

广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目  
概、预、结算及复核辅助评审服务

# 招 标 公 告

招标单位：广州发电厂有限公司

招标代理单位：广东工程建设监理有限公司

日期：2025 年 9 月

# 广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目 概、预、结算及复核辅助评审服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目已由广州市荔湾区发展和改革局以《广东省企业投资项目备案证》（项目代码：2404-440103-04-01-935979）批准建设，项目业主为广州发电厂有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为 100%，招标人为广州发电厂有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的概、预、结算及复核辅助评审服务进行公开招标。

## 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：广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目概、预、结算及复核辅助评审服务

2.1.2 工程建设规模：本项目聚焦新质生产力培育和发展，重点引入“新能源、新科技、新体验”等业态，构建“科技创新+绿色低碳+时尚体验”融合发展的现代化产业体系，打造现代化都市产业标杆园区。项目总用地面积为 140,305 平方米（约 210 亩），用地性质 M1，原有建筑面积 85,391 平方米，拆除建筑面积 22,057 平方米，项目改造后总建筑面积为 280,745 平方米（地上建筑面积为 240,325 平方米、地下建筑面积为 40,420 平方米），其中计算容积率建筑面积为 237,746 平方米，包括原有建筑改造建筑面积 91,286 平方米，新建产业大楼（A-D 四栋）建筑面积 146,460 平方米；不计容面积 42,999 平方米，包括新建地下室 40,420 平方米及连廊 2,579 平方米。（最终以规划行政部门和报批报建批复为准）

本项目分两阶段开发建设，一阶段总用地面积约 13 万平方米、总建筑面积约 20.54 万平方米，其地块内包含主厂房组团（用地面积约 5.9 万平方米，改造后建筑面积约 5.9 万平方米）、滨江组团（用地面积约 1.6 万平方米，改造后建筑面积约 1692 平方米）、煤棚组团（用地面积约 2.2 万平方米，改造后建筑面积约 3.32 万平方米）、产业大楼 AB 栋组团（用地面积约 2.4 万平方米，建筑面积约 10.22 万平方米）、办公楼组团（用地面积约 0.9 万平方米，建筑面积约 8739 平方米）；二阶段（产业大楼 CD 栋

组团）总用地面积约 1 万平方米、总建筑面积约 7.53 万平方米。（最终以规划行政部门和报批报建批复为准）

2.1.3 工程建设地点：广州市荔湾区南源街道东风西路 26 号。

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标内容：

2.2.2.1 概算及调整概算、施工图预算、变更预算（含服务类变更审核）、结算等评审服务。

（1）根据初步设计、施工图设计和有关文件规定审核概算（含调整概算），并出具评审报告；

（2）依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、工程计价办法、工程量计算规则、图纸等规定审核工程量清单及招标控制价、变更预算，结算，出具审核报告；

2.2.2.2 复核辅助评审服务。

（1）按委托人要求完成咨询人评审成果与造价咨询单位审核成果的差异对比分析，并与造价咨询单位共同与施工单位等核对、定案。

（2）复核辅助评审服务，包括但不限于进度款审核、签证变更审核、争议问题处理、成本优化建议、材料价格审核、材料品牌选用建议等相关咨询服务工作。

2.2.2.3 服务协议期内，委托人有权根据咨询人审核任务量、审核项目的实际需要或其他实际情况，要求咨询人在拟投入本项目注册造价工程师中选取适当人员为委托人提供驻场服务。

2.2.2.4 在服务期限内，若因委托人建设需求调整，致使部分组团或楼栋开发建设终止的情形，委托人按照咨询人服务范围及内容据实结算咨询人不得因此提出补偿要求。具体详见合同约定条款及委托人要求。

2.2.2.5 服务期限：服务期自咨询人收到中标通知书之日起算，至项目整体竣工验收通过并完成建设期工程和工程服务类合同全部结算为止。若项目工期出现调整，咨询人无条件接受，并因此产生的费用已包含在合同款项中，不另行计取。

2.2.3 最高投标限价：250 万元（大写：人民币贰佰伍拾万圆整）（此最高投标限价为含税价），其中基本收费最高投标限价 195.55 万元，效益收费限价 54.45 万元（效益收费按 54.45 万元报价）。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；

3.2 投标人具备独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的企业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资格要求。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](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)）确定。香港企业参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足上述要求的证明资料扫描件；

3.3 投标人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。未实行分级的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师。

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。

3.4 资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案；（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/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8073925.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html)）【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 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》；

3.6 本项目不接受联合体投标；

3.7 投标人未被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，按交易系统比对的结果进行评审）。

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对于取自投标人在广州市住建行业信用管理平台内信息档案内上传件的，信用管理平台记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件（资格审查资料）的一部分。评标委员会对该部分资料的审查以递交投标文件截止时间在广州市住建行业信用管理平台内的上传件为依据（投标人资格要求第3.4点的信用档案取自信用管理平台内的信息）。若招标人延长递交投标文件截止时间，以延长递交投标文件截止时在广州市住建行业信用管理平台内的上传件为依据，且投标人应及时维护相关上传件，确保各项上传件的有效性。

## 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），登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式。

## 5. 发布招标公告、递交投标文件、开标时间

5.1 招标公告发布日期（含本日）：

自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 投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交电子投标文件截止时间前，登陆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交易网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

5.3 递交电子投标文件备用光盘时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至\_\_时\_\_分，递交地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共资源交易中心网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。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。

5.4 开标时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分，地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共资源交易中心网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易

中心网站的相关信息。

5.6 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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）及广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<https://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）、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/>）发布，本公告的修改、补充，在以上平台均同步发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布的文本为准。

## 7. 联系方式

招 标 人：广州发电厂有限公司

地 址：广州市荔湾区东风西路 26 号

联 系 人：朱先生

电 话：020-81388129

招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

地 址：广州市越秀区白云路 111 号白云大厦 16 楼

联 系 人：余工

电 话：020-83292786

异议受理部门：广州发电厂有限公司

异议受理电话：020-81388129

地 址：广州市荔湾区东风西路 26 号

附件一：

## 投标人声明

广州发电厂有限公司：

本公司就参加广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目概、预、结算及复核辅助评审服务投标工作，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、奖项等资料进行公示。

二、本公司保证不与其他单位围标、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；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应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。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明

声明企业（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日