漆沿轮廓补涂，厚度与原标线一致 4. 整型固化	m	100	13.5	1,350.00
22	指示牌更换	1. 拆除损坏一体式指示牌灯（拆除高度0.3m/2.2m/3.6m） 2. 测试线路及应急电源供电功能； 3. 安装新指示牌（安装高度0.3m/2.2m/3.6m安装一体式指示牌灯【防护等级】IP46【额定电压】AC220V【主电功耗】5W【LED光源】高亮、低功耗LED【应急时间】≥120分钟【电池】1. 2V600mAh镍镉电池【外形尺寸（长×宽×厚）】345*160*22mm【挂墙尺寸】120mm/70mm）；	套	734	72	52,848.00
23	应急双头灯更换	1. 测试线路及应急电源供电功能； 2. 拆除双头灯（拆除高度0.3m/2.2m/3.6m）； 3. 安装双头灯（拆除高度0.3m/2.2m/3.6m）【防护等级】IP46【额定电压】AC220V【主电功耗】5W【LED光源】高亮、低功耗LED【应急时间】≥120分钟【电池】1. 2V600mAh镍镉电池【外形尺寸（长×宽×厚）】345*160*22mm【挂墙尺寸】120mm/70mm）； 4. 恢复牢固安装并验证断电后正常点亮； 5. 模拟断电测试应急照明持续时间≥90分钟； 6. 检测蓄电池充放电性能；	套	734	108	79,272.00
24	应急照明线路排查（容量1KVA以下）	1. 断电后使用兆欧表测量线路绝缘电阻； 2. 用万用表检测各回路通断及电压； 3. 排查短路、断路或接地故障点； 4. 修复破损线缆或接线端子； 5. 通电测试并验证所有灯具正常工作	系统	1	1000	1,000.00
25	手动报警按钮更换	1. 使用专用工具拆除失效按钮；（拆除高度1.4m） 2. 使用专用编码器对新设备进行对应地址编码；（安装高度1.4m） 3. 安装新设备并检查是否安装牢固及接触是否完好； 4. 按下按钮测试报警信号是否上传至主机； 5. 通电测试并验证所有报警信号上传至主机正常工作	个	55	210	11,550.00
26	消火栓启泵按钮更换	1. 使用专用工具拆除失效按钮；（拆除高度1.4m） 2. 使用专用编码器对新设备进行对应地址编码；（安装高度1.4m） 3. 安装新设备并检查是否安装牢固及接触是否完好； 4. 按下消火栓按钮，验证是否联动启泵报警信号与是否上传至主机； 5. 通电测试并验证所有报警信号上传至主机正常工作	个	55	210	11,550.00
27	感烟探测器更换	1. 拆除烟雾探测器（拆除2.95m）； 2. 使用专用编码器对新设备进行对应地址编码并验证是否有写入； 3. 安装烟雾探测器（安装2.95m）； 4. 使用专用烟雾发生器测试探测器响应； 5. 在自动报警系统主机检查对应地址码设备是否正常；	个	61	170	10,370.00

韶关两限房维修（第二批次）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额（元）	
					综合单价	合价
28	自动报警系统整体回路故障排除及联动调试测试（8542点）	1. 记录主机故障回路编号并根据历史编码表核对对应故障回路； 2. 在现场找到对应回路的隔离模块； 3. 打开桥架盖板分段每15米隔离对线路进行排查短路/断路点； 3. 更换受损线缆，并做好绝缘接地及干扰屏蔽； 4. 恢复回路连接，对整体回路进行巡查；	系统	1	53000	53,000.00
29	输入输出模块更换	1. 逐点核对设备物理位置与图纸一致性； 2. 检查安装牢固性及防护罩完整性（高度2.95m）； 3. 使用专业测试工具进行功能响应测试； 4. 记录异常项如丢失、遮挡、故障、被屏蔽等情况； 5. 形成排查清单供后续处理； 6. 对未摘除安装保护套进行摘除，使其可以正常工作（高度	个	370	330	122,100.00
30	强排泵成套更换（2*WQX10-20-2.2, 配控制箱）	1. 使用专用临时水泵对集水井进行抽干； 2. 使用专用通风设备对集水井进行换气； 3. 拆除损坏的强排泵； 4. 检查清理积水井内垃圾及杂物； 5. 检查新水泵本体、电机、耦合装置； 6. 安装并固定好新水泵，并接线及接地，成套强排泵（含配套控制箱及高低水位开关）； 7. 调试测试浮球动作幅度是否达到安装要求； 8. 紧固管路接口并做防腐防锈处理。 9. 测试控制柜手动/自动启停功能； 10. 校验浮球液位开关动作；	套	1	4100	4,100.00
31	消防报警电话插孔(电话)	1. 拆除故障电话分机； 2. 测试线路是否接地干扰； 3. 使用专用拨码工具对新设备进行对应地址编码并验证是否有写入； 4. 接线并安装固定； 5. 摘机测试与消防主机通话清晰度； 6. 复位后检查插孔及底座接线是否可靠； 7. 在消防电话主机端验证呼叫分机及录音功能；	部	16	132	2,112.00
32	水箱液位传感器故障排除	1. 有水压力拆除准备及断电； 2. 拆除故障液位传感器； 3. 安装新的液位传感器，并接线； 4. 校准高低水位报警点； 5. 测试对应模块是否通讯正常； 6. 观察水箱实际水位与主机显示是否一致； 7. 测试低水位报警及补水联锁功能；	套	2	660	1,320.00
33	消火栓箱更换	1. 做好拆除防护，对区域进行关阀排水； 2. 拆除损坏的消火栓箱及拆除消火栓； 3. 安装消火栓箱并安装回消火栓； 4. 管口紧固及试压，管道防锈恢复； 5. 放置水带、水枪、卷盘； 6. 测试阀门启闭灵活性；	套	13	2700	35,100.00
34	无管网气体灭火装置	1. 故障七氟丙烷灭火系统进行无污染拆除准备； 2. 对故障系统气瓶上保险移除并拆除启动装置、管网、喷嘴及控制盘等； 3. 敷设新控制及反馈线路，安装感烟探测器、感温探测器、声光报警器、放气指示灯、手动紧急启停二合一按钮安装、泄压阀等设备进行配套安装； 4. 拆除旧储瓶组、启动装置、管网、喷嘴及控制盘； 5. 根据专业厂家深化方案，安装全新符合规范的七氟丙烷灭火装置含药剂充装、压力检测等； 6. 连接模块，用专用编码器进行地址码编制，接入原火灾报警系统； 7. 进行联动测试，对声光报警、延时释放及手动紧急启停功能验证； 8. 调试测试完成后，拆除气瓶保险开关，系统进行正常运行；	套	2	28400	56,800.00
35	防火卷帘故障排查更换	1. 升降测试运行是否平稳； 2. 检查导轨是否变形、有异物； 3. 测试温控释放、烟感联动下降功能； 4. 调整限位开关及电机扭矩； 5. 修复后进行二次调试升降验证；	m2	8	60	480.00
36	消防电源箱（暂定主材价4200）	1. 检查主备电切换是否自动可靠； 2. 测量输出电压是否稳定； 3. 紧固接线端子，更换烧蚀断路器； 4. 测试各回路负载能力； 5. 此柜运行并清理灰尘和杂物	台	9	4610	41,490.00

韶关两限房维修（第二批次）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额（元）	
					综合单价	合价
37	漏水阀体更换	1. 拆除准备，关闭上下游阀门并打开管道最低点进行安全泄压； 2. 拆卸漏水阀体； 3. 清理法兰面或螺纹接口； 4. 安装同规格新阀门并紧固； 5. 缓慢升至1.4MPa； 6. 稳压30分钟，测试压降是否满足 $\leq 0.05\text{MPa}$ ；	个	1	760	760.00
38	管道漏水配件更换 DN150	1. 定位漏水点弯头、三通、活接等； 2. 排空管段存水； 3. 拆除损坏管件； 4. 更换同材质、同规格新配件； 5. 重新安装并试压验收合格；	副	21	190	3,990.00
39	应急照明主板	1. 更换故障集中电源主板；后观察应急转换是否正常； 2. 检测主板输入/输出电压； 3. 重新设置充电参数及回路分配； 4. 联动测试所有输出回路应急点亮	台	7	1500	10,500.00
40	防火门监控模块更换	1. 拆除防火门监控模块（拆除高度2.3m）； 2. 使用专用编码器对新设备进行对应地址编码并验证是否有写入； 3. 安装防火门监控模块（安装高度2.3m）； 4. 检查模块供电及通信状态； 5. 测试门状态开/关，信号是否实时上传；	个	44	410	18,040.00
41	防火门电动闭门器更换	1. 拆除防火门联动闭门器（拆除高度2.3m）； 2. 使用专用编码器对新设备进行对应地址编码并验证是否有写入； 3. 安装防火门联动闭门器并接线（拆除高度2.3m）； 4. 测试电磁释放与机械复位功能； 5. 检查电源及控制线路； 6. 在防火门监控主机检查对应地址码设备是否正常联动；	个	1	242.66	242.66
42	消火栓钢管	1. 安装部位：室内 2. 材质、规格：镀锌钢管DN65 3. 连接形式：沟槽式连接 4. 压力试验及冲洗设计要求：气压试验 5. 管道接口采用法兰连接，经试压合格	m	60	85	5,100.00
43	消火栓钢管	1. 安装部位：室内 2. 材质、规格：镀锌钢管DN80 3. 连接形式：沟槽式连接 4. 压力试验及冲洗设计要求：气压试验 5. 管道接口采用法兰连接，经试压合格	m	30	92	2,760.00
44	消火栓钢管	1. 安装部位：室内 2. 材质、规格：镀锌钢管DN100 3. 连接形式：沟槽式连接 4. 压力试验及冲洗设计要求：气压试验 5. 管道接口采用法兰连接，经试压合格	m	30	116	3,480.00
45	消火栓钢管	1. 安装部位：室内 2. 材质、规格：镀锌钢管DN150 3. 连接形式：沟槽式连接 4. 压力试验及冲洗设计要求：气压试验 5. 管道接口采用法兰连接，经试压合格	m	30	160	4,800.00
46	更换损坏/加装开关	1. 拆除原损坏的开关 2. 测试回路电压是否正常 3. 测试回路地线是否接地完好 4. 安装插座/开关，并用测试仪检测相序且不正常	个	200	25	5,000.00
47	更换损坏/加装插座	1. 拆除原损坏的插座 2. 测试回路电压是否正常 3. 测试回路地线是否接地完好 4. 安装插座/开关，并用测试仪检测相序且不正常	个	200	24	4,800.00
48	增加插座地线	1. 检测待接地端子是否接地良好 2. 敷设PC15阻燃线管 3. 管内穿双色ZA-2.5mm ² 4. 制作接地端子头并可靠连接 5. 接地线敷设长度，测试接地电阻且 $\leq 1\Omega$	m	7200	13	93,600.00
49	增加弱电箱地线	1. 检测待接地端子是否接地良好 2. 敷设PC15阻燃线管 3. 管内穿双色ZA-1.5mm ² 4. 制作接地端子头并可靠连接 5. 接地线敷设长度，测试接地电阻且 $\leq 1\Omega$	m	3600	10	36,000.00
50		1. DN400 HDPE 双壁波纹管（含胶圈、安装） 2. 回填15cm厚石粉垫层（摊铺、夯实） 3. 抽走基槽内积水 4. 开挖路面以下沟槽土方（机械开挖、修边） 5. 外运	m	24	300	7,200.00

韶关两限房维修（第二批次）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额（元）	
					综合单价	合价
51	路面修复（含养护）	1、DN200 PVC-U（管材、胶圈、敷设安装） 2、回填15cm厚石粉垫层（摊铺、夯实） 3、抽走基槽内积水 4、开挖路面以下沟槽土方（机械开挖、修边）	m	26	220	5,720.00
52		1、100pvc管 2、回填15cm厚石粉垫层（摊铺、夯实） 3、抽走基槽内积水 4、开挖路面以下沟槽土方（机械开挖、修边） 5、外运	m	6	178	1,068.00
53		1、机械破除20cm厚混凝土路面（破碎、清底、装车） 2、废渣外运	m2	250	100	25,000.00
54		1、浇筑路面 20厚 2、砼标号：C30 3、HRB400 螺纹钢 Φ12、Φ14（双向布置，含垫块、绑扎）	m2	250	160	40,000.00
55		1、路面画线 2、15cm宽	m	168	9	1,512.00
	小计					1,302,019.66
	税金9%					117,181.77
	含税合计					1,419,201.43