

石丰路二期保障性住房项目
全过程造价咨询服务



招标公告

招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

招标代理单位：建成工程咨询股份有限公司

日期：2022年9月



石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目石丰路二期保障性住房项目已由穗发改{2019}38 号批准建设，项目业主为广州珠江住房租赁发展投资有限公司，建设资金来自企业自筹（资金来源）出资比例为 100%，招标人为广州珠江住房租赁发展投资有限公司。项目已具备招标条件，现对上述项目的全过程造价咨询服务进行公开招标。

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：石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务
- 2.1.2 工程建设地点：广州市白云区石丰大道与红星路交汇处
- 2.1.3 工程建设规模：石丰路二期保障性住房项目为建筑产业化项目，总用地面积约 42821 m²，总建筑面积约为 151078 m²。包括公共租赁房、共有产权房、安置房及幼儿园、社区服务中心等配套公建及道路、绿化、供配电、给排水等配套工程。项目总投资约 17.61 亿元，其中工程费用约 8.34 亿元。
- 2.2 招标范围：
- 2.2.1 标段划分：本工程划分为 1 个标段。
- 2.2.2 服务范围：
- 包括但不限于设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段、审计阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作（招标人可根据项目实际情况有权调整招标范围和内容），每个阶段具体的工作内容详见下表：

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	（1）根据委托方提供的资料审核初步设计概算，给出专业意见及合理化建议。 （2）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。 （3）负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 （4）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修正工程成本和资金流量预测。 (5) 负责按委托方要求编制各类造价管理文件。 (6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。
2	招标阶段和施工图预算阶段	(1) 负责按委托方要求编制招标工程量清单及招标控制价；负责进行市场调查、询价，在委托方指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，编制设备、材料询价或采购清单。 (3) 负责答疑阶段造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并会同招标代理完成招标控制价备案工作。 (4) 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告。 (5) 负责对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议，以供委托方参考。 (6) 负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算）并与承包商完成对数，按委托方要求提交审核报告，协助完成 EPC 项目补充合同的签订工作。
3	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核；检测监测费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。 (2) 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，向委托方发出付款建议（避免超付），由委托方审定后付款。 (3) 制定项目总体投资资金计划，对每月实际投资和计划投资作分析比较，分析差异的原因。 (4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（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投资控制报告，含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建议）等。 (5) 负责定期召开造价控制会议，负责每月底提交投资控制报告，含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建议）等。 (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月底提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 (7) 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判、处理合同变更，维护委托方的合法权益。
4	结(决)算阶段	(1) 负责编制结算计划，建立结算台账。 (2) 根据委托方的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 (3) 竣工结算时，根据委托方的结算程序及相关规定审核总包、各

		分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以委托方书面确认为准。 (4) 收集项目整体造价资料，配合委托方编制建安总成本分析，并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。 (5) 配合委托方决算工作。
5	其他	(1) 负责按委托方要求编制各类造价管理文件。 (2) 负责非招标委托合同的价格审核。 (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标。 (4) 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家，视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 (5) 配合委托方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。 (6) 委托方安排的其他造价管理工作。

注：各阶段工作内容不具备先后顺序，根据项目实际需要实施。

2.2.3 最高投标限价：¥3,601,812.00 元。

2.2.4 服务期限：自本项目合同签订之日起至履约完毕。甲方根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整（具体详见项目需求书）。

3. 投标人资格要求

3.1 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事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书且在有效期内，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：香港企业备案的业务范围依据《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 and 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，详见链接：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 拟委派的项目负责人须具备有效的注册造价工程师或注册一级造价工程师（土木建筑工程专业或安装工程专业）注册证，且在本单位注册，具有土建类（含工程造价、建筑经济）相关专业高级或以上技术职称；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且备案的业务范围相当于注册造价工程师或注册一级造价工程师的香港专业人士。

注：香港专业人士的备案业务范围依据《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 and 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。

3.4 其他资格要求：

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）；

②资格审查前，投标人在广州市住房和城乡建设局建立了企业信用档案（提供网页截图）（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台工程造价咨询企业信息录入指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html）；

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。

④未被纳入失信联合惩戒名单或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“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 发布招标公告时间（含本日）：2022年9月24日00时00分至2022年10月17日14时30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 凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心
（<http://www.gzggzy.cn/>）下载电子招标文件。

4.3 本项目采用资格后审方式，投标申请人不足3名或通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标申请人不足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《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

（2）本公告发布之日起开始发布招标文件，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，并从招标公告发布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 2022 年 10 月 17 日 14 时 30 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（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止前，登陆广州公共资源交易中心数字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。

递交备用投标文件电子光盘的规定时间为：2022 年 10 月 17 日 14 时 15 分至 2022 年 10 月 17 日 14 时 30 分；地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）第开标室。（备用电子光盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘之后，请于投标前自行检查文件是否可以读取）。

5.2 投标人完成电子投标上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.3 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

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站（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）、阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn/ssgqcggg/index.jhtml>）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网发布。

7. 联系方式

招 标 人：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

地 址：广州市天河区天河北路 366 号

联 系 人：董工 联系电话：020-83620379

招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司

地 址：广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 22 楼

联 系 人：麦工 联系电话：020-83293649

异议受理部门：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

地 址：广州市天河区天河北路 366 号

联 系 人：董工 联系电话：020-83620379

招标监督机构：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

监 督 电 话：020-38824615

地 址：广州市天河区天河北路 366 号

附件一：

投标人声明

广州珠江住房租赁发展投资有限公司：

本公司就参加石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标资格审查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文件的所有内容（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、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做出的违约责任处理决定等）在招标人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本公司自行承担。

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。

声明企业：（企业公章）

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

