

增城开发区三期员工生活配套区（保
障房）项目全过程造价咨询服务

招标公告



招 标 人：广州增城区城睿投资发展有限公司

招标代理机构：广东省浩邦项目管理有限公司

日 期：2023年7月

增城开发区三期员工生活配套区（保障房）

项目全过程造价咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目增城开发区三期员工生活配套区（保障房）项目已批准建设，项目业主为广州增城区域睿投资发展有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州增城区域睿投资发展有限公司。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：增城开发区三期员工生活配套区（保障房）项目。

2.1.2 工程建设地点：本项目位于广州东部（增城区）开发区核心区，永宁大道北面和沙宁公路西面，百花古寺的东面。

2.1.3 工程建设规模：本项目用地面积约为 22068.16 m²（33.10 亩），总建筑面积为 106109 m²，其中地上建筑面积 88109 m²，地下建筑面积 18000 m²。项目建设内容包括 A1 和 A2 两栋员工宿舍楼，共有 1214 户，分单人间和四人间两种户型，其中单人间 79 户，四人间 1135 户。宿舍建筑面积为 76829.9 m²，能满足 4674 名员工的居住需求。此外，还包含宿舍配套 3310.2 m²、商业 3708.3 m²、架空层 4260.6 m²；地下室二层共 18000 m²，主要为车辆停放使用。项目共设置机动车位 350 泊，非机动车位 1640 泊。

项目总投资：本项目总投资 62392.24 万元，其中建设投资 60310.76 万元，建设期利息 2031.48 万元，铺底流动资金 50.00 万元。

项目建设投资 60310.76 万元，其中工程费用 48948.81 万元、工程建设其它费用 7782.03 万元（土地费用为 1655 万元）、预备费 3579.92 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：服务范围包括但不限于：1)投资控制；2)设计概算审核、评审(如需)；3)施工图预算审核；4)招标工程量清单和招标控制价编制(如需)；5)

计量支付审核；6)主材单价、综合单价、合同变更费用审核；7)设计费、监理费和检测监测费等费用审核；8)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；9)委托合同价格审核；10)设计施工总承包工程结算审核；11)项目业主单独发包(如有)的专业工程施工或设备材料采购的合同结算审核等。

序号	阶段	服务内容
1	概算阶段 (如需)	<p>(1)负责审核、评审(如需)概算文件,按招标人要求提交概算审核、评审(如需)意见;</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)根据批准的概算,负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标;</p> <p>(4)跟进概算评审的各阶段工作,及时反馈意见,对评审工作进行分解分析,给出专业意见及合理化建议。</p>
2	施工图预算阶段	<p>(1)负责审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算),按招标人要求提交审核报告;</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>
3	招标阶段 (如需)	<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)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)负责对中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>(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>
4	施工阶段	<p>(1)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;必要时按招标人要求集中会审;</p> <p>(2)负责施工过程造价控制,定期召开造价控制会议,每月底提交投资控制报告,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>(3)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</p>

序号	阶段	服务内容
		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； (4) 审核工程量与进度款(即计量支付，下同)； (5) 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、动态投资台账等； (6) 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； (7) 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。
5	结(决)算阶段	(1) 负责编制结计划，建立结算台账； (2) 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算； (3) 负责竣工结算审核、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内出具结算审核报告； (4) 配合结算定审和决算工作
6	其他	(1) 负责按招标人要求编制各类造价管理文件； (2) 负责委托合同价格审核； (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； (6) 招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等； (7) 设计费、监理费和检测监测费等费用审核； (8) 按要求配合项目审计工作。

2.2.3 最高投标限价：3355680 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，持有市场监督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为香港土木工程拓展署《工程及有关顾问公司遴选委员会顾问公司名单》的工料测量业务范围。

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注册证（土木建筑工程专业），且在本单位注册。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且为香港测量师注册管理局注册的工料测量组别的专业测量师。

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 投标人自2018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阶段：招标阶段（招标工程量清单或招标控制价）、施工阶段、结算阶段；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），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，否则还需提供咨询成果证明文件或委托人证明。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同一咨询合同如包含不同标段的，只作一项计分。

⑤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投标人未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人

书面拒绝投标的。（名单详见招标公告附件二）；

③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>）；

④投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

⑤投标人未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单的（按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审）。

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__时__分至2023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>）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08月01日00时00分至2023年08月21日10时00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__时__分至2023年__月__日__时__分；地点：广州公共资源交易中心第__开标室。（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[广州公共资源交易网](http://www.gzggzy.cn)（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、[广东省招标投标监管网](http://zbtb.gd.gov.cn)（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）和[中国招标投标公共服务平台](http://www.cebpubservice.com/)（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布，本公告的修改、补充，在[广州公共资源交易中心网站](http://www.gzggzy.cn)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，可向招标人书面提出。

异议受理部门：[广州增城区城睿投资发展有限公司](http://www.gzggzy.cn)

电话：13450267051

地址：广州市增城区荔城街荔乡路 83 号阳光国际商务大厦 901

8. 联系方式

招标人：广州增城区城睿投资发展有限公司

联系人：[钟工](http://www.gzggzy.cn) 联系电话：020-61083629

地址：广州市增城区荔城街荔乡路 83 号阳光国际商务大厦 901

邮编：510000

招标代理机构：广东省浩邦项目管理有限公司

联系人：[傅工](http://www.gzggzy.cn) 联系电话：020-62252661

地址：广州市越秀区寺右新马路 111-115 号 1509, 1511 房

邮 编： 510000

招标监督机构：广州增城区城睿投资发展有限公司

监管电话：13450267051

地 址：广州市增城区荔城街荔乡路 83 号阳光国际商务大厦 901

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、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、本公司保证投标文件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。

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，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： (企业公章)

法定代表人签字：

项目负责人（签字）：

年 月 日