

编制说明

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目景观工程



一、工程概况

工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目景观工程。

工程地点：深圳市宝安区领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港三道和空港四道之间。

工程规模及特征：本项目处于机场控制区内部的 T3 站前综合服务区，东侧靠近领航三路，西侧靠近领航四路，南侧空港四路，周边用地现状多为机场发展备用地。项目用地性质为区域交通用地，占地面积为 40593 m²，计容建筑面积为 84128 m²，总建筑面积为 104143 m²，地下室一层，基坑开挖深度约 6.5-8.9 米，属于机场值班保障房配租项目。

二、编制内容和范围

本项目招标控制价编制范围包括深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目景观工程图纸内的所有工作内容及合同文件所要求完成的全部工作，具体包括但不限于：园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、配套设施、红线外景观衔接车行永久出入口开设等，详见施工图纸、技术要求及工程量清单。

1、园建工程

a、下沉空间与首层地面工程内容有：架空层及室外广场、停车场等范围基层及饰面(包含消防车道、景观花池及树池、景观水体、景观矮墙及其它景观构筑物)，海绵城市设施、护栏扶手、道牙石、装饰井盖、线性排水沟、雨水收集口、休闲坐凳等。

b、连廊、露台与屋顶花园工程内容有：室外二层连廊地面及楼梯踏步、休

编制说明

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目景观工程



闲平台、台阶踏步、造型花池等基层及饰面等。

2、绿化工程

a、下沉空间与首层地面绿化包括：平花池、台阶花池、特色造型花池、图纸涉及的市政绿化带等景观种植土回填、绿化种植等

b、连廊、露台与屋顶绿化包括：花池景观种植土回填、绿化种植等

3、给排水工程

下沉空间、室外广场、停车场等范围给排水，连廊：露台与屋顶花园景观给排水，及相关给排水设施设备的安装等。

4、电气工程

景观灯具(高杆庭院灯、高杆球场灯、草坪灯、射树灯、圆形埋地灯、涌泉灯、灯带、灭蚊灯)安装及基础施工，配电箱,电缆及电气相关设施设备的安装等。

三、编制依据

- 1、深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目景观工程招标文件；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》及深圳市工程造价管理站现行有关规范；
- 3、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额 2017》、《深圳市安装工程消耗量标准 2020》、《深圳市市政工程消耗量标准 2017》、《深圳市建筑工程消耗量标准 2016》、《深圳市装饰工程消耗量标准 2020》等定额；
- 4、取费标准：《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》；

编制说明

- 5、信息价采用《深圳建设工程价格信息》2024 年 6 月，信息价中缺项部分的材料价格参考市场询价；
- 6、委托人提供的工程招标图纸、技术文件、T3 站前综合配套保障用房项目工程界面说明；
- 7、过程图纸问题沟通函件及设计回复资料；
- 8、招标人提供专项施工方案及其他资料；
- 9、相关的标准图集及施工规范、规定；
- 10、招标人提供的其他有关资料。

四、特殊说明

- 1、需承包人深化设计的内容，承包人须在投标报价范围内进行深化。如因承包人深化设计原因导致相关施工费用增加，结算时不予调整；深化设计费用由承包人投标时综合考虑在报价中，发包人不另行支付；
- 2、本项目无论何种原因，植筋产生的费用，投标人报价时综合考虑，结算时（包括变更签证）不因植筋另行增加费用；
- 3、机电专业各专业工程综合单价均考虑管井因素及地下室增加费或高层建筑增加费；
- 4、BIM 费用不单独列项计费，在投标报价中综合考虑；
- 5、各专业工程涉及到超高(高层)增加费的投标人在综合单价中考虑；
- 6、石材晶面处理、石材六面防护、裁切、倒角、密拼、拼花、磨光、磨边、打胶收口等相关费用含在综合单价中，不另外计取；

编制说明

7、瓷砖/仿石砖裁切、拼花、磨边、打蜡等相关费用含在综合单价中，不另外计取；

8、砌体墙综合单价中包括砌体内混凝土构件所需的模板、钢筋、植筋(包括后期新增墙体所需植筋)，砌体内拉结钢筋(含所需的植筋)、锚固件、按规范设置钢丝网或玻纤网、加固件及开槽、孔，墙板交接处使用经认可之材料封填整齐，砌体墙工程量不扣除砌体内混凝土构件所占体积。

五、其他说明

1、工程量清单及其计价格式中所有要求签字、盖章的地方，必须由规定的单位和人员签字、盖章。

2、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。

3、金额（价格）均应以人民币表示。

4、投标报价必须与工程项目总价一致。

5、工程量清单应与招标文件、合同条款、技术规范及图纸等结合起来查阅与理解。

6、工程量清单中已开列的工程量是根据本工程的设计计算的预计工程量，仅供报价参考。

7、工程量清单中开列的工程量的工作内容包含：①清单中项目名称及特征描述的工作内容；②GB-50500（2013）中规定的工作内容；③除①②外完成本工程需要的其他工作内容（结合设计图纸及施工组织设计）。

8、工程量清单中开列的工程量的工程量计算规则、清单中项目名称及特

编制说明

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目景观工程



征中有说明的按照该说明，无说明的按照 GB-50500(2013) 中的规定执行。

9、除非合同中另有约定，投标人在工程量清单中填入的单价或费用应为综合单价。所谓综合单价应被理解为单价或费用已包含投标人为完成合同工程所需的劳务、材料、机械、质检、安装、缺陷修复、管理费、利润以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等。

10、投标人应对工程量清单列出的每一个子目填入单价或费用，投标人没有填入单价或费用的子目，一律被视为此项费用已包括在工程量清单其他项目的报价中或被视为免费提供此项服务，今后不做调整。