

花果山产业小镇综合配套工程建设项目  
全过程造价咨询服务

# 招标公告

招 标 人：广州市越秀区代建项目管理中心

招标代理：广州珠江监理咨询集团有限公司

日 期：2023 年 7 月



# 花果山产业小镇综合配套工程建设项目

## 全过程造价咨询服务招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目花果山产业小镇综合配套工程建设项目已由广州市越秀区发展和改革委员会以《广州市越秀区发展和改革委员会关于调整花果山超高清视频产业特色小镇整体改造提升工程可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2021〕18号）批准建设，项目业主为黄花岗科技园管委会，建设资金来自区财政资金，项目出资比例为财政资金100%，招标人为广州市越秀区代建项目管理中心。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 工程名称：花果山产业小镇综合配套工程建设项目全过程造价咨询服务

2.1.2 工程位置：广州市越秀区西胜街以北、广州市广播电视台以东、广州青少年科技馆以西地块。

2.1.3 工程建设规模及内容：拟新建总建筑面积约5.7万平方米，包含越秀交警业务安置房、童心特勤消防站、110kV变电站、传媒文化中心（含区级影视博物馆、区级文化馆）、公园绿地配套、地下公共停车场等。

2.1.4 规划用地文件： / 。

2.1.5 项目批准文件：《广州市越秀区发展和改革委员会关于调整花果山超高清视频产业特色小镇整体改造提升工程可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2021〕18号）。

2.1.6 资金来源：区财政资金。

2.1.7 投资总额：本项目工程总投资77661万元，其中建筑安装工程费40839万元。

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目划分为1个标段。

2.2.2 招标内容：具体内容如下：

花果山产业小镇综合配套工程建设项目全过程造价咨询服务造价咨询工作任务表		
序号	工作内容	工作要求
1	项目前期阶段	<p><b>施工图预算阶段</b></p> <p>1. 负责编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按招标人要求提交编制报告；</p> <p>2. 负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议。</p> <p>3. 与施工图预算审核单位配合，背靠背地核对相关成果文件。</p> <p>4. 负责土地、房产、税费、成本分摊等测算工作，和其他与该项目建设相关的经济分析和造价咨询工作。</p>
2	招标采购阶段	<p><b>最高投标限价阶段</b></p> <p>1. 负责按招标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，在招标人指定地点进行对数、编制或调整等；</p> <p>2. 配合与招标工程量清单及招标控制价审核单位进行背靠背的核对相关成果文件。</p> <p>3. 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>4. 负责对投标人提出的造价问题的解答。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、最高投标限价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML（cos）版、指标分析表等），并会同招标代理单位完成招标控制价备案工作；</p> <p>5. 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>6. 负责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招标人参考。</p> <p><b>招标采购答疑阶段</b></p> <p>1. 招标采购答疑应按招标文件约定的时间收集投标疑问，并经相关专业人员的沟通、讨论、分析后进行答复。</p> <p><b>清标与回标分析阶段</b></p> <p>1. 清标应对投标文件的响应性、符合性、完整性、合理性、算术性错</p>

		<p>误、投标偏差等进行检查和说明；</p> <p>2. 回标分析中，项目造价管理组织应对各回标单位的回标情况进行对比分析，归纳共性问题 and 个性问题，总结各回标单位投标文件的优缺点，并进行综合分析。</p> <p>3. 回标分析应对回标价与招标采购预计中标价进行对比，并分析说明偏差原因。</p>
3	<p><b>合同履行阶段</b></p>	<p><b>合同价格调整管理</b></p> <p>1. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划）包括但不限于负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核、检测监测费用编制或审核、图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签、审核工程量与进度款等，必要时按招标人要求集中会审；</p> <hr/> <p><b>造价动态管理</b></p> <p>1. 负责建立支付台账、工程变更管理台账、合同台账、动态投资台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账等，负责每月提交工程结算价预估分析及投资控制报告，含项目整体资金使用情况、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>2. 定期召开造价控制会议，集中会审现场签证、工程变更的工程造价和造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（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>3. 经常检查施工现场，掌握工程进展及变更的落实情况，为准确计量掌握真实资料。检查工程设计变更、施工现场签证手续是否合理、及时、完整、真实；</p> <p>4. 适时对施工现场进行查勘，核实有关设计变更及签证，及时了解工程情况并进行必要的拍照、摄像，留取证据，确保计量准确和审核完整真实；</p> <p>5. 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>6. 为招标人提供施工过程中出现新增项目的参考价格信息，负责定期</p>

		<p>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；</p> <p>7. 有预见性的提醒招标人控制投资，防范工期索赔，负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向招标人提供专业评估意见及估算书；</p> <p>8. 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，维护业主的合法权益。</p> <p><b>结算管理</b></p> <p>1. 根据招标人要求积极推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议，建立结算台账；</p> <p>2. 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算；</p> <p>3. 负责审核结算依据资料，审核设计变更、签证资料依据是否正确、完整、合理；</p> <p>4. 负责工程结算初审工作，提交结算初审报告；</p> <p>5. 负责送审结算初步审核、广州市越秀区财政局或项目业主及或相关部门不评审的合同结算评审，要求收到承建（服务）单位报送的结算文件后按甲方要求的时间（即施工类合同 30 日内，非施工类合同 10 日内）出具结算审核报告；</p> <p>6. 配合工程决算工作和结算定审；</p> <p>7. 配合相关部门对本工程的审计工作并提供相关资料。</p>
4	<b>其他工作</b>	<p>1. 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，邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。</p> <p>2. 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；</p> <p>3. 负责按招标人要求编制各类造价管理文件及限价计算文件；</p> <p>4. 项目资料归档完整，定期接受招标人检查。</p> <p>5. 配合招标人审核各类委托合同、顾问合同、咨询合同、服务合同及监理合同等合同费用设定和结算审核。</p>

		<p>6.配合招标人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；</p> <p>7.招标人自行采购的设备、材料等采购工作的询价、审价、结算等相关工作。</p> <p>8.招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等；</p> <p>9.协助招标人处理各类合同纠纷。</p> <p>10.设计费、监理费和检测监测费等二类费用审核；</p> <p>11.按要求配合项目审计工作。</p> <p>12.协助业主处理工程造价司法纠纷。</p>
5	人员要求	<p>1. 人员配置要求：投标单位需承诺在本项目投入不少于 2 名注册造价工程师或注册一级造价工程师（土建专业 1 人、安装专业 1 人），不少于 4 名造价人员（具备注册二级造价工程师或以上资格，土建专业 2 人、安装专业 2 人）；</p> <p>2. 人员驻场要求：项目开始启动时至服务期结束，派遣不少于 1 名驻场人员（具备注册造价工程师或注册一级造价工程师资格，具有 5 年或以上造价管理经验，熟悉全过程造价管理流程），服从招标人管理，常驻招标人场地开展项目相关造价服务工作以及招标人安排的其他工作。</p>

2.2.3 最高投标限价：2419784.00 元。

2.2.4 服务期限：自收到招标人通知开始之日起至合同约定造价咨询服务内容全部完成止。招标人根据实际情况，有权对本项目服务期限进行适当调整。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人均具有独立法人资格，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。

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。（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）确定。）

3.2 投标人拟派项目负责人须具备有效的注册造价工程师注册证，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。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满足本项目招标文件要求。（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：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〕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。

3.3 投标人自2019年1月1日至今承接过类似项目业绩（类似项目是指工程总投资额3亿元（含）以上的房屋建筑工程全过程造价咨询服务项目）；

备注：①“全过程造价咨询服务”指造价咨询服务内容至少包括但不限于以下两个或多个阶段：估算阶段、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段（工程量清单或招标控制价）、施工阶段、结（决）算阶段；服务内容以合同列明工作内容为准。

②业绩证明材料需提供咨询合同、中标通知书（如有）、咨询成果文件，提供的业绩证明材料需能清晰反映投资规模等有关特征和必要信息。咨询成果文件可以是服务内容中一项或多项成果文件，需提供经委托人确认的咨询报告或定案表或委托人出具的相关履约情况证明文件等。

③业绩时间及工程总投资额均以造价咨询合同为准；如造价咨询合同没有列明工程总投资额，则工程总投资额以咨询成果为准。

④造价咨询合同的委托人必须是项目的建设方或政府部门，建设方可以为建设项目的投资人或项目建设管理单位，即造价咨询合同所对应工程施工合同的发包方。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

### 3.5 其他资格要求：

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）；

②投标登记前，投标人须已在广州市住房和城乡建设局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。（提供网页截图）（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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post\\_8073925.html）](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html)；

③投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；

④投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

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，请于 2023 年\_\_月\_\_日 00 时 00 分至 2023 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 本项目采用资格后审方式。

4.3 招标公告发布时间

发布招标公告开始日期（含本日）为：2023 年\_\_月\_\_日 00 时 00 分至 2023 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分；

注：

（1）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。

（2）本公告发布之日起发布招标文件，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

（3）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）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>）。

## 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 2023 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的规定：时间为：2023年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2023年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第\_\_开标室。（注：投标人应凭法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（如适用）递交投标文件备用光盘。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。

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。

## 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>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）上发布。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文件内容异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市越秀区代建项目管理中心

联系人：汪工

电话：020-83520019

地址：广州市越秀区东华西路永胜街 51 号

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：广州市越秀区代建项目管理中心

联系人：汪工 联系电话：020-83520019

地址：广州市越秀区东华西路永胜街 51 号

邮编：510000

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

联系人：张工、叶工 联系电话：020-83492175、18972129221（张工）

地址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

邮 编：510095

招标监督机构：广州市越秀区代建项目管理中心

监管电话：020-83520212

地 址：广州市越秀区东华西路永胜街 51 号

招 标 人：广州市越秀区代建项目管理中心

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

日 期：2023 年 月 日

