

蓬江区悦桂府商住项目全过程工程咨询服务招标公告

一、招标条件

本招标项目蓬江区悦桂府商住项目已由江门市蓬江区发展和改革局以2303-440703-04-01-189589 批准建设，项目业主为江门江发璟泰地产投资有限公司，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泰地产投资有限公司。根据《住房和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进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：蓬江区悦桂府商住项目全过程工程咨询服务

2.2 项目概况：总用地面积13652平方米，总建筑面积约48001.2平方米，其中计容建筑面积34130平方米，包含住宅31555平方米，商业1389平方米，公共配套1186平方米。地下室建筑面积11082平方米，配建道路3200平方米，配套停车位约342个。

2.3 招标范围：主要为蓬江区悦桂府商住项目（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；3）施工图预算编制与审核；4）招标工程量清单编制和招标控制价编制与审查；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）进度款、工程款支付审核；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、

人防检测、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、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等工作,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) 工程索赔审核；15) 结算审核(编制)；16) 计算和审核标准工期；17) 项目相关资料的整理归档和移交工作；18) 委托人委托的其他工作。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招标控制价：335万元；各项费用具体明细如下：

(1) 全过程工程造价咨询费95万元；

(2) 工程监理服务240万元。

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市政公用工程监理丙级（或以上）资质。

3.3 投标人拟派出的团队人员：

- ①项目总负责人具备房屋建筑工程注册监理工程师资格及工程类高级职称；
- ②项目监理负责人(项目总监理工程师)具备房屋建筑工程注册监理工程师资格；
- ③项目造价咨询负责人具备一级注册造价工程师资格【2019年前(含2019)获得造价工程师证书且尚未换证的则提供注册造价工程师证书】。

注：上述人员均为本单位在职人员且不得为同一人。须提供投标截止前半年(即2022年10月至2023年3月)有效的缴纳社保费用记录证明材料。

3.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，须提供《投标申请人声明》(格式自拟)，否则按否决其投标处理。

3.5 投标人在“中国执行信息公开网”网站(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)中未被列入失信被执行人名单。

3.6 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”(监理分类)信用等级为C级或以上的企业或事业单位。

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)和项目负责人信息登记。企业信息登记和项目负责人信息登记，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

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建设工程交易平台用户操作手册[房建市政-工程总承包-投标人-交易系统]。

五、确定投标人的办法

5.1 本项目采用资格后审方式，采用综合评估法评标。

5.2 若符合条件的投标登记人在规定时间内不足3名或提交投标文件的投标人不足3名或经评委评审有效投标人不足3名时，招标人将重新组织招标。

六、投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间): 2023 年 月 日 时 分。

6.2 投标文件递交地址: 投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心) 号开标室, 具体以交标当天大屏幕显示的开标室为准。(地址: 广州市天河区天润路333号)

6.3 逾期送达的或未送达指定地点的投标文件, 招标人或招标代理机构不予受理。

七、发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网<http://zbtb.gd.gov.cn/login>、广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网<http://www.gzggzy.cn/>上发布。招标公告的修改、补充, 在广东省招标投标监管网和广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)上发布。如媒体发布公告不一致者, 以广东省招标投标监管网为准。

八、异议与投诉

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二條, 潜在投标人或其他利害关系人认为本公告及招标文件的内容违法违规或不公平、不公正, 损害其利益的, 可以向招标人提出异议(异议应当在投标截止时间10日前提出)。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的, 可以自知道或应当知道之日起10日内向江门市蓬江区建设工程招标投标管理中心实名投诉, 电话: 0750-3167382。(具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》)潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限, 避免异议权、投诉权因时效原因而灭失。

九、联系方式

9.1 招标人

名称：江门江发璟泰地产投资有限公司

联系人：李工

联系方式：0750-3430933

9.2 招标代理机构

名称：广州穗监工程造价咨询有限公司

联系人：杨工

联系方式：13427678993

招标人：江门江发璟泰地产投资有限公司
招标代理机构：广州穗监工程造价咨询有限公司

2023年 月 日

