

清单编制说明

工程名称：华泰证券研发及培训中心园林景观绿化工程（标段一）

一、工程概况：

1. 工程名称：华泰证券研发及培训中心园林景观绿化工程（标段一）；
2. 建设地点：南京市建邺区江心洲街道中新大道以东、发展五路以北（10-008、10-012）地块，东至河道，南至规划星茂街，西至中新大道，北至绿水街；
3. 建设单位：华泰证券股份有限公司；
4. 工程规模：本项目总建筑面积 265084.01 平方米，本次景观工程一层绿化面积约 16690m²，屋顶层铺装面积约 6800m²，绿化面积约 7150m²；
5. 施工现场情况：自行踏勘。

二、工程量清单编制范围、内容及界面

1. 招标范围：地面及智联环屋面的园林景观绿化施工，包含绿化、铺装、水景、室外机电、景观灯具、地面及屋面覆土、屋面景观以及配套设施建设、绿化养护等内容，以施工图纸、灯具技术规格书及工程量清单内容为准。
2. 不在本次招标范围的内容：屋顶下沉庭院楼梯饰面、屋顶下沉台阶（除独立的不锈钢花池）、屋顶女儿墙压顶及侧边石材、屋顶成品座椅。

三、工程量清单编制依据：

1. 建设单位提供的上海科苑景观工程设计有限公司设计的景观施工图（202511 版）、绿化施工图（202511 版）、水电施工图（202511 版）、设计答疑等；
2. 中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
3. 《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）（营改增后调整内容）；
4. 《江苏省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其本工程量计算规范的贯彻意见》（苏建价〔2014〕448 号）；
5. 江苏省住房和城乡建设厅苏建价〔2016〕154 号《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》及其调整文件；

6. 江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第24号《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》；
7. 江苏省住房和城乡建设厅苏建函价〔2019〕178号《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》；
8. 江苏省住房和城乡建设厅〔2019〕第19号关于建筑工人实名制费用计取方法的公告；
9. 江苏省住房和城乡建设厅〔2021〕第16号关于智慧工地费用计取方法的公告；
10. 江苏省住房和城乡建设厅苏建函质安〔2023〕145号《关于不再计列建设工程新冠疫情防控措施费用的通知》；
11. 与建设项目相关的标准、规范、技术资料以及其他相关标准图集、现行预结算文件；
12. 招标文件；
13. 相关标准图集以及现行有关清单编制文件；
14. 施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

四、工程质量要求

1. 详见招标文件；
2. 本工程园林景观绿化工程创优目标：园林绿化江苏省优质工程奖“扬子杯”，按质论价按省优计取。取得上述创优目标如需其他前置工作，包括不限于标准化地等费用，均由承包人自行考虑，发包人不再另行支付其他费用。

五、暂列金额及暂估价

1. 暂列金额：88万元。
2. 材料（工程设备）暂估价：无。

六、工程量清单编制中需说明的事项

1. 土方工程

- (1) 设计要求中所有种植土全部由景观单位施工。水景位置的土方（按设计要求）等施工内容根据现场管理需要提前实施所需的相关措施，各种乔木等基层下部的土方置换，各种场内倒土、转运等相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，结算时不另增加相关费用。
- (2) 景观施工范围内的土方要求现场挖、填平衡，各种情形下产生的场内倒土、堆土，由景观单位根据招标文件内容、图纸等要求自行考虑，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，结算时不另增加。

2. 绿化工程

- (1) 在施工过程及绿化养护期内植物死亡，须按原设计品种和规格更换，更换费用由承

包人承担。投标人自行考虑苗木成活率风险，由此产生的费用，投标人自行考虑在投标报价中，如无报价，则视为让利，结算时不予调整。本工程绿植施工完成后，需确保不露黄土，栽植苗木综合单价应含苗木费用及起挖、运输、种植、换土、假植、养护、绿化地整理等为完成本工程所需的全部工作内容的费用，考虑与工程相关的风险费用，结算时不再调整。本工程所有苗木栽植及养护的其他要求详见合同约定；

- (2) 本工程园林绿化养护要求符合《南京市城市绿化养护质量等级标准》中一级标准，以及设计要求、技术规格书要求等，绿化养护期从工程竣工验收合格并移交建设方之日起计算，按两年养护期考虑；
- (3) 投标报价需综合考虑土方堆坡造型、龟背式种植等特殊施工工艺引起的费用增加，结算时不另增加相关费用；
- (3) 报价时需综合考虑屋顶绿化施工可能产生的二次搬运、吊装机械等垂直运输增加费用，结算时不另增加相关费用；
- (4) 根据甲方答疑，地库顶板绿化种植区域的排水板、XPS 换填不在本次招标范围内；
- (5) 根据设计答疑，乔木镀锌钢管支撑需设预埋铁件及混凝土柱墩，具体做法详见设计大样；
- (6) 根据设计答疑，本工程考虑所有乔木（除球类）均采用草绳绕树干，统一按绕树干 1.2 米计算；
- (7) 根据设计答疑，屋顶智联环从 1#-4#楼间种植土回填厚度按 300mm，5#及 7#楼小屋面种植土按 300mm，其余屋面种植部分按照 600mm 考虑；
- (8) 根据设计答疑，一层绿化区域种植土回填厚度平均按 450mm 考虑；
- (9) 鱼池鲤中种植水生植物，土球需使用无纺布袋包裹种植，投标单位报价时需综合考虑；
- (10) 报价时需综合考虑种植土回填土源费用，投标人综合考虑土源来源、运距，临时堆场等，自行报价，一切费用均由中标单位承担，结算时综合单价不予调整；
- (11) 根据设计答疑，本工程地被绿化考虑 50mm 营养土与种植土翻拌；
- (12) 本工程所有苗木要求以苗木表为准，苗木需参照建设单位提供的苗木选型相关照片，且得到建设单位及设计的确认方可栽植。

3. 屋顶景观工程部分：

- (1) 本工程砂浆均按预拌（干）砂浆考虑，现场使用干拌或湿拌由投标人自行考虑，结算时不作调整；混凝土均按照商品砼考虑；
- (2) 本工程所有石材粘贴时都应刷六面防护剂，粘贴砂浆中加粘结剂或采用聚合物砂浆；

- (3) 报价时需综合考虑面层石材分色铺贴、弧形铺贴、深化设计及施工排版等施工工艺增加费用，结算时不另增加相关费用；
- (4) 根据设计答疑，在总包单位移交场地标高基础上考虑土方挖、填平衡，投标人需结合图纸完成面标高综合考虑土方的开挖、场内转运、回填等工序，结算时不另增加相关费用；
- (5) 投标报价中需综合考虑屋顶弧形不锈钢花坛的建模、3D 打印、提供实物样品、现场放线、搭建比例模型等费用，结算时不另增加相关费用；
- (6) 工程所必须的二次深化设计的费用，包括但不限于特色灯具、室外家具等，须由景观施工单位依照设计图纸自行负责二次深化设计，并达到设计效果要求，请承包人将相关的深化设计费和施工费用等综合考虑到报价中，后期结算不予增加；
- (7) 同一品类相同厚度的石材，不因石材尺寸不同区分材料单价，投标人按设计图纸要求综合考虑报价。

4. 室外安装工程

- (1) 灯具选用时，投标人需结合效果图及建设单位选型进行报价，安装时需满足业主及设计的要求方可使用；
- (2) 根据设计答疑，标识、智能化综合管网仅考虑过路镀锌钢管套管，清单工程量暂估，结算时按实计算；
- (3) 根据设计答疑，变压器井应增加不锈钢隔水支架；
- (4) 自动浇灌系统控制系统及配套管线应依据建设单位提供的招标文件、设计图纸深化设计一次性报价，结算不再调整；
- (5) 根据设计答疑，标识增加基础做法；
- (6) 工程量清单中选用的部分产品型号仅作为产品参数参考，投标人需根据项目特征、图纸所列的技术参数、招标时所列的技术要求及品牌推荐中选定，同时选用的产品需满足现行的验收标准和规范要求。

七、其他要说明的问题：

- 1、如存在需分段施工的情形，施工单位报价时需综合考虑，结算时不另增加分段施工引起的费用增加；
- 2、如景观施工中涉及临时围挡搭设，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑；
- 3、投标人应到现场充分踏勘现场实际情况，充分考虑施工现场平面布局设置及限制条件，服从总承包管理，合理安排施工现场加工区、材料堆放、材料运输、二次搬运、垂直运输、

吊装运输、地面保护、成品保护、措施设备、机械进退场等事项，以上涉及到的所有费用均由投标人承担，投标人投标时应充分考虑并包含在投标报价中，结算时不另增加相关费用；

4、投标报价时须自行考虑本工程实施涉及和总包、园林景观（铺装）承包人、智能化、室外标识、室内装修、幕墙、泛光等各专业承包单位交叉施工可能带来的先行施工和后续施工的需求。投标人作为有经验的承包商，应做好和所有关联单位的交叉施工和协调配合，并提供施工合理化意见。对于先行施工内容，甲方如有需投标人先行施工的内容，投标人应无条件配合；。

5、施工期间发生的费用诸如：场地平整费、施工便道费、环境保护费、夜间施工增加费、赶工措施费、特殊条件下施工增加费、检验检测费、市容、现场的清理保洁及垃圾外运等费用投标人自行考虑，计入投标报价，否则视同优惠，且最终结算时不另作调整；

6、投标人须结合施工现场实际情况，充分考虑现场不利因素包括并不仅限于机械多次进退场、临时用水、用电的接驳、场内排水、土方开挖支撑等所需费用，计入投标报价中，中标后不调整；

7、发包人在招标文件中向每个投标人提供了工程量清单。发包人并不保证所提供的资料全面而准确地反映工程的实际状况，投标单位须先到工地踏勘以充分了解工地位置、环境、河流、管线、道路、储存空间、装卸限制平行和垂直运输、主要材料样品实物及任何其他足以影响报价之情况。投标人必须对工程特点和施工现场作出自己的判断和推测，施工材料运输的困难、人工降耗，现场场地狭小，管理人员办公和工人住宿等问题，对自己的判断和推测负责。投标人任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可；

8、本工程措施项目包括但不限于降水排水、环境保护、临时设施、夜间施工、垂直运输机械、大型机械进退场等为完成工程项目施工，发生于该工程施工前、施工过程中的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人可根据现场考察情况及实际情况确定具体措施项目内容，自行报价；

9、对于工期赶工措施等所有费用，由投标单位根据自身企业能力自行考虑报价，后期不作调整；

10、水电临时接驳费及使用费、现场配合管理费、图纸内已经说明或实际施工时必须要发生的二次深化设计费用等费用由投标单位自行考虑计入投标报价中，结算时不予以调整。

11、石材及仿石材砖的加工费用，包括但不限于磨边、倒角、六面防护、开槽、防腐、防

泛碱等相关费用，投标报价时，应综合考虑；

12、环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定；

13、本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据施工图，按照苏建价【2014】448号贯彻意见、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《建设工程工程量清单计算规范》GB50857-2013进行计算的，仅作为投标人投标报价的共同基础，不能作为最终结算的唯一依据，工程量的变化调整以发包人与承包人签订的合同约定为准；

14、分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，详细情况见施工图设计、施工说明、技术措施表及相关标准图集，组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用，清单描述不能作为投标人漏项、漏序的借口；

15、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，如有错误，在招标答疑时及时提出，以“补遗”资料为准；

16、本工程园林景观绿化工程创优目标：园林绿化江苏省优质工程奖“扬子杯”。本项目需获得国家优质工程奖“鲁班奖”、绿色建筑三星级标准、整体LEED金级（其中2#楼获LEED铂金认证）。承包人需无条件配合总承包单位完成上述创优目标。本工程按质论价按省优计取，为不可竞争费；

17、施工图未注明施工方法的项目，请投标人按自身施工经验及相应规范做法自行组价，并列入综合单价内；

18、所有材料选型需满足招标人要求，并在招标人书面确认后方可使用，投标人在报价中综合考虑，一旦中标，结算时单价不予调整”；

19、本工程中以“项”为单位的项目清单，由投标人自行考虑报价，包干使用，结算时不调整；

19、本项目需按甲方要求完成样板段施工（铺装、路牙、置石须铺一块不小于6*10米样板），具体要求详见招标文件，请投标人在报价时应充分考虑样板段的施工需求综合报价，不因材料运输、难易程度等原因延缓制作样板段。样板段完成后，须经设计、工程等确认后，方可大面积施工，此费用投标人已综合考虑在报价中，后期结算不予另行增加此部分费用；

20、工程量清单应与招标文件、图纸等文件结合起来查阅与理解，工程量清单中所描述的项目特征与图纸中的描述互为补充；分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明、技术措施表及相关标准图集，组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用，清单描述不能作

为投标人漏项、漏序的借口。如果工程量清单的项目特征标准要求和图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，清单综合单价不调整。