

广州国家实验室永久园区二期项目 造价咨询

招标公告

招 标 人：广州开发区财政投资建设项目管理中心

招标代理机构：中达安股份有限公司

日 期：2025年5月



广州国家实验室永久园区二期项目造价咨询 招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州国家实验室永久园区二期项目的建设业主为广州开发区财政投资建设项目管理中心，建设资金来自区财政资金，出资比例为100%，招标人为广州开发区财政投资建设项目管理中心。项目已具备招标条件，现对该项目的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 工程项目名称：广州国家实验室永久园区二期项目造价咨询

2.1.2 建设地点：广州市黄埔区。

2.1.3 建设规模及内容：

本项目总用地面积为 24268 平方米，总建筑面积 159333.5 平方米，其中计容建筑面积为 121340 平方米，不计容建筑面积为 37993.5 平方米。主要建设内容包括数字肺 93340 平方米、中试平台 18012 平方米、园区配套 9988 平方米、架空层 2907 平方米、地下车库 35086.5 平方米以及室外道路广场、绿化以及其他配套工程等。工程内容包括土建及装饰工程、通用安装工程、实验室专项工程及室外配套工程等。项目估算总投资 198634 万元，其中：工程费用 166741 万元。

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 服务范围：包括（但不限于）：

1、设计阶段：参与设计方案的讨论确定并进行方案经济比较；审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

2、招标阶段：根据市财政部门审定的概算建安费，根据施工图纸细化为施工图预算，按甲方的相关要求编制最高投标限价、工程量清单、最高投标限价公布函、配合甲方完成最高投标限价备案工作（如遇上级部门的概预算审批流程变化，按相关规定执

行)。

3、①施工阶段：根据施工单位申报的清单错漏情况出具工程量清单错漏复核报告。如施工单位未申报，则出具工程量清单错漏复核情况说明。对施工过程中涉及清单错漏的申报进行复核并出具书面意见。②审核工程变更工程量及价款、签证工程量及价款、索赔工程量及价款等。搜集季度材料设备市场价格信息，编制/审核季度工程量及材差价款。③审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响。

4、竣工结算阶段：①配合搜集和整理结算依据资料，确保结算报告的完整性、合理性、正确性。负责组织过程结算。②负责编制结算计划，建立结算台账；③负责送审结算初步审核、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（即施工类合同 30 日内，非施工类合同 10 日内）出具结算初步审核报告；④配合结算定审工作。

5、审计阶段：配合审计工作。

6、其他：①参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；②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；③设计费、监理费和检测监测费等二类费用审核。④按时提交审核报告、调整意见及造价优化建议。⑤提交的所有造价文件的规范要求均需满足甲方的要求。⑥提供甲方交代的其他造价咨询服务及投资控制事项，如司法鉴定服务、造价相关业务培训等。

7、按甲方要求提供人员驻场服务。

8、根据甲方的需求，建立造价数据库及履约信息平台并移交甲方。具体工作内容最终以合同约定为准。

2.2.3 服务期限：合同签订生效之日起至委托的造价咨询工作内容完成为止，约定的驻场服务期详见《造价咨询服务人员配备基本要求表》，甲方根据实际情况，有权对服务期限进行适当调整，开始时间以甲方要求为准。

2.2.4 最高投标限价：人民币 7969900.00 元。

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）确定。

3.2 投标人拟派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证书，且在本单位注册；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资格及业务范围满足本项目造价咨询负责人资格要求的香港专业人士。

注：①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〕167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。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，等同于注册一级造价工程师，并经注册且在有效期内。

②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。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上述要求的证明材料扫描件。

3.3 投标人自 2020 年 1 月 1 日至今完成过房建类工程造价咨询服务业绩。

注：业绩证明材料需同时提供造价咨询合同、中标通知书（如有）、成果证明文件；成果证明文件需提供经委托人确认的咨询报告或定案表或委托人出具的相关履约情况证明文件等；业绩时间以成果文件为准，证明材料不能反映项目工作内容的需要另提供相关的证明文件。

3.4 关于联合体投标：本次招标不接受联合体投标。

3.5 其他要求：

3.5.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.5.2 投标人已按规定格式提交签名盖章的《投标申请人声明》（格式见招标公告附件一）。

3.5.3 投标登记前，投标人已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须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投

标人在信用管理平台内的信息，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《广州市建筑行业信用管理平台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）

3.5.4 投标人未列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按资格审查时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对结果进行评审）。

3.5.5 投标人未在以往工程中因不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单。注：投标人无需提供资料，资格审查时，按招标公告附件二《被招标人拒绝投标的企业名单》进行评审。

注：1. 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。

2. 投标人在投标登记时选择了登记企业、拟投入本项目的项目负责人，即已满足“投标登记前，投标人已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须是本企业信用档案中的在册人员”的要求，投标人无需提供证明材料。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年____月____日____时____分至 2025 年____月____日____时____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）（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查及评标工作。本工程采用评定分离方式确定中标人。

5. 发布招标公告、递交投标文件时间、开标时间

5.1 发布招标公告开始日期（含本日）为：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。

5.2 投标文件递交时间：2025 年____月____日____时____分至 2025 年____月____日____时____分；

投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网（网址：

<http://www.gzggzy.cn/>) 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, 登录广州交易集团有限公司(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。按照广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)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: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站最新指引。

5.3 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)黄埔交易部指定开标室。(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。)

5.3 开标时间: 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)黄埔交易部指定开标室。投标人也可选择参加在线开标, 具体按照交易平台相关指南进行操作。详见: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站 (网址: <http://www.gzggzy.cn>)。

5.4 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。(具体以广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站最终发布的日程安排为准。)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。

5.5 投标文件全部采用电子文档, 投标人按招标文件要求提交投标文件。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。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘的, 招标人拒绝接收其投标文件光盘。

5.6 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)网站 (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、补充在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站及广东省招标投标监管网发布。

7. 资格审查结果公示

7.1 资格审查结果将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于 3 日。

7.2 某标段满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名或通过初步评审的投标人不足 3 名的，则该标段招标失败。对于招标失败的标段，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

8. 联系方式

招标人：广州开发区财政投资建设项目管理中心

地址：广州科学城科学大道 162 号创意大厦 B2 主楼三楼

联系人：涂工 电话：020-28068836

招标代理机构：中达安股份有限公司

地 址：广州市天河区体育西路 103 号维多利广场 A 塔 20 层

联 系 人：洪工 电话：13922438429

招标监督机构：广州开发区财政投资建设项目管理中心

地址：广州科学城科学大道 162 号创意大厦 B2 主楼三楼

电话：020-28068836

9. 异议受理

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出。

异议受理部门：广州开发区财政投资建设项目管理中心

地址：广州科学城科学大道 162 号创意大厦 B2 主楼三楼

联系人：涂工

异议受理电话：020-28068836

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

招 标 人：广州开发区财政投资建设项目管理中心

招标代理：中达安股份有限公司

日 期：2025年5月30日

附件一：投标申请人声明（投标申请人声明格式）

投标申请人声明

广州市黄埔区住房和城乡建设局、广州开发区建设和交通局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____项目投标工作，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的人员、业绩等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实提交投标资料，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质量，不与任何建设单位订立违背企业成本及相关规定的“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。

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、本公司承诺，本公司中标后不将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单的单位或个体经营者运输。如核实存在上述情况，招标人有权取消本公司的中标资格。

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，承担由此带来的一切后果，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：

日期：年 月 日

附件二：

被招标人拒绝投标的企业名单

序号	企业名称	限制投标期限
1	广州机施建设集团有限公司	自 2025 年 3 月 14 日起至 2025 年 6 月 14 日止
2	广州市黄埔建筑工程总公司	自 2025 年 3 月 27 日起至 2025 年 6 月 27 日止

注：以上限制投标时间期限以截标时间为准。