

# 南沙科创中心横沥生物医药产业园项目 二期工程全过程造价咨询服务

## 招标公告

  
招标人 广州南沙置业有限公司

  
招标代理机构 广东省国际工程咨询有限公司

日期 2022年5月

# 南沙科创中心横沥生物医药产业园项目二期工程全过程造价咨询服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目南沙科创中心横沥生物医药产业园项目已由广州南沙经济技术开发区行政审批局以广东省企业投资项目备案(2111-440115-04-01-305425)批准建设,项目业主为广州南沙置业有限公司,建设资金来自国有企业自筹资金,出资比例为100%,招标人为广州南沙置业有限公司。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:南沙科创中心横沥生物医药产业园项目二期工程全过程造价咨询服务。

2.1.2 工程建设地点:广州市南沙区横沥镇横沥工业园横沥一纵路东北侧、冯马路西北侧、临下九顷。

2.1.3 工程建设规模:南沙科创中心横沥生物医药产业园项目地块位于广州市南沙区横沥镇横沥工业园横沥一纵路东北侧、冯马路西北侧、临下九顷。总用地面积约4.9万平方米,  $2.0 \leq \text{容积率} \leq 4.0$ , 总计容面积约19.2万平方米,建筑高度不超过60米,总投资约9.73亿元(其中建安工程费6.8亿元)。本项目分两期建设,本次建设为二期。

拟建二期工程计容建筑面积合计约16万平方米,主要包括不限于6栋通用生物医药厂房及2栋产研车间等,其中通用生物医药厂房计容建筑面积约10.9万平方米,建筑高度约36米,建筑层数6层,单跨跨度不超过27米;产研车间计容建筑面积约5.1万平方米,建筑高度约60米,建筑层数12层,单跨跨度不超过27米。地基处理深度 $\geq 13$ 米。投资额约6.8亿元,其中建安工程费约5.4亿元。

根据本项目规划实施的具体情况,如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整,也可能会新增或减少、甚至取消部分工程,乙方已充分理解此风险并无条件接受,同意放弃向甲方索赔或追究违约责任的权利,

且中标下浮率固定不变。如遇政策变化、不可抗力、甲方与第三方已签订的合作项目被终止等原因导致取消该全部工程，则本合同自行失效，乙方已充分知悉此风险，并且同意放弃向甲方索赔或追究违约责任的权利。

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 服务范围：包括但不限于南沙科创中心横沥生物医药产业园项目二期工程的设计阶段、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，须配合审计部门完成相关审计工作（甲方保留调整工作范围和内容的权利）。

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按工程可研的投资控制目标对设计方案或图纸提出限额设计要求和优化设计意见，合理控制工程投资；编制、审核设计概算，并负责与有审核权限部门的对数工作，完成初步设计概算财政评审工作。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 负责编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按时提交编制报告、调整意见及合理化建议，并负责与有审核权限部门的对数工作，完成施工图预算财政评审工作。</li> <li>5. 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。</li> <li>6. 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。</li> <li>7. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</li> </ol>
2	招标阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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甲方参考。办理造价部门的招标控制价备案。</li> <li>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。</li> <li>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，形成造价咨询报告。</li> <li>5. 负责材料检测及各专业检测清单的询价、预算和控制价编制工作。</li> <li>6. 负责建设全过程的工程、设备、服务类等招标预算、控制价编制和审核工作。</li> </ol>
3	施工阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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，</li> </ol>

		<p>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），负责编制、审查工程量清单量差变更、工程变更、各类工程和服务预算，审核工程量与进度款，7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，负责每个季度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>
4	结 （决 ）算 阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制结算管理文件，开展工程结算编制、审核工作，并与各承包单位对数，10-30个工作日内出具结算审核报告。</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. 配合建设单位实施决算工作。</p>
5	其他	<p>1. 负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家。</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. 如纳入年度审计项目计划，须配合审计部门完成相关审计工作。</p> <p>5. 甲方安排的其他造价管理工作。</p>

2.2.3 最高投标限价：276.49 万元。

2.2.4 服务期限：自签订本合同之日起至完成全部服务内容完成日止。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设咨询企业 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。

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或注册一级造价工程师资格，且在本单位注册，或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符合本招标项目对项目负责人要求的香港专业人士。

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。

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 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）确定。

3.3 投标人自2018年1月1日至今承接工程总投资额≥3亿的类似工程全过程造价咨询业绩的）；

注：①“全过程造价咨询项目”指造价咨询服务内容至少包括但不限于以下一个或多个阶段：招标阶段（工程量清单或最高投标限价）、施工阶段、结（决）算阶段；服务内容以合同列明工作内容为准。类似工程：指产业园（基地）、工业园（基地）、科技园（基地）、创新基地、科研基地、工业区等工程。②业绩证明材料需提供咨询合同，提供的业绩证明材料需能清晰反映投资规模、项目负责人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；成果证明文件上需有作

为负责人证明的个人签名及加盖执业印章。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为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诚信档案，拟委派的项目负责人为本企业诚信档案在册人员。

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。

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2022年05月12日00时00分至2022年05月18日17时00分（北京时间，下同），登录广咨电子招投标交易平台网站（<https://www.gzebid.cn>）办理网上投标登记并下载电子招标文件。

注：（1）网上投标登记及获取电子招标文件方式：潜在投标人在网上投标登记之前，须登陆广东省国际工程咨询有限公司广咨电子招投标交易平台网站（<http://www.gzebid.cn>）进行供应商注册，注册材料审核通过后方可进行网上投标登记、购买招标文件。招标文件购买采用微信支付、支付宝支付两种方式，支付成功后可在广咨电子招投标交易平台网站（<http://www.gzebid.cn>）自行下载。（注：有关网上报名及注册联系方式：热线电话：400-150-3001 网站客服(QQ)：3151435402。）

（2）招标文件售价为人民币500元，售后不退。

（3）请符合条件的投标人准备以下资料（复印件须加盖公章）上传至广咨电子招投标交易平台（审核通过）后购买招标文件：①投标登记申请表（格式详见附件三）②法定代表人证明书原件扫描件③法定代表人授权委托书原件扫描件；

4.2 发布招标公告时间（含本日）：2022年5月12日00时00分至2022年06月07日09时30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。

4.2.1 投标人通过广咨电子招投标交易平台递交电子投标文件。投标人应在投标登记截止时间前，登录广咨电子招投标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：广咨电子招投标交易平台 → 平台服务 → 办事指南（网址：<https://www.gzebid.cn/#/category/articleList?categoryId=190000&categoryId2=e084adbbb1504422b7c038d6a2d8c883>）。

4.2.2 开标时间：2022年06月07日09时30分。

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咨电子招投标交易平台发布的办事指南。

（2）本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 递交电子投标文件。

投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2022年06月07日09时30分，投标人应在截止时间前通过（电子招标投标交易平台）递交电子投标文件。

5.2 提交纸质投标文件。

纸质投标文件递交时间：2022年06月07日09时00分至2022年06月07日09时30分；地点：广东省国际工程咨询有限公司指定开标室（详细地址：广州市越秀区环市中路316号金鹰大厦10楼）。（纸质投标文件需按规定封装并标记）

5.3 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。

5.4 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

6.1 投标文件解密时间为：2022 年 06 月 07 日 09 时 30 分至 2022 年 06 月 07 日 10 时 00 分，投标人应在截止时间前通过广咨电子招投标交易平台（网址：<http://www.gzebid.cn>）对电子投标文件进行投标文件解密。

**注：为了使投标文件顺利的解密，开标及投标文件解密时请投标人将 CA 证书带至开标现场。**

6.2 开标时间：2022 年 06 月 07 日 09 时 30 分。地点：广东省国际工程咨询有限公司指定开标室（详细地址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼）。

## **7.资格确定方式：**

本项目采用资格后审方式。若本次投标登记或递交投标文件的投标人数量或通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）的合格投标人家数不足 3 家的，则该次招标失败。

## **8.发布公告的媒介**

本次招标公告同时在广咨电子招投标交易平台网站（<https://www.gzebid.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://www.gdzbttb.gov.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）上发布。

**9.** 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：广州南沙置业有限公司

异议受理人：方工

异议受理电话：020-34680108

地址：广州市南沙区环市大道南 8 号（科创中心 B 区 3 楼）

## **10.联系方式**

招 标 人：广州南沙置业有限公司

地 址：广州市南沙区环市大道南 8 号（科创中心 B 区 3 楼）

联 系 人：方工

电 话：020-34680108



招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

地 址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼

联 系 人：钟工、单工

电 话：020-83543314、13631418862

附件一：

## 投标人声明

本招标项目招标人及招标代理机构：

本公司就参加\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标资格审查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文件的所有内容（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、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、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在投标登记截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标登记截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标登记截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题。本公司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；本公司未被纳入联合惩戒范围。

四、本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写、监理工作；本公司与承担本招标项目施工和监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系；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、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括\_\_\_\_\_。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质

要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。)

六、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

七、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

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。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件二：《被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单》

**被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单**

**无。**

附件三

## 投标登记申请表

年 月 日

项目名称					
投标人名称					
地址					
项目负责人			项目负责人资质证号		
被授权人		手机号码		邮箱	
保证书	我公司保证该项目由本单位承包，不接受他人挂靠，不转包，不非法分包。如有违犯，责任自负。				
投标人盖章					