

# 广东外语外贸大学黄埔研究院建设项目全过程造价咨询 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目广东外语外贸大学黄埔研究院建设项目已由广州市黄埔区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2107-440112-04-01-176949）批准建设，项目建设业主为广州智科投资开发有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州智科投资开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程造价咨询进行公开招标。

## 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：广东外语外贸大学黄埔研究院建设项目全过程造价咨询

2.1.2 工程建设地点：广州市黄埔区

2.1.3 工程建设规模：广东外语外贸大学黄埔研究院共容纳学生 3000 人，总建筑面积为 391476 平方米。其中标准内十二项用房（教室、实验实习实训用房及场所、图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、院系及教师办公用房、师生活动用房、会堂、学生宿舍、食堂、单身教师宿舍、后勤及附属用房）102240 平方米；人才公寓（留学生公寓、外籍教师公寓、专家及访问学者公寓）46847 平方米；产学研用房建筑面积 150979 平方米；架空活动面积 14003 平方米；地下室面积 77407 平方米。（具体以本工程实际批复的规划设计方案、设计完善并确认后的施工图纸及工程量清单为准）

2.1.4 工程投资额：估算投资额 384852 万元。

### 2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目分为1个标段。

2.2.2 招标内容：广东外语外贸大学黄埔研究院建设项目全过程造价咨询，包括但不限于以下内容（具体内容以《造价咨询合同》为准）：

（1）对广东外语外贸大学黄埔研究院建设项目的工程费估算进行编制或审核。

（2）设计阶段：

①负责审核并协助完成初步设计概算评审（含钢筋及预埋件计算，如有），提出专业

意见及合理化建议，并与设计施工总承包单位完成对数（含核对项、量及价格等），并按时提交概算审核报告、调整意见及合理化建议；

②负责根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标；

③负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议；

④负责审核并协助完成施工图预算评审（含钢筋及预埋件计算，如有），提出专业意见及合理化建议，并与设计施工总承包单位完成对数（含核对项、量及价格等），并提交预算审核报告；

⑤负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、工程款审核专题会、变更论证等专题会，提出造价专业意见，必须有项目负责人和具体经办的各相关专业造价工程师等人员参加会议；

⑥根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测；

⑦若限额指标超限，咨询人应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑧若概算（建安费）超出工程费估算、预算超出概算（建安费）咨询人应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑨根据委托人需要，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；

⑩当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求；

⑪按委托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。

⑫根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

### （3）招标阶段：

根据招标图纸、招标文件及委托人需求，按委托人要求编制招标项目各专业的虚拟工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合委托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委托人要求，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。

（4）施工阶段：作为独立的一方，做好施工过程中所产生的工程量和费用的审核工作，

根据施工图及招、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。

①负责按委托人要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付程序等。

②制定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。

③负责施工过程造价控制，审核工程量与进度款。

④根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用，防范工期索赔，负责协助委托人合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向委托人提供专业评估意见及估算书，维护委托人的合法权益。

⑤协助委托人处理合同的索赔，维护委托人的合法权益，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。调解合同争端，在仲裁过程中提供合法的依据。

⑥负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，负责每个月月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向委托人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。

⑦项目负责人会同具体经办的各相关专业造价工程师等人员负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算，确认变更价款。负责每月 5 号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。

⑧发生现场签证时，项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员须与委托人、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据。

⑨根据委托人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核，必须有项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员参加。

⑩工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核（含钢筋及预埋件计算，如有）。

⑪负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款；现场签证涉及造价，就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确

的计算分析。协助委托人就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款；

⑫负责审核施工工程进度款，对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据；

⑬负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给委托人，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向委托人提供书面意见；

⑭每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测；

⑮按委托人要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

⑯审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响。

(5) 竣工结算阶段：配合搜集和整理结算依据资料，负责各项工程竣工结算的审核工作，编制建设工程竣工结（决）算报告、竣工项目可行性后评估分析。确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

①负责收集结算资料，按委托人要求编制结算管理文件，开展工程结算审核工作（含钢筋及预埋件计算，如有），编制审核后的工程结算文件，并与设计施工总承包单位对数（含核对项、量及价格等），出具结算审核报告，配合委托人的结算送评审、核对项、量及价格等工作。

②负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。

③负责收集建设工程其他费用相关资料，汇总并审核，出具审核报告，配合委托人的结算送评审、核对项、量及价格等工作。

④负责建立结算台账，编制结算计划。

⑤配合委托人实施决算工作。

⑥结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。

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

(7) 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。配合搜集和整理决算依据资料，完成整个项目投资控制管理建档工作。

(8) 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。

③项目负责人会同具体经办的相关专业造价工程师等人员负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家。

④视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。

⑤向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决与第三方的合同。

⑥在招标限价、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保按委托人要求时间完成相关审核工作（含钢筋及预埋件计算，如有），出具审核报告。

⑦项目推进过程中，协助委托人完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。

⑧拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。

⑨委托人安排的其他造价管理工作。

⑩委托人要求的本工程其他造价咨询及投资控制事项，随时接受委托人对本工程的造价咨询。

(9) 咨询人提交的所有造价文件格式均需满足委托人的要求。

(10) 须提供委托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）。

(11) 咨询人须按委托人要求指派项目负责人（注册造价工程师）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。

(12) 负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台帐。

(13) 向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决合同纠纷。

**具体按合同条款约定。**

**2.2.3 服务期限：**自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止。

**2.2.4 质量标准**《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部第 107 号部令）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现

行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及行业规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工费招标控制价。

**2.2.5 最高投标限价：**994.413088 万元。

**2.2.6 若本项目因国土、规划、建设主管部门等原因调整建设规模，中标人只能就已完成且通过业主确认的工作量申请结算，其他内容均不得索赔，中标人不得有异议；若本项目因国土、规划、建设主管部门等原因终止实施，中标人不得索赔，中标人不得有异议。**

### **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 投标人具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法定代表人证，按国家法律经营。

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招标文件要求。[注：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）确定]。

3.3 拟委派的项目负责人须具有有效的注册造价工程师或注册一级造价工程师资格（注册执业单位须与投标单位一致）。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，则需已在广东省住房和城乡建设主管部门备案[注：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）确定。]

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〕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。

3.4 资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的

项目负责人为本企业诚信档案在册人员。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。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台施工企业信息录入指引》

[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8074009.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8074009.html)）。

3.5 本项目不接受联合体投标。

3.6 投标人已按照本公告附件一的内容签署盖章的投标人声明。

3.7 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的。

3.8 本工程不接受被列入我区不良记录名单（有效期内）的单位或个人（指项目负责人）投标，不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区、开发区门户网站的广州开发区建设局网页“建筑活动不良行为记录”栏目（网址：<http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfhexjsj10/jzhdblwxj1/>）公布名单（处于通报有效期内）为准。若资格审查时网址有变化，以最新网址为准。

3.9 未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交招标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew> 公布的“失信黑名单”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。

注：未在招标公告第三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. 公告发布日期、递交投标文件时间与开标时间

公告发布日期、递交投标文件时间与开标时间：

4.1 公告发布日期（含本日）：2022年  月  日至2022年  月  日

凡有意参加投标者，请登录[广州公共资源交易中心交易平台](#)网站下载电子招标文件。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至投标截止时间止。

4.2 递交备用投标文件电子光盘的规定：时间为：2022年  月  日  时  分至2022年  月  日  时  分；地点：广州公共资源交易中心黄埔交易部开标室（具体时间地点以

交易中心日程安排系统信息为准)。(电子光盘需按规定封装。投标人在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)

4.3 递交投标文件起始时间: 2022 年    月    日    时    分;

截止时间: 2022 年    月    日    时    分。

4.4 开标开始时间: 2022 年    月    日    时    分。

4.5 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化,请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后,开标时间因故推迟的,相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

4.6 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发布的最新版操作指引。

## 5. 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/>) 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。

## 6. 联系方式

招 标 人: 广州智科投资开发有限公司  
地 址: 广州市黄埔区云创街3号  
联 系 人: 叶工 电话: 020-82035113

招标代理机构: 广东建翰工程管理有限公司  
地 址: 广州市越秀区越北省煤炭办公大楼九楼  
联 系 人: 王工、贺工 联系电话: 020-37871723/13145791285

异议受理部门: 广州智科投资开发有限公司  
地 址: 广州市黄埔区云创街3号  
联 系 人: 叶工 电话: 020-82035113



招标监督机构：广州智科投资开发有限公司

监 督 电 话：020-82035113

地 址：广州市黄埔区云创街 3 号

2022 年 月 日



附件一：投标人声明

## 投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：\_\_\_\_\_。（注：本条由投标申请人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、如果我司中标，我司承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人作出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由我司自行承担。

八、本公司与本项目建设单位、勘察单位、设计单位没有隶属关系或者其他利害关系。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日