

# 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工程（标段二）

## 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工程（标段二）；
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，本次景观工程一层铺装面积约 16480m<sup>2</sup>。
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：一层铺装、水景、路基整理以及配套设施建设等内容，具体以施工图纸及工程量清单内容为准。
2. 不在本次招标范围的内容：绿化种植区域排水板及 XPS 换填、汽车出入口不锈钢栏杆及玻璃栏板。

## 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. 《江苏省住房和城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 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肺炎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：配合园林景观绿化承包人争创江苏省优质工程奖“扬子杯”，不考虑按质论价费用。

#### **五、暂列金额及暂估价**

1. 暂列金额：87万元。

2. 材料（工程设备）暂估价：无。

3. 专业工程暂估价：334.2万元。

#### **六、工程量清单编制中需说明的事项**

##### **1. 土方工程**

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. 室外景观工程部分：**

（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) 挡墙、酒店景墙等处的 LOGO 字体不在本次范围内；

(6) 根据设计答疑，中央水池区域土方不考虑反开挖，景观单位自地库顶板建筑完成面开始施工，投标人需综合考虑与总包单位的配合施工，相关费用已综合考虑在报价中，结算时不另外增加费用；

(7) 根据甲方说明，负一层~1层机动车坡道面层列入本次招标清单，具体做法为“a 无溶剂环氧树脂底涂，用量 $\geq 0.3\text{Kg}/\text{m}^2$ ；b 无溶剂环氧树脂抛砂层施工，用量 $\geq 0.3\text{Kg}/\text{m}^2$ ，级配砂用量 $\geq 3\text{Kg}/\text{m}^2$ ；c 无溶剂环氧树脂灌浆层施工，用量 $\geq 0.3\text{Kg}/\text{m}^2$ ；d 耐候性聚氨酯罩面涂料，用量 $\geq 0.4\text{Kg}/\text{m}^2$ ；要求厚度不低于 4mm”；

(8) 根据甲方说明，人行铺装区域的“600/300/150x50x100 厚黑色片岩”不在本次范围内；

(9) 根据甲方说明，本次清单考虑围挡和箱变基础的拆除及外运费用，施工单位踏勘现场后综合考虑报价，按项包干；

(10) 室外花钵、垃圾桶等选型需参照图纸中的选型参考，并得到建设单位及设计的确认；

(11) 工程所必须要的二次深化设计的费用，包括但不限于景墙、廊架、水景、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；

(12) 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. 锦鲤鱼池生态加热系统**

(1) 锦鲤鱼池生态加热系统报价应包含所有的系统工作内容，并要求根据甲方提供方案及设计图纸进行深化设计，报价应是包含深化设计费用在内的所有费用，此单位工程费用包干，结算时不因任何情况进行费用调整；

(2) 清单中有具体数量的清单项，深化设计中不低于清单数量；

(3) 拟采用设备材料规格参数实际使用中不低于清单项目特征所要求的技术参数；

#### **七、其他要说明的问题：**

1、景观需配合总包调整各种市政管井标高，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，结算时不另外增加费用；

- 2、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；
- 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时和总包、园林景观绿化承包人、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、如有市政苗木、硬质景观有碍于本项目景观施工，以及市政管线、通信箱等构筑物，需迁改、保护，均由景观施工单位负责所有外部手续并承担相关费用，报价时综合考虑；
- 6、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；
- 7、门坡所有外部手续由景观单位组织办理，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑；
- 8、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；
- 9、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；
- 10、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；
- 11、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；

12、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；

13、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，结算时不予调整。

14、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；

15、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；

16、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；

17、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；

18、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；

19、本工程园林景观绿化工程创优目标：配合园林景观绿化承包人争创江苏省优质工程奖“扬子杯”，不考虑按质论价费用；

20、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；

21、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”；

22、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；

23、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；

24、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 and 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。