

江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目全过程咨询服务

(工程监理、工程造价咨询) 招标公告

一、招标条件

本招标项目江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目已由江门市蓬江区发展和改革局以2505-440703-04-01-639388 批准建设,项目业主为江门江发璟盛投资开发有限公司,建设资金来自自筹资金,出资比例为100%,招标人为江门江发璟盛投资开发有限公司。根据《住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》(建市〔2017〕101号)和广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省全过程工程咨询试点工作实施方案》的通知(粤建市〔2017〕167号)和《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号),积极响应国家和省推行全过程工程咨询的建设模式,现对该项目的全过程工程咨询服务(工程监理、工程造价咨询)进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称: 江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目全过程咨询服务(工程监理、工程造价咨询)。

2.2 项目概况: 项目规划用地面积71020.96平方米;建设用地面积53490.93平方米;项目初步计划总建筑面积约140000平方米,其中住宅约77000平方米、商业约1600平方米,配套设施约1500平方米,车库约37000平方米。拟建高、低层住宅楼,临街商铺,以及车库。

2.3 招标范围: 主要为江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目(以下简称本项目)的全过程咨询服务,包括整个项目涉及的工程监理、全过程造价咨询等相关工作。

(1) 工程监理:包括但不限于本项目准备阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、设备安装阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务;设计图纸变更审核;协调设计单位进行现场设计技术交底及图纸会审和相关专业技术咨询服务、委托人委托的其他工作。

(2) 全过程造价咨询:工作内容包括但不限于:1)投资控制;2)设计概算审核(编制)与调整;出具与工程建设有关服务的预算或者最高投标限价;3)施工图预算编制与审核;4)招标工程量清单编制和最高投标限价编制与审查;5)协助委托人拟定施工合同及其他各类合同的相关造价条款;6)工程量、进度款、工程款支付审核及项目相关合同服务费(包含项目工程建设和营销类的有关服务)申请支付进度或结算款资料的审核;7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核;8)勘察费、设计费、监理费、基坑监测、沉降观测、白蚁防治、消防检测、节能检测、节能(绿建)检测、质量检测等第三方检验检测、监测、服务费用审核;9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签,及时从成本控制角度提出设计优化意见并积极配合实施;10)现场签证、现场量方、工程变更的工程量和造价预算的编制或审核,确认变更价款;11)参与材料设备品牌选定、询价与核价工作;12)配合委托人设计方案比选、设计优化、限额设计、土方平衡方案比选、施工方案费用测

算及比选、设计优化前后预算编制审核等工作，包括但不限于因设计调整而有可能多次调整工程预算，对设计方案提出专业优化建议和造价经济评估意见；13) 项目新增工程预算编制、审核；14) 协助处理索赔及反索赔并计算审核其造价和协助谈判等工作；15) 结算审核（编制）；16) 参与工程造价相关或影响到工程结算的会议，必须派出造价专业人员参加并做好相关记录；17) 计算和审核标准工期；18) 项目相关资料的整理归档和移交工作；19) 委派至少1名土建和1名安装项目驻场造价工程师，且每人每月驻施工现场时间不少于6天，重要节点需按委托人要求阶段性驻场；20) 委托人委托的零星项目预算的编制或审核及其他工作。合同签订前委托人已完成的工作除外。（详见本合同第四部分的造价咨询任务大纲）。

2.4 本项目全过程工程咨询服务最高投标限价：720万元；各项费用具体明细如下：

(1) 全过程工程造价咨询费220万元；

(2) 工程监理服务费500万元（包含住宅批量套内精装修监理费96万元）。

2.5 服务期：从全过程工程咨询服务合同签订之日起至本项目完成所有验收、结算手续，并正式移交委托人，以及本项目缺陷责任期满止。

2.6 质量服务要求：

(1) 监理质量要求：符合建设工程监理规范的规定；

(2) 全过程造价咨询质量要求：严格按照国家、广东省、江门市或行业现行的相关标准、规范、计价依据提供真实、准确、可靠的全过程造价咨询服务。

三、投标人资格要求

投标人应具备承担本工程项目全过程工程咨询服务的资质条件、能力和信誉，具体要求如下：

3.1 投标人具备独立法人资格，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门（或市场监督管理部门）核发的企业法人营业执照，且在有效期内；

3.2 投标人须具有工程监理综合资质或同时具备以下资质：

①房屋建筑工程监理甲级资质；

②市政公用工程监理乙级（或以上）资质。

3.3 投标人拟派出的团队人员：

①项目总负责人须具备一项或多项建设工程类注册执业资格，同时具有工程类高级职称。建设工程类注册执业资格包括：一级注册造价工程师、注册监理工程师；

②项目总监理工程师具备房屋建筑工程和市政公用工程注册监理工程师资格。投入本项目的项目总监理工程师在“广东省建筑市场监管公共服务平台”网上的“关键岗位人员项目锁定情况”查询为未被锁定状态，以满足申报施工许可的要求；

③项目造价咨询负责人具备一级注册造价工程师资格。

注：上述人员均为本单位在职注册人员，注册证书在有效期内，须提供近三个月（即2025年6月至2025年8月）有效的社会保险缴费证明材料。拟派项目总负责人如满足项目总监的资格条件要求，可与项目总监理工程师为同一人；项目造价咨询负责人与项目总负责人、项目总监理工程师不得为同一人。

3.4 投标人不属于信用中国“重点领域严重失信主体名单”栏目中的“失信被执行人”（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/zhuanxiangchaxun>）。

3.5 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法》的相关规定，投标人须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”（工程监理、造价咨询）信用等级为C级或以上的企业或事业单位。

3.6 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52号）、《关于调整省外建筑企业在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”信息登记相关工作的通知》和江门市住房和城乡建设局发布的《关于调整省外建筑企业信息进粤登记有关查验工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）。

3.7 取得中国香港特别行政区工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程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》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在江门市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的中国香港特别行政区企业和中国香港特别行政区专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。

3.8 投标人必须在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记（包括企业及人员信息）和项目总负责人信息登记。企业信息登记和项目总负责人信息登记，详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站服务指南。

3.9 本次招标不接受联合体、分公司投标。

四、招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年__月__日__时__分至投标截止时间前，通过网站获取招标文件等资料。（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）

4.2 获取电子招标文件、提出澄清要求均通过电子交易系统网上办理，具体操作办法详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

4.3 本项目投标登记时间为：招标公告发出之日起至投标截止时间止。

本项目实行广州公共资源交易中心网上投标登记，不接受现场投标登记（网上投标登记操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引）。投标人须在上述规定的投标登记时间内完成网上投标登记手续，逾期不受理。

五、资质审查方式：资格后审。

六、投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2025 年 月 日 时 分，申请人应于截止时间之前将投标文件递交至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）第 标室。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

七、其他要求

投标人提出问题的截止时间：2025 年 月 日 时整。

招标人澄清的时间：2025 年 月 日 时前。

踏勘现场时间：自行踏勘。

招标预备会召开时间： / 。

投标保证金到账截止时间：投标截止时间前

八、公告的媒介

本招标公告同时在“广东省招标投标监管网”、“广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网”、“广东省公共资源交易平台（江门市）网”发布，本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。

九、联系方式

监督部门：江门市蓬江区住房和城乡建设局

电话：0750-3167326

招标人：江门江发璟盛投资开发有限公司

联系人：黄工

电话：0750-3429368

招标代理机构：中达安股份有限公司

联系人：马工

电话：13630497100

