

粤港澳职工之家改造项目全过程咨询服务

招标公告

招 标 人：广东省总工会（盖章）

招标代理单位：广东省机电设备招标有限公司（盖章）

日 期：2024年8月



粤港澳职工之家改造项目全过程咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目粤港澳职工之家改造项目全过程咨询服务已由广州市越秀区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码 2403-440104-04-01-544013）批准建设，项目业主为广东省总工会，建设资金来自自筹资金，出资比例为100%，招标人为广东省总工会。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程工程咨询服务（项目管理、全过程造价、工程监理）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：粤港澳职工之家改造项目全过程咨询服务

2.1.2 工程建设地点：本项目位于广州市越秀区东园横路1号，东临挹翠路，西临东园路，北临湛塘路，南临广舞台二马路。

2.1.3 工程建设规模：本项目对东园横路1号东楼进行改造，涉及改造总建筑面积约24660平方米，占地面积约3586平方米，主要改造内容包括：拆除工程、结构加固工程、外立面改造、天面装饰改造、室内装修、电气、智能化、给排水、消防、空调通风等安装工程以及供配电工程、电扶梯更换、室外工程改造及其他工程等，改造后作粤港澳职工之家使用。

2.1.4 建筑安装工程费/工程概算：项目总投资估算18477万元，其中：工程费用14798万元，工程建设其他费用2310万元，预备费1369万元。

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目设1个标段。

2.2.2 服务范围：本项目服务范围为粤港澳职工之家改造项目全过程咨询服务，含项目管理、全过程造价、工程监理等服务工作，包括但不限于以下工作内容（具体详见合同约定条款及委托人要求）：

一、项目管理服务：

（一）项目策划阶段

对可行性研究报告进行深入评审，并出具评审报告。

（二）项目组织阶段

1. 建立项目组织结构：明确项目管理的组织架构，包括项目经理、各职能部门及其

职责。

2. 制定项目管理制度：建立项目管理的各项规章制度，确保项目管理的规范化和标准化。

（三）项目计划阶段

1. 项目进度计划：制定详细的项目进度计划，明确各阶段的任务和时间节点。

2. 资源计划：根据项目需求，制定人力资源、物资资源等资源的配置计划。

3. 成本计划：编制项目成本预算，明确各项费用的支出计划和控制目标。

4. 质量计划与安全计划：制定项目质量管理和安全管理的具体计划和措施。

（四）项目实施阶段

1. 施工组织与管理：组织项目的具体施工，包括现场布置、人员调配、物资供应等。

2. 进度控制：定期跟踪项目进度，确保项目按计划进行，及时调整偏差。

3. 成本控制：严格控制项目成本，确保成本在预算范围内。

4. 质量控制与安全控制：加强项目质量管理和安全管理，确保项目质量和安全符合要求。

（五）项目沟通阶段

1. 建立沟通机制：建立项目内部的沟通机制，确保信息畅通。

2. 组织项目会议：定期召开项目会议，协调各参与方的关系，解决项目中的问题。

（六）项目合同管理阶段

1. 合同管理制度：制定合同管理制度，规范合同的签订、履行、变更和解除等流程。

2. 合同履行监督：受发包人委托，监督合同的履行情况，确保合同双方按约定执行。

（七）项目风险管理阶段

1. 风险识别：识别项目可能面临的各种风险。

2. 风险应对策略：针对识别出的风险，制定相应的应对策略和措施。

3. 风险监控：对项目实施过程中的风险进行持续监控，及时调整风险应对策略。

（八）项目收尾阶段

1. 项目验收：组织项目验收，确保项目成果符合要求。

2. 项目移交：将项目成果移交给发包人或相关方。

3. 项目总结与评价：对项目实施过程和结果进行总结和评价，总结经验教训。

4. 项目后评价：对项目实施过程和结果进行全面评价，为未来项目提供借鉴。

二、全过程造价服务：

（一）前期阶段

1. 概预算审核：对项目估算、预算范围进行审核，为后续阶段的工作提供基础。

（二）设计阶段

1. 设计概算：审核与调整设计概算，确保设计阶段的成本控制在合理范围内。协助发包人指导设计单位进行限额设计，选择经济合理的设计方案。

2. 施工图预算：审核施工图预算，为施工阶段的造价管理提供依据。提出工程设计、施工方案的优化建议，编制并比较各方案工程造价，选择最优方案。

（三）招投标阶段

1. 招标文件编制：参与工程招标文件的编制，包括技术规格、合同条款、造价要求等。

2. 投标分析：评估不同承包商的报价和施工方案，为发包人提供决策支持。

3. 造价条款拟定：拟定施工合同的相关造价条款，明确合同双方的权利和义务。

4. 招标控制价：审核招标工程招标控制价，确保招标过程的公平性和合理性。

（四）施工阶段

1. 造价管理：管理建设项目工程造价相关合同的履行过程，确保合同得到严格执行。确定工程量支付，审核工程款支付申请，确保资金使用的合理性和合规性。

2. 变更管理：评估施工中的变更请求对造价的影响，提出合理的造价调整建议。协助发包人进行费用调整、索赔及反索赔工作，并提供咨询意见和合理建议。

（五）竣工阶段

1. 竣工结算：审核各类工程竣工结算，确保结算金额的准确性和合理性。编制与审核竣工决算，为项目最终成本确定提供依据。

2. 项目后评价：对建设项目进行后评价，总结经验教训，为未来项目提供参考。

三、工程监理服务：

（一）前期准备阶段

1. 熟悉合同与规范：熟悉监理项目的合同条款、规范及设计图纸，正确理解设计意图。参与编制监理规划，负责编制监理实施细则。

2. 审查资质与文件：审查分包单位的资质，并提出审查意见。审查施工单位提交的涉及本专业的报审文件，并向总监理工程师报告。

3. 房屋鉴定现场取样、修复施工的旁站监理、检查记录等。

（二）施工阶段

1. 质量控制：负责施工过程中各个阶段的各项验收工作，管理质量问题，遇到问题找到方法处理。督促、检查施工单位安全措施的投入，确保施工安全。复核或从施工现场获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，参与工程项目的竣工验收。

2. 进度与投资控制：审定承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划。审核签署承包单位的申请、支付证书和竣工结算。

3. 信息管理：做好监理日记和相关记录，组织编写并签发监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结。认真学习和贯彻有关法律、法规，熟悉合同条款及设计文件。

4. 合同管理：调解发包人与承包单位的合同争议、处理索赔、审批工程延期。

5. 协调关系：负责沟通工作，和施工单位沟通施工进度，和客户沟通需求等，促进项目进行。

(三) 竣工验收与保修阶段

1. 竣工验收：审查承包单位的竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查。主持整理工程项目的监理资料。

2. 保修期服务：在工程保修阶段，继续提供必要的监理服务，确保工程质量问题的及时解决。

2.2.3 服务期限：从签订本项目项目管理服务合同、监理服务合同及工程造价服务合同之日起至本项目工程质量保修期结束并完成工程结算和财务决算之日止。

项目涉及工作界面的协调，若因无法办理相关手续或其他原因导致项目取消、延期或工期延长，承包人无条件服从，不得申诉，发包人及承包人双方本着相互配合，共同推进工作的原则，相关费用不补偿。

2.2.4 最高投标限价总价：596.7万元（含税），其中项目管理费为：200.7万元（含税），全过程造价服务费为：124.2万元（含税），工程监理服务费为：271.8万元（含税）。

2.3 工作目标：

本项目的服务工作目标包括：

2.3.1 进度控制目标：暂定 2025 年 5 月 31 日完工（以实际为准），办理竣工验收。

2.3.2 质量控制目标：一次性验收合格。

2.3.3 安全文明控制目标：无工伤死亡事故，负伤率 3% 以下，无工地交通死亡事

故，无重大机械设备事故，无火灾、洪灾事故；杜绝重伤事故。

2.3.4 投资控制目标：实行全过程动态控制，限额设计和施工，限额投资。初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围，初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告总投资。施工图预算不得超过经建设主管部门审批的项目概算。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.2 投标人（如联合体投标的，指联合体各方）具有独立法人资格，按国家法律经营，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的法人营业执照，且在有效期内。

3.3 本次招标要求投标人须具备以下资质：投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（或以上）资质。（如联合体投标的，由负责工程监理服务工作的一方提供）。

香港企业参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目资质要求。

注：①住房和城乡建设部或广东省各级住房城乡建设主管部门核发的工程监理企业资质，资质证书有效期按《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》（建办市函〔2021〕510号）、《住房和城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（建司局函市〔2020〕38号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2020〕298号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）和《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）执行。

②依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号）的规定，自2021年1月1日起，香港企业满足参加监理、造价咨询项目投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门进行业务备案，备案业务范围应满足本项目对应的监理、造价咨询资格要求，且应按本项目招标文件要求提供满足评审条款的相关证明文件。

3.4 投标人拟派全过程工程咨询团队须配备项目总负责人（兼项目管理负责人）、
监理负责人、造价咨询负责人。以上人员资格要求如下：

3.4.1 项目总负责人（兼项目管理负责人）：具备一级注册结构工程师或注册项目管理工程师或一级注册建造师或一级注册建筑师或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调）或注册电气工程师（供配电）或注册监理工程师或注册造价工程师或注册一级造价工程师（未实行分级的注册造价工程师自动划分为注册一级造价工程师）执业资格；或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目管理负责人的资格要求的香港专业人士。

3.4.2 监理负责人（总监理工程师）：具备建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司，并具备本科或以上学历；或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目总监理工程师的资格要求的香港专业人士。监理负责人与项目总负责人（兼项目管理负责人）不能为同一人。

3.4.3 造价咨询负责人：具备注册一级造价工程师（未实行分级的注册造价工程师自动划分为注册一级造价工程师）注册执业资格证书，注册执业单位为本公司；或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目造价咨询负责人的资格要求的香港专业人士。造价咨询负责人与项目总负责人（兼项目管理负责人）不能为同一人。

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〕67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。

②依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号），自 2021 年 1 月 1 日起，经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业参加监理、造价咨询项目的投标，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任监理、造价咨询项目管理团队中的相应职务。满足前述内容的香港企业及香港专业人士参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足评审的相关证明文件。

3.5 关于联合体投标：本项目允许联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

如投标人组成联合体，最多只接受 2 家单位组成的联合体，应以负责本项目工程监理服务工作的投标人为牵头人，并向招标人提供联合体共同投标协议书（格式见本公告附件二）。投标人拟任本项目的项目总负责人应为牵头人正式员工。联合体共同投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标报名截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

联合体各方（包括牵头人及联合体成员）不得再单独或与其他单位组成联合体参与本项目投标。出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

联合体投标时，除联合体投标协议书由各方均签字、盖章外，登记资料和投标文件其他内容中的“投标人或投标单位”需出现各成员单位名称及盖章的，应填写联合体各方的单位全称[格式为：（主）XXXX 公司（成）XXXX 公司]，由联合体牵头人按格式规定签字、盖章即可。

3.6 其他要求：

①资格审查前，投标人（含联合体各方）已在广州市住建行业信用管理平台登记企业信息，且拟担任本工程的项目总负责人、监理负责人（总监理工程师）为所属企业广州市住建行业信用管理平台中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。

②投标人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

③单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一项目投标，也不得与其他单位组成联合体分别参加同一项目投标（联合体内各成员之间不受本条限制）。

④投标人未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew> 公布的“严重失信主体名单”为准。不包含限制参加财政投资工程或政府投资工程的投标）。

注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。本项投标人无需提供资料，按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审。

未在招标公告第 3 条单列的资审合格条件，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 2024 年__月__日__时__分至 2024 年__月__日__时__分(北京时间，下同)，登录广州公共资源交易中心网站 (<http://www.gzggzy.cn>) (电子招标投标交易平台) 下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间(含本日)：2024 年__月__日__时__分至 2024 年__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。

4.2.1 投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州公共资源交易中心交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州公共资源交易中心网站。

注：在投标登记时，投标人应按本项目招标文件第五章委托人要求《项目人员组成配备要求表》中的人员配备要求在交易系统中填写《项目管理团队人员信息表》(详见招标公告附件三)，表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。

4.2.2 开标时间：2024 年__月__日__时__分。

4.3 本项目采用资格后审方式。满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名或经评审有效的投标人不足 3 名或按要求递交投标文件的投标人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

注：(1) 电子招投标操作流程详见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计算备标时间。

4.4 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，可向招标人书面提出。

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 2024 年__月__日__时__分，投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心数字交易平台 (<http://www.gzggzy.cn>) 递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘的规定：时间为：2024 年__月__日__时__分至 2024 年__月__日__时__分；地点：广州公共资源交易中心第__开标室。(电子光盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。)

5.2 采取电子投标时，逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期未上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。

5.3 开标时间为 2024 年__月__日__时__分，地点：广州公共资源交易中心第__开标室。

5.4 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意交易中心网站中的相关信息。递交投标文件截止时间后，投标文件评审时间因故推迟的，相关资审信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广州市国企阳光采购服务平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn/>）等媒介上发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网站上发布。

7 联系方式

招标人：广东省总工会

地址：广州市越秀区南东园横路 5 号广东工会大厦

联系人：肖峥 电话：020-86153052

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

联系人：谭贤伟、肖钰 联系电话：020-83541713

联系地址：广州市环市中路 316 号金鹰大厦 9 楼

异议受理部门：广东省总工会

地址：广州市越秀区南东园横路 5 号广东工会大厦

联系人：肖峥 电话：020-86153052

招标监督机构：广州市建设工程招标管理办公室

地址：020-28866213

电话：广州市天河区天润路 333 号

附件二：

联合体共同投标协议书

投标项目名称：

致：_____（招标人、招标代理机构名称）

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，并负责整个合同实施阶段的协调工作。只有联合体牵头人法定代表人或其授权代理人有权以联合体全体成员的名义参加[项目名称]的投标活动，全权处理投标活动中的一切事宜。

注：本协议书应附法定代表人证明书，由委托代理人签字的，还应附法定代表人签字的授权委托书。

投标牵头人：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

委托代理人：（签字或盖章）_____

地址：_____

邮政编码：_____电话/传真：_____

分工内容：_____

联合体成员方：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

委托代理人：（签字或盖章）_____

地址：_____

邮政编码：_____电话/传真：_____

分工内容：_____

.....

签订日期： 年 月 日

附件三：

项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1		项目总负责人(兼项目管理负责人)		
项目管理团队人员				
2		工程部经理		
3		土建改造(兼装修管理)岗		
4		机电管理岗		
5		安全管理岗		
6		成本管理岗		
7		报建报批岗		
监理团队人员				
8		总监理工程师		
9		土建工程师		
10		装修工程师 1		
11		装修工程师 2		
12		机电工程师		
13		监理员 1		
14		监理员 2		
15		安全员		
16		资料员		
造价团队人员				
17		造价咨询负责人		
18		造价工程师(土建兼装修)		
19		造价工程师(机电)		
...				
<p>备注：</p> <p>1、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功(投标截止时间前可以补充、修改、替代)。</p> <p>2、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格(含证书编号)情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。</p> <p>3、投标人中标后，发包人可根据实际情况要求中标人调增相关人员。</p>				