

# 上海市浦东新区文物保护管理所

浦文保发〔2022〕3号

签发人：常建江

## 关于吴昌硕纪念馆布展调整及功能提升 项目方案及资金调整的请示

浦东新区宣传部（文体旅游局）：

吴昌硕纪念馆项目原以装饰装修为主，内容涉及更换地板、墙面翻新、局部吊顶、弱电升级、改造暖通等，因陆家嘴集团整改通知及市文物局评审要求一度停工。2021年6月1日，经文化事业处、大项目处及部局办公室协调，结合市文物局专家指导意见，项目由装饰装修方案变更为布展调整及功能提升（会议纪要详见附件1）。

一、关于方案调整部分。目前该项目已基本完成，项目调整后布展实施内容与原装饰装修招标内容不完全一致，但项目经费严格控制在专项经费范围内。为完善项目资料，现递交项目相关调整材料（详见附件2），确保项目实施内容与经费使用一致。

二、关于费用调整部分。原部局报财政吴昌硕纪念馆项目概算为：建安费310.60万元，二类费用21.32万元，预备费9.96万元，合计341.88万元。目前，经审价公司初步

测算，已实施调整后的建安费用初审金额为 289.8 万元（详见附件 3）。

最初该项目咨询评估报告由部局函送财政备案后，财政未作具体项目函复。现根据场馆实际需求增加：吴昌硕纪念馆 110 联网报警系统需要升级（市技防办验收要求），预估费用为 2 万元左右；第三进二楼需要增加空调，预估费用约为 8 万元左右；进门安全玻璃移门已过使用年限需要更换，预估费用为 9.8 万元左右。以上三项内容不在原招标范围，合计预算 19.8 万元（含税），拟已签证单形式交总包单位完成。该三项费用加已调整实施项目建安费审价预计 309.6 万元，控制在采购预算金额 310.60 万元以内。

妥否，请示。

附件：

- 1、关于吴昌硕纪念馆项目推进会会议纪要
- 2、代建单位关于吴昌硕项目调整的情况说明（含空调及安全移门项目预算表）
- 3、吴昌硕纪念馆项目预算调整表

浦东新区文物保护管理所

2022 年 7 月 6 日





## 会商纪要表

会议名称：关于吴昌硕纪念馆（陈桂春住宅）的项目推进会

一、	会议时间 2021年6月1日上午9:30时
二、	会议地点 宣传部3楼会议室
三、	会议召集人
四、	参加会议的单位及人员  文化事业处 摄影 张文昵  大项目处 陈纪友  部办公室 王爱东  文保所 常建江 宋飞波  代建单位 王栋 蔡柳卿
五、	会议纪要如下  1、对于项目定位及设计方案沟通不充分，在4月向市文物局项目申报过程中按照修缮类别来进行，导致方案未能通过。后经评审专家建议，该项目拟实施的内容并不涉及文物修缮，应调整为吴昌硕纪念馆布展方案。  2、为顺利推进项目，建议由文保所邀请上海建筑装饰集团设计有限公司作为顾问单位帮助完善方案。将方案中涉及修缮部分予以删除，并根据实际情况调整展陈内容及经费。市文物局方面继续予以沟通，明确调整后的方案不属于市文物局审批范畴。



# 关于吴昌硕纪念馆内部装修及改版工程调整为布展及功能提升项目说明

上海市浦东新区文物保护管理所：

## 一、项目概况

1、项目名称：吴昌硕纪念馆内部装修及改版工程（现更名为吴昌硕纪念馆布展调整）

2、项目编号：SHXM-00-20200922-2463

3、预算编号：01-20-16191

4、项目招标时的主要内容基本概况介绍：对吴昌硕纪念馆进行室内装修，主要内容为室内装修、电气工程、弱电整体改造、给排水工程、空调工程等。

5、采购预算金额：3106000.00 元（国库资金：3106000.00；自筹资金：0.00 元）

6、采购单位：上海市浦东新区文物保护管理所

7、招标单位：上海璟钰工程项目管理有限公司

8、中标单位：上海鸿光建筑工程有限公司（中标时间：2020 年 11 月 26 日）

9、中标金额：2900523.66 元（其中：空调和弱电属于专业分包，空调工程暂定价为 71.94 万元（含税）；弱电改造工程暂定价为 62.94 万元（含税）。）

10、设计单位：上海无设建筑设计事务所（有限合伙）

11、监理单位：生特瑞（上海）工程项目管理有限公司

12、代建单位：上海建津建设工程咨询有限公司

## 二、情况说明

1、本项目于 2020 年 11 月 26 日确定了中标单位。在准备进场之际，向上海陆家嘴城建停车管理有限公司提交了相应施工许可办理资料。随后，文保所通过一网通办向市文物局进行方案申报。但市文物局一直未对该项目的批复。上海陆家嘴城建停车管理有限公司认为该方案未通过是市文物局审批，不得施工。项目停工。市文物局对上报的方案进行了专家评审，但评审结果方案未通过，理由是

作为装修修缮工程方案，其内容形式等均不符合要求。会后专家建议根据实际工程内容，该方案应作为陈列布展调整。在部办公室、大项目处、文化事业处协调下，聘请上海装饰集团作为设计顾问单位，同时在评审专家的帮助下，由原先上报的“吴昌硕纪念馆内部装修及改版工程”调整为“吴昌硕纪念馆布展调整”，并出具了《吴昌硕纪念馆布展调整方案稿》。市文物局表示如作为布展调整方案不在市文物局审批范围，无需审批。

根据布展调整的方案，具体发生改变的工作内容如下：

- 1、去除原设计中的吊顶工程。
- 2、去除原设计中男女厕所以外的地面工程
- 3、调整男女卫生间格局
- 4、运营要求原设计中的强电系统增加至两套
- 5、墙面工程由原设计中的硅藻泥改成防水涂料
- 6、去除原设计中的消防工程
- 7、增加二楼的墙面工程
- 8、增加二楼的强弱电工程
- 9、增加二楼的实木复合地板工程
- 10、增加包裹空调的木饰面工程
- 11、增加新老设计变更的现场拆除及垃圾外运工程

2、最初该项目的弱电整体改造初衷是更换原有安防等设备及线路，不改变原来设备位置。现根据采购单位需求，吴昌硕纪念馆将放入部分真迹。考虑需提升安防等级，故调整了弱电项目的设计，并由上海市技防办进行项目验收，经过招标代理市场询价，该部分金额约为 98.2 万元。弱电部分若按市技防办要求设计，招标控制价会超暂定价（原弱电暂定金额为 62.94 万元，现招标测算费用约为 98.2 万元超暂定价 35.26 万元）。暂定价会超，概算不超。

3、该项目空调工程，暂定价为 71.94 万元（含税），基本无变化，招标费用仍控制在暂定价范围内。

以上费用虽工作内容将会有所调整，但根据初步测算应该不超原招标价格，即以上费用仍在中标价 2900523.66 元内调整。

- 4、根据现场实际需求，吴昌硕纪念馆 110 联网报警系统需要升级，预估费

用为2万元左右(含税);一进二楼需要增加空调,预估费用约为8万元左右(含税,详见后页明细);进门大玻璃门损坏,需要更换,预估费用为9.8万元左右(含税,详见后页明细)。以上三项费用为非招标范围,但因现场实际情况需要,特此申请,该三项费用与之前调整的费用合计经测算,必须控制在采购预算金额:3106000.00元以内,并将已签证单形式交总包单位完成。

妥否,望批复。

附件:

- 1、吴昌硕纪念馆布展及功能提升项目实施概算;
- 2、新增空调预算;
- 3、新增安全移门预算。

上海建津建设工程咨询有限公司

2022年07月05日



附件一

增加空调预算

单位：元

序号	名 称	数量	单位	单价（元）	金额（元）
一	空调设备				
1	空调主机（外机）	1	台	37000	37000
2	中央空调（室内机）	4	台	3800	15200
3	遥控器	4	个	250	1000
	小计				53200
二	空调安装费				
1	磷酸脱氧无缝铜管（包括弯头、直接等配件）	1	项	15000	15000
2	空调排水	1	项	800	800
3	控制线及电源线	1	项	1000	1000
4	冷媒	1	项	1000	1000
5	室外基础及设备吊装	1	项	2500	2500
6	小计				20300
	合计				73500
	税金				6615
三	工程总造价				80115

附件二

增加安全玻璃门预算

单位：元

序号	项目名称	项目特征	单位	工程量	单价	合价
1	原门拆除及垃圾清运		项	1	3000	3000
2	钢化玻璃	6mm+6mm 钢化夹胶清玻	平米	21	950	19950
3	移门机组	松下感应移门机组(含感应器及遥控，如需指纹锁费用另计)	套	1	12000	12000
4	钢架	移门框架钢结构焊接	套	1	12500	12500
5	不锈钢饰面	304 古钢色拉丝不锈钢	套	1	22500	22500
6	安装人工	卡车一次, 人工 10 人工	项	1	10000	10000
7	运输费		项	1	2000	2000
一	小计					81950
二	管理费及利润	10%	项	1	8195	8195
三	税金	9%	项	1	8113	8113
四	合计					98258



吴昌硕纪念馆布展调整预算调整表

单位：元

序号	项目名称	合同金额	分包合同	预算金额
1	土建总包	2,900,523.66		1,325,046.53
2	弱电		980,828.94	945,221.27
3	暖通		695,500.64	628,490.09
4	合计	2900523.66		2898757.89

注： 1、经初步调整，目前预算金额为289.87万元，最终以审计为准。  
2、该金额未包含110联网报警、一进二楼的空调增加和进门大玻璃门更换的费用

上海建津建设工程咨询有限公司



## 关于吴昌硕纪念馆展陈改版及功能提升 项目方案及资金调整的请示

浦东新区宣传部（文体旅游局）：

吴昌硕纪念馆项目启动原以装饰装修为主，内容涉及更换地板、墙面翻新、局部吊顶、弱电升级、改造暖通等，因陆家嘴集团整改通知及市文物局评审要求停工。后依市文物局专家指导意见，2021年6月1日，经文化事业处、大项目处及部局办公室协调后，项目装饰装修方案变更为布展调整及功能提升（详见附件1）。

一、关于方案调整部分。目前该项目已基本完成，项目调整后布展实施内容与原装饰装修招标内容不完全一致，但项目经费严格控制在专项经费范围内。为完善项目资料，现递交项目相关调整材料（详见附件2），确保项目实施内容与经费使用一致。

二、关于费用调整部分。原部局报财政吴昌硕纪念馆项目概算：建安费310.60万元，二类费用21.32万元，预备费9.96万元，合计341.88万元。目前，经审价公司初步测算，建安费用初审金额为289.8万元。

该项目咨询评估报告由部局函送财政备案后，财政未作具体项目函复。现根据场馆实际需求，吴昌硕纪念馆110联网报警系统需要升级（市技防办验收要求），预估费用为2万元左右；第三进二楼需要增加空调，预估费用约为8万元左右；进门安全玻璃移门已过使用年限需要更换，预估费用为9.8万元左右。以上三项费用为非招标范围，



合计预算 19.8 万元（含税），并将已签证单形式交总包单位完成。

该三项费用加已调整实施项目建安费审价计 309.6 万元，控制在采购预算金额 310.60 万元以内。

妥否，请示。

附件：

- 1、关于吴昌硕纪念馆项目推进会会议纪要
- 2、代建单位关于吴昌硕项目调整的情况说明（含空调及安全移门项目预算表）

上海市浦东新区文物保护管理所

2022 年 7 月 5 日



## 会商纪要表

会议名称：关于吴昌硕纪念馆（陈桂春住宅）的项目推进会

一、	会议时间 2021年6月1日上午9: 30时
二、	会议地点 宣传部3楼会议室
三、	会议召集人
四、	参加会议的单位及人员  文化事业处 摄影 张文昵  大项目处 陈纪友  部办公室 王爱东  文保所 常建江 宋飞波  代建单位 王栋 蔡柳卿
五、	会议纪要如下  1、对于项目定位及设计方案沟通不充分，在4月向市文物局项目申报过程中按照修缮类别来进行，导致方案未能通过。后经评审专家建议，该项目拟实施的内容并不涉及文物修缮，应调整为吴昌硕纪念馆布展方案。  2、为顺利推进项目，建议由文保所邀请上海建筑装饰集团设计有限公司作为顾问单位帮助完善方案。将方案中涉及修缮部分予以删除，并根据实际情况调整展陈内容及经费。市文物局方面继续予以沟通，明确调整后的方案不属于市文物局审批范畴。

## 关于吴昌硕纪念馆内部装修及改版工程调整为布展及功能 提升项目说明

上海市浦东新区文物保护管理所：

### 一、项目概况

- 1、项目名称：吴昌硕纪念馆内部装修及改版工程（现更名为吴昌硕纪念馆布展调整）
- 2、项目编号：SHXM-00-20200922-2463
- 3、预算编号：01-20-16191
- 4、项目招标时的主要内容基本概况介绍：对吴昌硕纪念馆进行室内装修，主要内容为室内装修、电气工程、弱电整体改造、给排水工程、空调工程等。
- 5、采购预算金额：3106000.00 元（国库资金：3106000.00；自筹资金：0.00 元）
- 6、采购单位：上海市浦东新区文物保护管理所
- 7、招标单位：上海璟钰工程项目管理有限公司
- 8、中标单位：上海鸿光建筑工程有限公司（中标时间：2020 年 11 月 26 日）
- 9、中标金额：2900523.66 元（其中：空调和弱电属于专业分包，空调工程暂定价为 71.94 万元（含税）；弱电改造工程暂定价为 62.94 万元（含税）。）
- 10、设计单位：上海无设建筑设计事务所（有限合伙）
- 11、监理单位：生特瑞（上海）工程项目管理有限公司
- 12、代建单位：上海建津建设工程咨询有限公司

### 二、情况说明

1、本项目于 2020 年 11 月 26 日确定了中标单位。在准备进场之际，向上海陆家嘴城建停车管理有限公司提交了相应施工许可办理资料。随后，文保所通过一网通办向市文物局进行方案申报。但市文物局一直未对该项目的批复。上海陆家嘴城建停车管理有限公司认为该方案未通过是市文物局审批，不得施工。项目停工。市文物局对上报的方案进行了专家评审，但评审结果方案未通过，理由是



作为装修修缮工程方案，其内容形式等均不符合要求。会后专家建议根据实际工程内容，该方案应作为陈列布展调整。在部办公室、大项目处、文化事业处协调下，聘请上海装饰集团作为设计顾问单位，同时在评审专家的帮助下，由原先上报的“吴昌硕纪念馆内部装修及改版工程”调整为“吴昌硕纪念馆布展调整”，并出具了《吴昌硕纪念馆布展调整方案稿》。市文物局表示如作为布展调整方案不在市文物局审批范围，无需审批。

根据布展调整的方案，具体发生改变的工作内容如下：

- 1、去除原设计中的吊顶工程。
- 2、去除原设计中男女厕所以外的地面工程
- 3、调整男女卫生间格局
- 4、运营要求原设计中的强电系统增加至两套
- 5、墙面工程由原设计中的硅藻泥改成防水涂料
- 6、去除原设计中的消防工程
- 7、增加二楼的墙面工程
- 8、增加二楼的强弱电工程
- 9、增加二楼的实木复合地板工程
- 10、增加包裹空调的木饰面工程
- 11、增加新老设计变更的现场拆除及垃圾外运工程

2、最初该项目的弱电整体改造初衷是更换原有安防等设备及线路，不改变原来设备位置。现根据采购单位需求，吴昌硕纪念馆将放入部分真迹。考虑需提升安防等级，故调整了弱电项目的设计，并由上海市技防办进行项目验收，经过招标代理市场询价，该部分金额约为 98.2 万元。弱电部分若按市技防办要求设计，招标控制价会超暂定价（原弱电暂定金额为 62.94 万元，现招标测算费用约为 98.2 万元超暂定价 35.26 万元）。暂定价会超，概算不超。

3、该项目空调工程，暂定价为 71.94 万元（含税），基本无变化，招标费用仍控制在暂定价范围内。

以上费用虽工作内容将会有所调整，但根据初步测算应该不超原招标价格，即以上费用仍在中标价 2900523.66 元内调整。

- 4、根据现场实际需求，吴昌硕纪念馆 110 联网报警系统需要升级，预估费

用为 2 万元左右（含税）；一进二楼需要增加空调，预估费用约为 8 万元左右（含税，详见后页明细）；进门大玻璃门损坏，需要更换，预估费用为 9.8 万元左右（含税，详见后页明细）。以上三项费用为非招标范围，但因现场实际情况需要，特此申请，该三项费用与之前调整的费用合计经测算，必须控制在采购预算金额：3106000.00 元以内，并将已签证单形式交总包单位完成。

妥否，望批复。

附件：

- 1、吴昌硕纪念馆布展及功能提升项目实施概算；
- 2、新增空调预算；
- 3、新增安全移门预算。

上海建津建设工程咨询有限公司

2022 年 07 月 05 日

附件一

增加空调预算

单位：元

序号	名 称	数量	单位	单价（元）	金额（元）
一	空调设备				
1	空调主机（外机）	1	台	37000	37000
2	中央空调（室内机）	4	台	3800	15200
3	遥控器	4	个	250	1000
	小计				53200
二	空调安装费				
1	磷酸脱氧无缝铜管（包括弯头、直接等配件）	1	项	15000	15000
2	空调排水	1	项	800	800
3	控制线及电源线	1	项	1000	1000
4	冷媒	1	项	1000	1000
5	室外基础及设备吊装	1	项	2500	2500
6	小计				20300
	合计				73500
	税金				6615
三	工程总造价				80115



附件二

增加安全玻璃门预算

单位：元

序号	项目名称	项目特征	单位	工程量	单价	合价
1	原门拆除及垃圾清运		项	1	3000	3000
2	钢化玻璃	6mm+6mm 钢化夹胶清玻	平米	21	950	19950
3	移门机组	松下感应移门机组(含感应器及遥控，如需指纹锁费用另计)	套	1	12000	12000
4	钢架	移门框架钢结构焊接	套	1	12500	12500
5	不锈钢饰面	304 古钢色拉丝不锈钢	套	1	22500	22500
6	安装人工	卡车一次, 人工 10 人工	项	1	10000	10000
7	运输费		项	1	2000	2000
一	小计					81950
二	管理费及利润	10%	项	1	8195	8195
三	税金	9%	项	1	8113	8113
四	合计					98258

吴昌硕纪念馆布展调整预算调整表

单位：元

序号	项目名称	合同金额	分包合同	预算金额
1	土建总包	2,900,523.66		1,325,046.53
2	弱电		980,828.94	945,221.27
3	暖通		695,500.64	628,490.09
4	合计	2900523.66		2898757.89

注： 1、经初步调整，目前预算金额为289.87万元，最终以审计为准。

2、该金额未包含110联网报警、一进二楼的空调增加和进门大玻璃门更换的费用

上海建津建设工程咨询有限公司