

站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微
改造项目全过程造价咨询服务

招标公告

招 标 单 位：广州市荔湾区人民政府站前街道办事处

招标代理单位：广州市房实建设工程管理有限公司

日 期：2025年5月

站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微改造项目

全过程造价咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目 站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微改造项目 已由荔发改投批【2024】55号批准建设，项目代码：2409-440103-04-01-208578，项目业主为广州市荔湾区人民政府站前街道办事处，建设资金来自 财政资金（资金来源），项目出资比例 为 100%， 招标人为 广州市荔湾区人民政府站前街道办事处。项目已具备招标条件，现对该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：站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微改造项目全过程造价咨询服务。

2.1.2 建设地点：广州市荔湾区站前街流花片区（流花、陈岗、侨苑社区）范围内，北至站前路，南至流花路，西至广州西站，东至站前横路。紧邻和富鞋材广场、天马国际时装城、地一大道服装批发市场、广州流花展贸中心。

2.1.3 工程建设规模：本项目为站前街流花社区、陈岗社区、侨苑社区微改造项目，涉及站前街流花片区占地面积约 40.98 万 m²、居民户数约 4793 户（其中，流花社区：占地面积约 19.91 万 m²、居民户数约 1372 户；陈岗社区：占地面积约 8.48 万 m²、居民户数约 1376 户；侨苑社区：占地面积约 12.59 万 m²、居民户数约 2045 户），建筑面积约 38.2 万平方米，建筑栋数约 236 栋，人口约 14175 人，项目总投资 14990.56 万元。

主要改造内容：建筑房屋本体部分的楼道整改、外墙治理、三线整治(含强电迁改)、适老化设施改造、消防及供水设施改造等，以及公共空间部分的三线整治(含强电迁改)、破损道路修缮、围墙修缮等。本项目不涉及新建建筑，不涉及历史文化建筑保护，主要以现状建筑改造为主。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目共划分 1 个标段

2.2.2 造价咨询服务目标:

总投资建安费不超过甲方招标控制价; 预算、过程审核、结算等精度须在甲方控制目标范围以内, 概算控制预算, 预算控制结算; 过程控制准确, 杜绝出现进度款超付现象; 项目按期、高质完成, 同时能取得良好的社会效益、环境效益和经济效益。

具体按合同条款约定。

2.2.3 质量标准: 工程造价咨询成果文件应符合:《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、行业规定及广东省、广州市有关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及委托人要求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图预算价或施工合同价(除委托人增加的指令变更外)。咨询人应以委托人的控制目标为基础, 为项目投资控制做好咨询工作。具体按合同条款约定。

2.2.4 服务期限: 自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

2.2.5 最高投标限价: 102.59 万元。

注: 投标人报价不得超过上述最高投标限价或各分区最高投标限价, 超过最高投标限价的为无效标书。

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, 按国家法律经营。

香港企业独立参加投标的, 须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案。(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) 确定。)

3.2 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, 则备

案的业务范围相当于一级注册造价工程师。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。

注：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、人力资源和社会保障部发布的《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。

3.3 投标人自 2020 年 1 月 1 日至今承接过一项投资额 8000 万元（含本数）人民币以上造价咨询业绩。

备注：需同时提供造价咨询合同、经业主或委托方确认的造价咨询成果文件等证明材料。造价咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告、定案表、业主评价意见表等，时间、投资额均以造价咨询合同为准。所提供资料内容须满足评审要求。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

3.5 其他要求：

3.5.1 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）；

3.5.2 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。【香港企业参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案网页截图】

3.5.3 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.5.4 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（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。

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 2025 年__月__日 00 时 00 分至 2025 年__月__日__时 00 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:// ggzy. gz. gov. cn/](http://ggzy.gz.gov.cn/)）下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间(含本日):2025年____月____日__时__分至2025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。

4.3 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2025年____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://ggzy.gz.gov.cn/>)递交电子投标文件。

5.2 递交备用投标文件电子光盘时间为:2025年____月____日__时__分至2025年____月____日__时__分;地点:广州交易集团有限公司(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)

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。逾期未上传成功的电子投标文件,招标人拒绝接收。

5.4 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。

5.5 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站查询具体的时间和场地安排。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网(网址: [http:// http://ggzy.gz.gov.cn/](http://http://ggzy.gz.gov.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://http://ggzy.gz.gov.cn/>)

<http://cebpubservice.com>)发布,本公告的修改、补充,在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站上发布。

7. 异议受理

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容异议的,可向招标人书面提出。

异议受理部门: 广州市荔湾区人民政府站前街道办事处

地 址: 广州市荔湾区流花路中展里 72 号

电 话: 020-86433246

8. 联系方式

招 标 人: 广州市荔湾区人民政府站前街道办事处

联 系 人: 刘工 电 话: 020-86433246

招标代理机构: 广州市房实建设工程有限公司

联 系 人: 何工、唐工 电 话: 020-83383274

招标监督机构: 广州市荔湾区人民政府站前街道办事处

监管电话: 020-86433246

招 标 人: 广州市荔湾区人民政府站前街道办事处

招标代理机构: 广州市房实建设工程有限公司

2025年5月30日

附件一：

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、本公司保证投标登记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（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低服务质量，不与任何建设单位订立违背企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包业务。

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。本公司与本工程前期服务单位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”。）

本公司违反上述承诺，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，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16号）的规定被记录为失信信息，本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。承担由此带来的法律后果。

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