

宝怡阁、金房大厦和仁生里 1、3 号大楼 物业专项住房维修基金工程项目 结算评审需求书

一、项目情况

我单位位于广州市海珠区怡海路 218 号（宝怡阁）、越秀区淘金东路 39 号（金房大厦）、越秀区仁生里 1、3 号原房改房近期分别进行了涉及小区公共设施设备维修的工程项目。具体如下：

（一）海珠区怡海路 218 号（宝怡阁）

宝怡阁大楼供水管路某处减压阀突发漏水，管理处人员临时处置后检查发现为砂眼处破裂漏水，工程人员对宝怡阁大楼给水管锈蚀位置管道及管配件进行统一更换，涉及管径 DN32、DN50、DN65、DN100、DN150。经工程施工单位查看并报价，更换费用为 55253.82 元。

（二）越秀区淘金东路 39 号（金房大厦）

1. 1607 房对应天面防水补漏项目

金房大厦 1607 房对应大楼天面处出现裂缝，开裂位置存在渗水现象，需从天面处进行防水补漏。天面修补需铲除原隔热板、水泥沙层，重新涂刷防水层后对水泥沙层及隔热层进行复原。经施工单位查看并报价，工程费用为 9825 元。

2. 1601 房对应天面防水补漏项目

金房大厦 1601 房对应大楼天面处出现裂缝，需进行修补。

修补需沿裂缝向下打凿到结构层，修复防水层，最后恢复保护层及原有外观。经施工单位查看并报价，工程费用为 7650 元。

3. 灭火系统更新项目

金房大厦发电机房二氧化碳灭火系统已经使用超过 20 年，瓶组出现生锈老化现象，根据《气瓶安全技术规程》3.7 要求，该瓶组已超出使用年限，需要进行整体更新。消防工程单位将原有二氧化碳气体瓶组换成七氟丙烷气体灭火装置。灭火系统更新费用报价为 47179.56 元。

（三）越秀区仁生里 1、3 号

仁生里 1、3 号大楼防盗门禁对讲系统故障频发，因大楼对讲系统投入使用已超过十五年，门口主机电路板、对讲分机、系统电源、楼层解码板等设备已严重氧化，故障率很高，故维保单位建议更换为数码式非可视楼宇防盗门禁对讲系统。经报价，更换费用共 26233.74 元。

二、项目需求

现三处房改房物业共 5 个工程项目均已完工，需聘请第三方公司对 5 个项目分别进行工程结算费用评审。中选单位需对 5 个工程项目各自出具一份审核报告书，审核报告须由业主方和施工方签名盖章确认，每份报告一式叁份，审核时间为 20 个工作日内。中介机构报名前，须查看需求书，如对项目有疑问，请与项目联系人咨询。

（联系人：吴通文、孙梓超，电话：83177280）

2026 年 2 月 4 日