

华南理工大学五山校区北区学生宿舍(新北五)、华南理工大学五山校区科技创新大楼全过程造价咨询服务定标报告

一、招标项目概况

(一) 工程名称：华南理工大学五山校区北区学生宿舍(新北五)、华南理工大学五山校区科技创新大楼全过程造价咨询服务

(二) 项目编号：JG2025-1745

(三) 工程地址：华南理工大学五山校区。

(四) 工程建设规模：华南理工大学五山校区北区学生宿舍(新北五)(以下称新北五项目)：项目用地面积约为 25410 平方米。总建筑面积约为 77100 平方米，其中地上建筑面积约为 61500 平方米，地下建筑面积约为 15600 平方米。建筑功能地上部分为学生宿舍及一站式学生服务中心，地下部分为设备用房、停车库及部分学生宿舍配套用房。宿舍标准间合计约 1180 间。其中 A#学生宿舍层数为 6 层，建筑物高度 23 米，B#C#学生宿舍层数为 16 层，建筑物高度 59 米。一站式学生服务中心 D#层数为 4 层，建筑物高度 19.5 米。一站式学生服务中心 E#层数为 3 层，建筑物高度 15 米。最大单体建筑面积为 24166 平方米，最大建筑高度约 59 米，建筑最高层数为 16 层。

华南理工大学五山校区科技创新大楼(以下称科技创新大楼项目)：项目用地面积约为 23719 平方米。总建筑面积约为 31750 平方米，其中地上建筑面积约为 20390.9 平方米，地下建筑面积约为 11359.5 平方米。功能地上为科研用房及公建配套(公交首末站、警务室)，地下为停车库、设备用房和公建配套垃圾站。最大单体建筑面积为 22751 平方米，最大建筑高度约 60 米，建筑最高层数为 13 层。

(五) 招标内容：招标内容包括但不限于如下内容：

(1) 服务内容包括招标阶段、施工阶段、结(决)算阶段的造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。

(2) 具体内容包括不限于：主要包括：1)投资控制；2)招标控制价及工程量清单编制工作；3)清标(含中标阶段的中标清单与招标控制价对比的清标工作；施工图下发阶段施工图预算与合同清单对比的清标工作)；4)新增主材单价审核；5)检测监测等二类费用审核(如需)；6)投资分析报告(每月报送)；7)送审结算初步审核及评审配合；8)项目业主及其主管部门不评审的合同结算评审等。

序号	阶段	服务内容（如有）
1	招标阶段	（1）负责按招标人要求编制并审核招标工程量清单及招标控制价，负责进行市场调查、询价，在招标人指定地点进行对数、编制或调整等； （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）负责对投标人等相关单位提出的造价问题的解答。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、最高投标限价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML（cos）版、指标分析表等），并完成招标控制价备案工作； （4）负责对中标承建（服务）单位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供招标人参考。
2	施工阶段	（1）清标工作（施工图下发阶段施工图预算与合同清单对比的清标工作） （2）负责主材单价审核，检测监测等二类费用审核(如需)，必要时按招标人要求集中会审； （3）负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、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； （4）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； （5）负责建立合同台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、新增主材单价台账、新增综合单价台账、动态投资台账等； （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；

		(7) 负责协助第三方的合同索赔处理、工程造价争议处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护业主的合法权益。
3	结（决） 算阶段	(1) 负责建立结算台账； (2) 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算； (3) 负责送审结算初步审核及配合评审、项目业主及其主管部门不评审的合同结算评审，要求收到承建（服务）单位报送的结算文件后按甲方要求的时间出具结算审核报告； (4) 配合结算定审和决算工作。
4	其他	(1) 负责按招标人要求编制各类造价管理文件； (2) 负责委托合同价格审核； (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) 配合招标人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) 招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等； (7) 按要求配合项目审计工作。

(六) 投资总额：

新北五项目：投资总额约 47794 万元。其中，工程费约 40114 万元。

科技创新大楼项目：投资总额约 22267 万元。其中，工程费约 18566 万元。

(七) 招标单位：广州市重点公共建设项目管理中心

(八) 招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

(九) 最高投标限价：2952315.00 元。其中新北五项目最高投标限价：1977710.00 元；科技创新大楼项目最高限价：974605.00 元。

二、定标前期准备工作

定标会议前，清标工作小组对评标结果进行清标并出具《投标文件清标报告》。

清标内容包括:初步审查情况(含形式评审、资格评审、响应性评审情况)、团队投入人员情况、企业资信情况(含投标人 ISO 认证情况、投标人纳税情况、类似业绩情况)、投标报价情况等,具体详见《投标文件清标报告》。

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建,定标委员会由_____作为本次定标委员会组长,定标委员会成员:_____。

本项目整个定标工作在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)电子见证下进行。

四、评标情况

本项目于 2025 年 5 月 15 日进行评标。评标委员会推荐合格的中标候选人情况如下:

统一社会信用代码后 4 位 (除校验码外)	投标人名称	投标总报价 (人民币/元)
9727	广东建瀚工程管理有限公司	2804699.25
735W	中道明华建设项目咨询集团有限责任公司	2804699.25
721B	广东诚安信工程造价咨询有限公司	2660000.00
3309	广东精信工程造价咨询有限公司	2937553.43
299H	新誉时代工程咨询有限公司	2950000.00
092Y	(主)上海正弘建设工程顾问有限公司; (成)广东嘉汇建设工程顾问有限公司	2716129.80
031G	永道工程咨询有限公司	2716129.80
028C	广东飞腾工程咨询有限公司	2893268.70

五、定标情况

定标工作于 2025 年 5 月 23 日在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)第 8 评标室(4F)进行。

定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后,采用以差额选举逐轮淘汰投票计数的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人以及第二、第三名。各合格的中标候选人的票数及评语详见《定标评语》、《投票表格》、《投票汇总表格》。票决结果如下:

定标综合评价最终排序	投标人名称
1	广东飞腾工程咨询有限公司
2	永道工程咨询有限公司
3	广东建瀚工程管理有限公司

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人。定标结果如下：

中标人名称	投标总报价（人民币/元）
广东飞腾工程咨询有限公司	2893268.70

七、澄清事项纪要：无

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

九、定标监督情况：详见定标监督报告。

定标委员会全体成员（签字）：

华南理工大学五山校区北区学生宿舍(新北五)、华南理工大学五山校区科技创新大楼全
过程造价咨询服务（项目编号：JG2025-1745）定标委员会
日期：2025年5月23日

投票汇总表格

项目名称：华南理工大学五山校区北区学生宿舍(新北五)、华南理工大学五山校区科技创新大楼全过程造价咨询服务

项目编号：JG2025-1745日期：2025 年 5 月 23 日

投标人名称	第一轮得票	第二轮得票	第三轮得票	附加投票得票数			排列名次
				1	2	3	
广东建瀚工程管理有限公司	5	1	/		3		3
中道明华建设项目咨询集团有限责任公司	5	1	/		2		/
广东诚安信工程造价咨询有限公司	0	/	/		/		/
广东精信工程造价咨询有限公司	0	/	/		/		/
新誉时代工程咨询有限公司	0	/	/		/		/
(主)上海正弘建设工程顾问有限公司;(成)广东嘉汇建设工程顾问有限公司	0	/	/		/		/
永道工程咨询有限公司	5	3	1		/		2
广东飞腾工程咨询有限公司	5	5	4		/		1

定标委员会全体成员签字：