

采购公告

至：投标人

东莞市城市工程建设集团有限公司就 中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修工程（一） 进行 公开采购 现将有关事项说明如下：

一、项目名称：中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修工程（一）

二、项目编号：ZBCG-2026-150

三、工程地点：东莞市石龙镇中山路

四、采购限价：本项目采购控制价为 ¥3,905,557.21 元（含税金 9%）（大写）叁佰玖拾万伍仟伍佰伍拾柒元贰角壹分，拟以作为合同价（3 号价）作为采购限价，即采购限价为 ¥3,598,628.38 元（含税金 9%）（大写）叁佰伍拾玖万捌仟陆佰贰拾捌元叁角捌分，其中不含税金额为 ¥3,301,493.93 元（大写）叁佰叁拾万壹仟肆佰玖拾叁元玖角叁分，增值税金额为 ¥297,134.45 元（大写）贰拾玖万柒仟壹佰叁拾肆元肆角伍分（拟投标人报价不得高于采购限价）。

五、工程概况：本项目属改造工程，主要包括石龙镇中山路、巡查巷、太平路约 60 栋建筑活化改造及 86 栋建筑（含文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑）立面修缮、沿街其他建筑立面清理，街区整体改造范围的公共空间提升、泛光照明工程、公区室内装饰工程、变配电房工程、消防水池及泵房改造工程、新建成品装置布置、室外工程等。

拟本工程主要内容：东市场公共卫生间、线香街公共卫生间、皮糖街公共卫生间、新街口公共卫生间、18 号及 25 号公共卫生间结构加固、B1-2（巡查巷医院宿舍楼）、B6 及 8（沿江中路 33-34 号）、B5（中山西路 4 号），具体包含上述楼栋及公共卫生间的拆除工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、结构加固工程、门窗工程、屋面及防水工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰工程、天棚工程、油漆涂料工程、其他装饰工程、给排水工程、电气工程、暖通工程等全套施工内容。

六、工程范围：

6.1、施工范围包括但不限于：东市场公共卫生间、线香街公共卫生间、皮糖街公共卫生间、新街口公共卫生间、18 号及 25 号公共卫生间结构加固、B1-2（巡查巷医院宿舍楼）、B6 及 8（沿江中路 33-34 号）、B5（中山西路 4 号），具体包含上述楼栋及公共卫生间的拆除工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、结构加固工程、门窗工程、屋面及防水工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰工程、天棚工程、油漆涂料工程、其他装饰工程、给排水工程、电气工程、暖通工程等全套施工内容：

拆除及结构加固工程：原有砌体墙、混凝土构件、门窗、瓷砖地面墙面、腻子层、铁皮雨棚等拆除及垃圾外运；钢筋锈胀及混凝土露筋修补、墙体及混凝土裂缝灌浆处理、18 号及 25 号公共卫生间结构加固等（包含所有主材、辅材、机械及人工）

砌筑、混凝土及门窗工程：空花墙、实心砖墙砌筑；化学螺栓安装、楼地面陶粒混凝土垫层、钢筋及混凝土修补；水泥纤维板门、304 不锈钢大门、花窗格栅、不锈钢门套窗套等制作安装（包含所有主材、辅材、固定件、五金配件及安装人工）

屋面防水及楼地面装饰工程：中式瓦屋面铺设、楼地面及墙面聚氨酯/聚合物水泥防水施工、防水砂浆；细石混凝土找平找坡、复古青石板及预制水磨石砖铺贴、石材楼梯、防滑金属条安装等（包含所有主材、辅材、专用粘结剂及人工）

墙柱面装饰工程：墙面水刷石、定制复古花砖、预制灰色水磨石、不锈钢格栅、水泥纤维板拱形造型、不锈钢置物台、渐变磨砂玻璃隔断、仿金属防火板蜂窝铝板成品隔断等安装（含基层龙骨、镀锌角码、粘结剂及所有辅材）

天棚及油漆涂料工程：轻钢龙骨硅酸钙板吊顶（耐水腻子+防水无机涂料）、预制水磨石吊顶；抹灰面防水无机涂料涂刷；不锈钢装饰线条、预制水磨石洗漱台、不锈钢厕纸盒/衣钩/垃圾桶/烘手机、银镜、304 不锈钢发光标识等安装

安装工程（给排水、电气、暖通）：PP-R 给水管及阀门安装（含橡塑保温）、排水管及洁具安装；线管敷设、电线电缆、开关插座、灯具及配电箱安装；卫生间排气通风等暖通工程；含所有管材、线材、设备及安装调试人工

合同承包范围包含且不限于人工、所有除甲供材外的主材、辅材、措施费、机械费、小型工器具费（招标人提供设备除外）等，同时投标人已充分考虑施工难度、抢工要求、施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整以及施工条件确定风险，相关费用已包含在投标报价中。

甲供材：混凝土、钢筋、砂

乙供材：除上述甲供材外，完成本装饰装修工程所需的其余所有材料、辅材及配件均由乙方负责采购供应。进场材料、设备有品牌限定，乙方应依据品牌清单供货。

6.2、与安装、消防工程分包单位的界面划分：水电、消防等安装单位需提前进行管线预埋、暗敷作业，管线开槽、打洞及基层修补由安装单位自行完成，修补完成并移交后，由装饰装修单位负责后续饰面层施工；明装管道安装固定完成后，由装饰装修单位负责接口处的面层收口工作，确保整体装饰效果统一。安装单位施工过程中需与装饰装修单位密切配合，不得随意在已完成装饰面层上开孔、固定支架，若需在装饰构件上固定，需提前与装饰装修单位及设计单位沟通确认，避免破坏已完成装饰面。

七、承包方式：

1、本工程为固定总价合同，包含完成本工程所需的全部费用，包括且不限于包工、包材料（甲供材钢筋、混凝土、砂石除外）、包机械设备（甲方提供除外）、包机械设备操作用工、包施工用水电设备及相关费用、包保险费用、包税金、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、包治安、包验收、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等、完成图纸所有工程内容的全部费用。同时，在施工期间对价格波动、汇率变化等因素变动而不作调整。

2、签证变更计价方式。

（1）清单中有相同综合单价的，按清单中的相同综合单价计算；

(2) 清单中有类似综合单价的,按类似综合单价计算;

(3) 清单中没有适用或类似于变更工程的价格,按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB-T50854-2024、《市政工程工程量计算标准》GB-T50857-2024、《通用安装工程工程量计算标准》GB-T50856-2024、不计算措施项目费,主要材料价格(不含甲供材)按投标当月《东莞工程造价信息》发布的材料价计算,无信息价的参考市场价。按中标下浮率下浮后确定变更工程价款,中标下浮率=(1-中标价格/采购控制价)×100%。(合同单价中没有适用或类似于变更工程的价格,经双方协商后确定)。

八、服务期:暂定计划工期总日历天数为474天,具体施工时间根据项目部施工进度安排。

九、投标文件的递交时间及开标地点:以密封形式于2026年09月04日14时50分前递交,截止时间为2026年08月xx日14时50分,所有应答文件必须在规定的应答截止时间前按规定地址送达采购人,逾期恕不接受。

开标地址:东莞市南城街道城市风景街8栋4层城工集团开标室。

十、注意事项:

- 1、投标人必须全面响应采购文件要求,投标人任何附加条件采购人一律不接受或视为废标。
- 2、中标人严禁有挂靠或者违法转包行为。
- 3、投标文件严禁出现不平衡报价。
- 4、质量要求:现行的施工规范要求及用户需求书列明的质量管控要求。
- 5、本工程要求开具工人工资支付保函:

(针对施工类合同所涉工人工资支付保函,其设置可遵循以下豁免情形:当项目合同满足单一工期≤30日历天,或合同标的额≤50万元(人民币)任一条件时,可免于设置工人工资支付保函。)

专业分包单位需要提供合同总额3%的工人工资支付保函(详见合同条款约定第十三条)。

6、本项目履约保证金:设立(详见合同条款约定第十二条)。

十一、采购文件获取:城工集团公司官网(<http://www.dggcc.cn>)、东实集团官网(<http://www.dgsy.com.cn>)获取。

十二、其他及特别内容说明:

参考品牌(同等或优于):详见第五部分合同相关附件十二:主要材料与设备的品牌清单及采购需求要求;进场需经采购人审核同意方可使用。

十三、有关此次采购答疑事宜,按下列地址以书面或电话形式向采购人查询:

采购人:东莞市城市工程建设集团有限公司

地址:东莞市南城区城市风景街8栋7层城工集团。

联系人:姚工

邮政编码:523000

联系方式:18666881674

传真:0769-39009090

