

何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

招标公告

招 标 单 位：广州科城何棠置业发展有限公司

招标代理单位：广东宏茂建设管理有限公司

日 期：2023 年 10 月



- 1) 审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；
- 2) 根据招标人要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；
- 3) 参加图纸会审，根据招标人要求提供造价方面的专业意见；
- 4) 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；
- 5) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供招标人参考，配合招标人修改、确定建筑标准；
- 6) 若限额指标超限，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；
- 7) 若概算（建安费）超出工程费估算，应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；
- 8) 根据招标人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；
- 9) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足招标人成本控制要求；
- 10) 按招标人要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 11) 编制项目执行版目标成本。
- 12) 根据招标人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

(2) 招标阶段：根据招标图纸、招标文件，按招标人要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合招标人按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作；开标后根据工程的实际需要及招标人要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告；审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

(3) 施工阶段：做好施工过程中产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招标文件、投标文件、施工合同审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。施工阶段具体包括（但不限于）：

- 1) 调整项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划；
- 2) 协助招标人制定工程成本控制方案，包括合同管理、工程变更程序、工程款支

(完工) 结算资料后 1 个月内予以审核并提出完整的核实意见, 如有必要需与项目承包单位进行对数确认。3 个月内完成项目工程结算审核, 如有特殊情况经招标人书面同意后可以延长审核期;

2) 在结算完成 15 个工作日内提交工程造价后评估报告, 包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价结算价进行比较, 对各阶段时期的造价对比分析, 按每完成一个节点出一个分析报告, 对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

(5) 决算阶段: 配合搜集和整理决算依据资料, 配合完成本项目投资控制管理建档工作。

(6) 审计阶段: 配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作, 配合财务工作。

(7) 负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

1) 前期费用包括但不限于: 前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费(施工围墙)等;

2) 工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

(8) 提交的所有造价文件格式均需满足招标人的要求。

(9) 须提供招标人交代的其他造价咨询服务及投资控制事项(含司法鉴定服务)。

(10) 须按招标人要求指派项目负责人(注册造价工程师或注册一级造价工程师)定期到项目现场进行沟通对接, 以一星期为一周期, 每星期不少于一天(8 小时)。

(11) 负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台帐。

(12) 向招标人提出专业性建议并提供相关的服务, 协助招标人解决合同纠纷。

(13) 对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、招标人进行现场核实, 及时进行预估、核算、核对, 做到整个过程记录清楚, 依据充分, 计算清晰, 结果明确。因承包方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整, 结算有争议, 给招标人带来损失, 由承包方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

(14) 根据招标人要求, 提供其他相关服务。

具体按合同条款及附件约定。

注：1.有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的注册一级造价工程师资格指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕167号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 其他要求：

3.4.1 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）；

3.4.2 投标登记前，投标人须已在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案，拟委派的项目负责人为本企业信用档案在册人员。

3.4.3 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

注：未在招标公告第3条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年 10 月__日 00 时 00 分至 2023 年 10 月__日__时__分（北京时间，下同），登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间（含本日）：请于 2023 年 10 月__日 00 时 00 分至 2023 年 10 月__日__时__分。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

4.3 本项目采用资格后审方式。

注：（1）电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。

（2）本公告发布之日起开始发售招标文件，并从发售招标文件之日起开始计算备标时间。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年 10 月__日__时__分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

地 址：广州市天河区燕岭路 123 号建设大厦第四层

联 系 人：郑工 电话：020-38937455

招标监督机构：广州科城何棠置业发展有限公司

地 址：广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 楼

监管电话：18620500796

招 标 人：广州科城何棠置业发展有限公司

招标代理机构：广东宏茂建设管理有限公司

2023 年 10 月

