

南沙交投先进智造园一期项目全过程造价  
咨询服务

招 标 公 告

招标单位：广州南沙交投产业园开发有限公司  
招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司  
日期：2025年11月

林俊文

# 南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目南沙交投先进智造园项目（投资代码：2404-440115-04-01-390251）已由相关文件批准建设，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为广州南沙交投产业园开发有限公司。项目已具备招标条件，现对上述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：南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务

2.1.2 工程建设地点：广州市南沙区大岗镇中船中路北侧中船东路东侧。

2.1.3 工程建设规模：项目总用地面积 76175 平方米，暂定总建筑面积 210680 平方米，本次招标范围为一期，一期建筑面积约 60000 平方米。以上建筑面积均为暂估，可允许适当调整。甲方暂未正式取得本项目部分地块的土地使用权，本项目的实际总用地面积、总建筑面积及本项目一期的实际用地面积、建筑面积等以政府部门规划批复为准，建设具体内容以甲方最终确定为准。乙方对此已充分知悉并同意按本项目一期实际用地面积、建筑面积及甲方最终确定的建设内容提供本合同项下的服务。

根据本项目土地使用权出让手续具体办理情况及本项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整，也可能会新增或减少、甚至取消部分工作（包括但不限于甲方未取得土地使用权的部分等）或延长、缩短服务期，乙方已充分理解此风险并无条件接受根据项目的具体情况配合甲方提供相应的服务，同意放弃据此向甲方索赔或追究违约责任，且中标下浮率固定不变。如遇政策变化或不可抗力取消该全部工程、或因甲方与第三方已签订的合作项目被终止、或因前期土地未落实导致该项目取消，则本合同自行失效，乙方已充分知悉此风险，并且同意放弃向甲方索赔或追究违约责任的权利。

乙方确认并知悉，本项目的全部或部分工程需根据相关第三方主体的需求进行定制化建设，因此本项目的全部或部分工程的设计施工工作可能需根据甲方以及相关第三方主体要求进行分期设计施工。在此情况下，乙方同意将根据本项目分期设计施工的实际情况提供相应造价咨询服务，按照本合同约定进行结算。

## 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：包括但不限于南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务的设计阶段、招标阶段、施工阶段、结（决）算阶段等造价咨询全过程投资控制工作，如纳入年度审计项目计划，须配合审计部门完成相关审计工作（甲方保留调整工作范围和内容的权利）。配合发包人按要求完成本项目投资类可行性研究报告编制（该费用不另行计算）

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	<ol style="list-style-type: none"><li>按项目的投资控制目标对设计方案或图纸提出限额设计要求和优化设计意见，合理控制工程投资；编制、审核设计概算，并负责与有审核权限的部门的对数工作，完成初步设计概算有审核权限的单位评审工作。</li><li>负责根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。</li><li>负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议。</li><li>负责编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按时提交编制报告、调整意见及合理化建议，并负责与有审核权限部门的对数工作，完成施工图预算有审核权限的单位评审工作。</li><li>负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。</li><li>根据确定的设计方案编制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。</li><li>负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</li></ol>
2	招标阶段	<ol style="list-style-type: none"><li>负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或建议价。</li><li>负责根据项目的标段划分方案，包括各标段工程承包内容、界面，按甲方要求编制工程量清单、招标控制价，对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供甲方参考。办理造价部门的招标控制价备案。</li><li>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。</li><li>负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告。</li><li>负责材料检测及各专业检测清单的询价、预算和控制价编制工作。</li><li>负责建设全过程的工程、设备、服务类等招标预算、控制价编制和审核工作。</li></ol>

3	施工阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括修正 EPC 合同价工作、工程变更程序、工程款支付程序等。</p> <p>2. 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。</p> <p>3. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），负责编制、审查工程量清单量差变更、工程变更、各类工程和服务预算，审核工程量与进度款，自收到甲方通知之日起7个日历天内完成。</p> <p>4. 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护甲方的合法权益。</p> <p>5. 负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，负责每个季度月底前提交工程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）。</p> <p>6. 负责定期召开造价控制会议，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月5号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。</p> <p>7. 发生现场签证时，须与工程部、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据。</p> <p>8. 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。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。</p>
4	结(决)算阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制结算管理文件，开展工程结算编制、审核工作，并与各承包单位对数，自收到甲方通知之日起10-30个工作日内出具结算审核报告。</p> <p>2. 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。</p> <p>3. 审核其他费用，出具审价报告。</p> <p>4. 负责建立结算台账，编制结算计划。</p> <p>5. 配合建设单位实施决算工作。</p>
5	其他	<p>1. 负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家参加会议。</p> <p>2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。</p> <p>3. 征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。</p> <p>4. 如纳入年度审计项目计划，须配合审计部门完成相关审计工作。</p> <p>5. 编制项目各阶段（估算、概算、预算、结算等）成本分析和总结报告，完成甲方安排的其他造价管理工作。</p>

2.2.3 服务周期：自签订合同之日起至完成全部服务内容完成日止。

2.2.4 最高投标限价：164.48万元。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，企业法定代表人证明书、法定代表人授权委托书有效（仅限于非法定代表人参加投标活动时提供）；

3.2 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核发的企业法人营业执照，且在有效期内；

注：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：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]。

3.3 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资格，且在本单位注册，或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符合本招标项目对项目负责人要求的香港专业人士。

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。

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

3.4 投标登记前，投标人须在广州公共资源交易中心完成了企业信息登记；

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 关于联合体投标：不允许联合体投标。

注：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。

### 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心网

(<http://www.gzggzy.cn/>) (电子招投标交易平台) 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登记，并从本公告发布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）网站递交电子投标文件。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）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。

递交备用投标文件电子光盘的规定时间为：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分，地点：广州公共资源交易中心南沙交易部开标室（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公布的为准）。（电子光盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘之后，请于投标前自行检查文件是否可以读取）。

5.2 逾期送达的投标文件，电子招投标交易平台将予以拒收。

5.3 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公布的为准。

## **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/>)、中国招标投标公共服务平台(网址：<http://www.cepubservice.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，在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布。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)网站发布的文本为准。

## 7. 联系方式

招 标 人：广州南沙交投产业园开发有限公司

地 址：广州市南沙区黄阁镇中铁建环球中心 1#楼 902 室

联 系 人：邹先生 联系电话：18126826008

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

地 址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 9 楼

联 系 人：林工、钟工 联系电话：020-83543324、13631418862

异议受理部门：广州南沙交投产业园开发有限公司

异议受理电话：18126826008

地 址：广州市南沙区黄阁镇中铁建环球中心 1#楼 902 室

注：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 日前向招标人书面提出。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。

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\_\_\_\_\_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、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。

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，承担由此带来的一切后果，并自愿停止参加广州市行政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）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日