

广州市花都区赤坭镇赤坭村三、四社安置区项目  
全过程造价咨询服务

# 招标公告

招 标 单 位：广州花都汽车城发展有限公司

招标代理单位：广州建筑工程监理有限公司

日 期：2023年\_\_月

# 广州市花都区赤坭镇赤坭村三、四社安置区项目

## 全过程造价咨询服务招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目广州市花都区赤坭镇赤坭村三、四社安置区项目已具备招标条件，建设资金为自筹资金，招标人为广州花都汽车城发展有限公司，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：广州市花都区赤坭镇赤坭村三、四社安置区项目全过程造价咨询服务；

2.1.2 工程建设地点：花都区赤坭镇赤坭大道以南、广源路以东

2.1.3 工程建设规模：本项目总用地面积为 44769 m<sup>2</sup>，净用地面积约 19332 m<sup>2</sup>，总用地面积约 28458.28 平方米，净用地面积约 19334.90 平方米，总建筑面积约 73398 平方米，最大单体建筑面积约 24188 平方米，建筑最大层数为 23 层，最大高度约 71.6 米。建设内容包括居住用房、商业服务网点、配套公建、停车库、绿化广场等。项目建安工程费约为 49456.84 万元。

#### 2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本工程划分为 1 个标段。

#### 2.2.2 服务范围：

包括本招标项目的可研阶段的投资估算、设计概算及概算评审阶段、施工图预算及预算评审阶段、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的政府投资项目，须配合审计部门完成相关审计工作；

序号	阶段	全过程造价咨询工作内容
1	可研阶段	1. 负责审核本项目的投资估算，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协助可研编制单位的造价控制工作。
2	设计概算及概算评审阶段	1. 负责审核并协助完成设计概算评审，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协调与概算评审单位的对数工作。 2. 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。 3. 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。

		<p>4. 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。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</p> <p>7. 根据审核后的概算评审结果，按甲方要求格式提交招标公告发布所需电子文件。</p>
3	施工图预算及预算专家评审阶段	<p>1. 负责采用三维建模开展图形算量编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），并负责配合 BIM 工作的开展。按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。</p> <p>2. 负责跟进预算、组织建设工程预算专家评审、招标控制价备案等各阶段工作，并及时反馈意见，对评审结果进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。</p> <p>3. 根据预算文件编制清单前言（即清单计价说明文件，以下），并对清单前言的严谨性、完善性负责。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</p> <p>6. 负责工程其他费用的预算审核，并按时提交审核报告。</p>
4	招标阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或暂估。</p> <p>2. 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招标人参考。及时办理造价部门的招标控制价备案。</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. 根据备案的招标控制价编制清单前言，负责对招标控制价及其清单前言进行解释。</p> <p>5. 负责招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释。</p> <p>6. 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。</p> <p>7. 负责本项目所有服务标的（如监理、检测、监测等）的清单询价及编制工作。</p>
5	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），审核工程量与进度款，2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，负责每个月月底前提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>
6	结（决）算阶段	<p>1. 负责按甲方及区评审中心的要求编制结算管理文件，开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数，60个工作日内出具结算审核报告；甲方有权根据项目结算推进情况，委托乙方开展单方面结算工作。由乙方依据现有资料，完成结算书编制并配合甲方开展结算工作。</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. 按业主需求定期发文督促施工单位配合开展结算工作；并配合建设单位实施决算工作。</p>
7	其他	<p>1. 按甲方要求，负责组织项目建设工程预算专家评审会议（专家人数5人或以上单数），包括邀请相应的专家并承担专家评审费，提供接送专家至甲方指定会议地点等相应服务。</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. 根据甲方要求派驻一位驻场造价人员完成甲方分派的造价工作（包括但不限于本项目）。</p> <p>5. 甲方安排的其他造价管理工作。</p>
<p><b>备注：</b></p> <p>1、为实现项目的投资控制目标，咨询人派驻驻场造价人员组成项目组，驻场人员要求见合同附件一《造价咨询人员配置一览表》，如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意。甲方仅提供驻场人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿等由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。</p> <p>2、咨询人需承诺保证服从甲方管理和工作分配。各阶段按要求驻场，全过程保证至少2人常驻现场（其中驻场人员业主有权要根据造价工作需要，安排不少于1人至甲方办公室协助配合开展造价相关工作，甲方将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，若不能按要求开展工作的，甲方有权进行相应处罚）。项目经理、技术负责人可为一人，造价咨询单位总部按甲方要求提供技术支持；</p> <p>3、咨询人的造价成果必须采用三维建模的方式开展图形算量，并负责配合 BIM 工作的开展，优先使用广联达图形算量和计价软件或与广联达平台兼容的图形算量和计价软件。</p> <p>4、咨询人需在委托人要求的期限内完成各项工作内容，如未按要求完成的，甲方有权进行相应处罚。</p>		

2.2.3 最高投标限价：290.24 万元。

2.2.4 服务期限：自中标通知书发出之日起至办妥项目竣工结（决）算（如纳入

年度审计项目计划的政府投资项目，须配合审计部门完成相关审计工作），包括但不限于本项目设计阶段（含工程概算的审核）、招标阶段、施工阶段、结（决）算和质量保修期阶段的造价咨询及投资控制工作及其他相关工作。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人自 2019 年 1 月 1 日至今承接过类似项目业绩（类似项目是指工程造价咨询 32000 万元（含）以上的房屋建筑工程全过程造价咨询服务项目）。

注：业绩须提供咨询合同和咨询成果文件扫描件并加盖投标人企业电子印章。咨询服务内容至少应包含预算（或招标控制价及工程量清单）编审、施工过程造价控制和竣工结算的全过程造价咨询服务。咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告（预算阶段或招标阶段或结算阶段的成果）或定案表等，时间、造价均以咨询成果为准。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 拟委派的项目负责人须具备有效的一级注册造价工程师（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，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：一级注册造价工程师是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。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且注册专业为土建或安装专业的，等同于一级注册造价工程师。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 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资格审查前，投标人在广州市住房和城乡建设局建立了企业信用档案（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/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8073925.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html)）；

③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。（注：暂无名单）

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投标人均具有独立法人资格，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，且在营业期限内；

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筑咨询企业 and 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](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)）确定。

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 发布招标公告时间（含本日）： 年 月 日 00时 00分至 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。）

4.2 凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心（<http://www.gzggzy.cn/>）下载电子招标文件。

4.3 本项目采用资格后审方式，投标申请人不足3名或通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标申请人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

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《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

（2）本公告发布之日起开始发布招标文件，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，并从招标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 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。投标人应在递交投标文件截止前，登陆广州公共资源交易中心数字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。

递交备用投标文件电子光盘的规定时间为： 年 月 日 时分至 年 月 日 时分；地点：广州公共资源交易中心花都交易部第 开标室。（备用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 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。

5.3 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://www.gdzbtb.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，在广州公共资源交易中心网站发布。

7. 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，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州花都汽车城发展有限公司

异议受理人：陈工

异议受理电话：020-37760912

地址：广州市花都区公益路 39 号

## 8. 联系方式

**招标人：**广州花都汽车城发展有限公司

地址：广州市花都区新华街公益路 39 号

联系人：陈工

电话：020-37760912

**招标代理机构：**广州建筑工程监理有限公司

地址：广卫路四号二十楼

联系人：吴工

电话：020-61101333-1866

**招标监督机构：**广州花都汽车城发展有限公司

监管电话：020-37760912

地 址：广州市花都区公益路 39 号

邮 编：510801

