

广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802042、AB3802044、AB3802027、AB3806001
安置地块项目配建道路工程全过程造价咨询服务

招标公告

招标人：广州湾区新岸城市开发投资有限公司

招标代理机构：国义招标股份有限公司

日期：2025年9月

广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802042、AB3802044、

AB3802027、AB3806001 安置地块项目配建道路工程全过程造价咨询服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802042、AB3802044、AB3802027、AB3806001 安置地块项目配建道路工程全过程造价咨询服务的投资项目代码：2505-440111-17-01-106086；2505-440111-17-01-762915；2505-440111-01-105497；2505-440111-17-01-147979，项目业主为广州湾区新岸城市开发投资有限公司，建设资金来自企业自筹资金、专项借款和专项债等政策性资金，出资比例为 100%，招标人为广州湾区新岸城市开发投资有限公司。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：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802042、AB3802044、AB3802027、AB3806001 安置地块项目配建道路工程全过程造价咨询服务

2.1.2 建设地点：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目实施范围内。

2.1.3 项目建设规模：

1、AB3802042 安置地块项目配建市政道路包括：①规划八路中段：道路长度为 231 米，道路宽度为 15 米，道路面积约为 3465 平方米，道路等级为支路，工程费约为 968.13 万元；②规划八路东段：道路长度为 80 米，道路宽度为 15 米，道路面积约为 1200 平方米，道路等级为支路，工程费约为 335.28 万元；③规划九路 A 段：道路长度为 155 米，道路宽度为 15 米，道路面积约为 2325 平方米，道路等级为支路，工程费约为 649.62 万元（以上最终建设规模以建筑工程设计方案审查批复为准）。

2、AB3802044 安置地块项目配建市政道路包括：①规划八路西段：道路长度为 234 米，道路宽度为 15 米，道路面积约为 3510 平方米，道路等级为支路，工程费约为 2141.85 万元；②规划一路：道路长度为 577 米，道路宽度为 15-30m 米，道路面积约为 13489 平方米，道路等级为支路，工程费约为 3823.50 万元；③规划三路：道路长度为 409 米，

道路宽度为 15 米，道路面积约为 6135 平方米，道路等级为支路，工程费约为 1779.74 万元；④规划十八路西段：道路长度为 115 米，道路宽度为 30 米，道路面积约为 3450 平方米，道路等级为次干路，工程费约为 1059.71 万元（以上最终建设规模以建筑工程设计方案审查批复为准）。

3、AB3802027 安置地块项目配建市政道路包括：①石井河西侧路 B 段：道路长度为 592 米，道路宽度为 40 米，道路面积约为 23680 平方米，道路等级为次干路，工程费约为 6455.17 万元；②同康路西延线：道路长度为 515 米，道路宽度为 40 米，道路面积约为 15650 平方米，道路等级为次干路，工程费约为 4689.92 万元；③华糖内环环形匝道：道路长度为 180 米，道路面积约为 6115 平方米，道路等级为匝道，工程费约为 1632.71 万元（以上最终建设规模以建筑工程设计方案审查批复为准）。

4、AB3806001 安置地块项目配建市政道路包括：①规划九路 B 段：道路长度为 147 米，道路宽度为 15 米，道路面积约为 2205 平方米，道路等级为支路，工程费约为 932.14 万元；②规划九路 C 段：道路长度为 499 米，道路宽度为 15 米，道路面积约为 7485 平方米，道路等级为支路，工程费约为 3655.85 万元；③规划十七路：道路长度为 306 米，道路宽度为 15 米，道路面积约为 4590 平方米，道路等级为支路，工程费约为 1293.46 万元；④规划十八路东段：道路长度为 384 米，道路宽度为 30 米，道路面积约为 11520 平方米，道路等级为次干路，工程费约为 3497.74 万元（以上最终建设规模以建筑工程设计方案审查批复为准）。

2.1.4 若本项目因国土、规划、建筑主管部门等原因，调整建设规模或终止实施，中标人只能就已完成且通过招标人确认的工作量申请补偿，其他内容均不得索赔，中标人不得有异议。

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：全过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：本项目的工程范围所述的一切工程从编制概预算、招标清单、标底、预审、付款、审核变更签证及索赔、竣工结算及保修阶段尾款支付工作、项目后评估等全面全过程造价咨询服务；具体可分为以下阶段服务内容：前期阶段和设计阶段造价咨询、项目招标阶段和施工图预算阶段造价咨询、施工阶段造价咨询、项目竣工结算阶段造价咨询、项目决算阶段造价咨询及委托人要求的本工程其他全过程投资控制服务事项等。

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	(1) 根据委托人提供的资料审核初步设计概算，给出专业意见及合理化建议。 (2) 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方

序号	阶段	工作内容
		<p>案比较，提出优化建议。</p> <p>(3) 负责参加概算评审会议、设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。</p> <p>(4) 根据确定的设计方案编（审）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修正工程成本和资金流量预测。</p> <p>(5) 负责按委托人要求编（审）各类造价管理文件。</p> <p>(6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。</p>
2	招标阶段和施工图预算阶段	<p>(1) 负责按委托人要求编制招标工程量清单及招标控制价；负责进行市场调查、询价，在委托人指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 负责答疑阶段造价问题的解答。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、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并会同招标代理完成招标控制价备案工作。</p> <p>(4) 负责对中标人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。</p> <p>(5) 负责对合同方式和可能的风险因素及解决办法等提出合理化建议，以供委托人参考。</p> <p>(6) 负责编制和审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算）并与承包商完成对数，按委托人要求提交审核报告，协助完成项目补充合同的签订工作。</p>
3	施工阶段	<p>(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核；检测监测等工程其他费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。</p> <p>(2) 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，向委托人发出付款建议（避免超付），由委托人审定后付款。</p> <p>(3) 制定项目总体投资资金计划，对每月实际投资和计划投资作分析比较，分析差异的原因。</p> <p>(4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账。</p> <p>(5) 负责定期召开造价控制会议，负责每月底提交投资控制报告，含项目整体结算价预估分析、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。</p> <p>(6) 负责参加施工过程中涉及造价相关的各类会议，提出造价专业意见。</p> <p>(7) 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。每月底提交人工机</p>

序号	阶段	工作内容
		械主材设备价格造价影响分析。 (8) 负责协助第三方的合同索赔处理, 参加合同变更谈判、处理合同变更, 维护委托人的合法权益。
4	结(决)算阶段	(1) 负责编(审)结算计划, 建立结算台账。 (2) 根据委托人的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 (3) 竣工结算时, 根据委托人的结算程序及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告, 审核报告的结果必须以委托人书面确认为准。 (4) 收集项目整体造价资料, 配合委托人编(审)建安总成本分析, 并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。 (5) 配合委托人决算工作。
5	其他	(1) 负责按委托人要求编(审)各类造价管理文件。 (2) 负责非招标委托合同的价格审核。 (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) 配合委托人编(审)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) 配合委托人完成财政部门项目合同预算、结算评审工作。 (7) 委托人安排的其他造价管理工作。

2.2.3 质量标准: 具体以任务书条款约定为准。

2.2.4 服务期限: 服务期自本项目合同签订之日起至工程全部竣工结算完毕。

2.2.5 最高投标限价: ¥2129203.43 元, 其中: AB3802042 安置地块最高限价
¥143829.53 元, AB3802044 安置地块最高限价¥577788.00 元, AB3802027 安置地块最高
限价¥795334.50 元, AB3806001 安置地块最高限价¥612251.40 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》
(粤建规范〔2020〕1号, 详见链接:
http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html) 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，则需已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相当于注册造价工程师或注册一级造价工程师的香港专业人士。

注：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》（粤建规范〔2020〕1号）确定。

注：1. 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。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 其他要求：

3.4.1 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）；

3.4.2 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了企业信用档案，拟委派的项目负责人为本企业信用档案在册人员。

3.4.3 投标人未出现以下情形：与本项目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。

3.4.4 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单、严重违法失信企业名单（本项评审投标人无需提供资料，按投标截止时间广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审）。

3.4.5 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

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 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)网站 (<http://www.gzggzy.cn>) 下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间(含本日):请于 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备标时间。

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://www.gzggzy.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。(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://www.gzggzy.cn>)、广东省招标投标监管网(网址: <http://zbtb.gd.gov.cn>)、广州国企阳光采购信息发布平台(<https://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>)和中国招标投标公共服务平台(网址: <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: 广州湾区新岸城市开发投资有限公司

地 址: 广州市白云区松洲街同康路 323 号

联系人 : 王工、李工

电 话: 020-66820388 (转 8059)

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。

8. 联系方式

招 标 人: 广州湾区新岸城市开发投资有限公司

招标人地址: 广州市白云区松洲街同康路 323 号

联 系 人: 王工、李工 电 话: 020-66820388 (转 8059)

招标代理机构: 国义招标股份有限公司

地 址: 510080、广州市越秀区东风东路 726 号 7 楼

联 系 人: 林工、梁工、杨工 电话号码: 020-37861131、020-37860752

招标监督机构: 广州湾区新岸城市开发投资有限公司

地 址: 广州市白云区松洲街同康路 323 号

联 系 人: 王工、李工 电 话: 020-66820388 (转 8059)

招标人: 广州湾区新岸城市开发投资有限公司

招标代理机构: 国义招标股份有限公司

2025 年 月 日

附件一

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802042、AB3802044、AB3802027、AB3806001 安置地块项目配建道路工程全过程造价咨询服务投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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、奖项等资料进行公开。

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。

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”。）

七、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。

本公司违反上述保证，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，承担由此带来的法律后果，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(盖公章)：

法定代表人或授权委托人（签字或盖私章）：

项目负责人（签字）：

年 月 日