

荔湾现代都市工业产业园项目  
全过程造价咨询服务

# 招标公告

招标单位：广州市荔湾区创能投资发展有限公司

招标代理单位：广东省机电设备招标中心有限公司

日期：2023年8月



# 荔湾现代都市工业产业园项目全过程造价咨询服务 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目湾区绿色数字交易园项目（项目名称）已由广州开发区行政审批局以广东省企业投资项目备案证（2306-440103-04-01-783771）批准建设，项目业主为广州市荔湾区创能投资发展有限公司，建设资金来自企业自筹（资金来源），出资比例为100%，招标人为广州市荔湾区创能投资发展有限公司。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：荔湾现代都市工业产业园项目全过程造价咨询服务

2.1.2 建设地点：广州市荔湾区海龙街道龙溪大道以北、环城高速公路以西、旧龙溪路以南龙溪大道 AF030570、AF030571、AF030572 地块。

2.1.3 工程建设规模：荔湾现代都市工业产业园项目位于广州市荔湾区海龙街道龙溪大道以北、环城高速公路以西、旧龙溪路以南龙溪大道 AF030570、AF030571、AF030572 地块，该项目可建设用地面积约 38907 平方米，用地性质为一类工业用地（M1），总计容面积约为 155628 平方米，建筑高度最高约 60 米，项目总建筑面积 186828 平方米。

（具体数据以施工图为准，具体名称以有关部门或文件最终确定的名称为准。）

### 2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目共划分 1 个标段

2.2.2 服务范围：包括但不限于概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段（如需，含直接委托或询价等）、施工阶段、结（决）算阶段全过程造价咨询服务、荔湾现代都市工业产业园项目基坑支护及土石方开挖工程施工总承包结（决）算阶段以及甲方委托的其他工作：

序号	阶段	服务内容
----	----	------

序号	阶段	服务内容
1	概算阶段	(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; (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; (3) 根据批准的概算,负责审核并提出(或优化调整)工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标; (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。
2	施工图预算阶段	(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; (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。 (3) 按勘察设计施工总承包合同约定审核“合同修订价”。
3	招标阶段(如需,含直接委托或询价等)	(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; (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; (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; (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; (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。
4	施工阶段	(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; (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; (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资作分析比较,分析成本超支的原因和修正项目投

序号	阶段	服务内容
		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（含基坑工程）	(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) 负责各类委托合同价格审核； (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二类费用审核； (8) 按要求配合项目审计工作。

具体按合同条款约定。

**2.2.3 质量标准：**工程造价咨询成果文件应符合：《广东省建设工程造价管理规定》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部第 107 号部令）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

**控制目标：**（1）进度目标：确保按工程进度需要及委托人要求提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工图预算

价或施工合同价(除委托人增加的指令变更外)。咨询人应以委托人的控制目标为基础，为项目投资控制做好咨询工作。具体按合同条款约定。

**2.2.4 服务期限：**自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

**2.2.5 最高投标限价：**461.44 万元。

注：投标人报价不得超过上述最高投标限价或各分区最高投标限价，超过最高投标限价的为无效标书。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立法人资格，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。

香港企业独立参加投标的，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相当于工程造价咨询企业甲级。(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 拟委派的项目负责人须具有有效的注册造价工程师或注册一级造价工程师资格(注册执业单位须与投标单位一致)。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，则备案的业务范围相当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。

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、人力资源和社会保障部发布的《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2018年1月1日至今承接过一项投资额5亿元(含本数)人民币以上造价咨询业绩。

备注：需同时提供造价咨询合同、经业主或委托方确认的造价咨询成果文件等证明

资料。造价咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告、定案表、业主评价意见表等，时间、投资额均以造价咨询合同为准。所提供资料内容须满足评审要求。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

3.5 其他要求：

3.5.1 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）；

3.5.2 投标登记前，投标人须已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人为本企业信用档案在册人员。【香港企业参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案网页截图】

3.5.3 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

注：未在招标公告第3条单列的投标人资格要求条件，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 10 时 00 分（北京时间，下同），登录广州公共资源交易中心网站（<http://ggzy.gz.gov.cn/>）下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间（含本日）：2023 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日 00 时 00 分至 2023 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日 10 时 00 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发售招标文件，并从发售招标文件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 2023 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日 10 时 00 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://ggzy.gz.gov.cn/>）递交电子投标文件。

5.2 递交备用投标文件电子光盘时间为：2023 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日 9 时 45 分至 2023 年 \_\_\_

月\_\_日\_10时\_00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。逾期未上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。

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。

5.5 本项目各项投标活动具体可通过广州公共资源交易中心网站查询具体的时间和场地安排。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 广州公共资源交易中心网（网址：<http://http://ggzy.gz.gov.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://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内容异议的，可向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市荔湾区创能投资发展有限公司

地 址：广州市荔湾区逢源路 128 号

电 话：020-81633930

## 8. 联系方式

招 标 人：广州市荔湾区创能投资发展有限公司

招标人地址：广州市荔湾区逢源路 128 号

联 系 人：朱工                      电 话：020-81633930

招标代理机构：广东省机电设备招标中心有限公司

地 址：广州市越秀区东风中路 515 号东照大厦 5 楼

联 系 人：秦工 电 话：020-66341792

招标监督机构：广州市荔湾发展集团有限责任公司

地 址：广州市荔湾区逢源路 128 号

监管电话：020-81633930

招 标 人：广州市荔湾区创能投资发展有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标中心有限公司

2023 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

附件一：

## 投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加荔湾现代都市工业产业园项目全过程造价咨询服务投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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；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；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位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(盖公章)：

法定代表人（签字）：

项目负责人（签字）：

2023 年 月 日