

南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创  
谷四期)全过程造价咨询服务

# 招 标 公 告



招 标 人：广州南沙投资发展有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2025年7月

# 南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷四期) 全过程造价咨询服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目科创谷四期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(2501-440115-04-05-246302)批准建设,项目业主为广州南沙投资发展有限公司,建设资金来自国有企业自筹资金,出资比例为100%,招标人为广州南沙投资发展有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目标段一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:南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷四期)全过程造价咨询服务。

招标项目编号: M4400000707531451

2.1.2 工程建设地点:广州市南沙区南沙枢纽板块东部片区,珠江街明珠湾大道东侧、万新大道北侧。

2.1.3 工程建设规模:项目位于广州市南沙区南沙枢纽板块东部片区,本项目用地性质为新兴产业园用地(M9),项目占地面积约4.2万平方米,容积率控制为4.0,总建筑面积约20.33万平方米,总计容面积约为16.87万平方米。本项目包含产业厂房、商业配套、跨路天桥(如有)、地下车库及相关配套用房等。建安费约11.3亿元。南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷四期)分两个标段。

本标段(标段一)包含用地面积约1.98万平方米,总建筑面积约为9.52万平方米,总计容建筑面积约为7.90万平方米,建筑高度超过50米。建安费约5.3亿元。(以上数据均为暂估,具体内容和范围以发包人最终确定为准。)

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,同意放弃据此向甲方索赔或追究违约责任,且中标下浮率固定不变。如遇政策变化或不可抗力取消该全部工程、或因甲方与第三方

已签订的合作项目被终止、或因前期土地未落实、或资金筹措风险等原因导致该项目取消，则本合同自动终止，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：**本投资项目划分为2个标段，本次招标为本项目标段一的招标。

2.2.2 **服务范围：**包括但不限于科创谷四期项目（标段一）工程的立项阶段（估算）、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）。配合发包人按要求完成本项目投资类可行性研究报告编制（该费用不另行计算）。本目标标段一、标段二概算汇总工作由标段一中标单位负责，标段二中标单位配合标段一中标单位，共同完成概算评审工作。（如上级部门已完成部分阶段的工作，则该部分费用相应扣减）。

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按项目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，完成初步设计概算有审核权限的单位评审工作。</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，完成施工图预算有审核权限的单位评审工作。</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> </ol>

		<p>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。</p> <p>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。</p>
3	施工阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括修正 EPC 合同价工作、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），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>
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. 编制项目各阶段（估算、概算、预算、结算等）成本分析和总结报告，完成甲方安排的其他造价管理工作。</p> <p>6. 在概算、预算、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键</p>

	节点的造价团队，专业配置齐全，确保在发包人规定的时限内完成相关审核工作，出具审核报告，并按发包人要求对阶段性造价咨询工作进行总结和汇报。
--	--

2.2.3 **最高投标限价：**231.33 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，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〕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。

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。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

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 2025 年 7 月 3 日 09 时 00 分至 2025 年 7 月 10 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，须登陆广东省机电设备招标有限公司广咨电子招投标交易平台网站（<https://www.gzebid.cn/>）进行供应商注册，注册材料审核通过后才可进行网上投标登记、获取招标文件。获取招标文件的平台使用费采用微信支付、支付宝支付两种方式，支付成功后招标文件可在广咨电子招投标交易平台网站（<https://www.gzebid.cn/>）自行下载，同时我司会为您开具增值税普通电子发票，您可以登录系统选择对应项目下载电子发票。（获取招标文件、注册、完善主体资料的相关操作见网站“平台服务>>操作手册》广咨国际数字化采购咨询平台供应商操作手册”）

（1）【广咨平台操作指引】热线电话：400-9030-870， 网站客服 QQ 群：415-893-172；

（2）【标信通 APP 移动 CA 及电子签章】客服热线：400-658-7878；

（3）【广咨平台技术支持】QQ 群：415893172，服务 QQ：1592177016

注：上述费用在获取招标文件后不予退还。

（2）平台使用费为人民币 500 元/标段，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）后获取招标文件：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）：2025 年 7 月 3 日 09 时 00 分至 2025 年 7 月 10 日 17 时 00 分。

开标时间：2025 年 7 月 25 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（本项目无须递交纸质投标文件）。

投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 7 月 25 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 <https://www.gzebid.cn>）递交电子投标文件。逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

电子开标地点：广咨电子招投标交易平台（<https://www.gzebid.cn>）开标系统

注：本项目为全流程电子招投标项目，投标人需于投标截止时间前在广咨电子招投标交易平台（<https://www.gzebid.cn>）上传电子投标文件。

电子投标文件上传流程：

①潜在投标人制作完成投标文件，导出为 PDF 格式。

②登录广咨电子招投标交易平台系统，进入项目在【在线报价】处上传 PDF 格式的投标文件。

③如 PDF 电子投标文件需使用电子章，可使用平台的在线签章功能。使用标信通 APP 移动 CA 对投标文件进行在线签章。

④在线填写报价明细与开标一览表。

⑤确认报价。

本项目使用系统加密方式加密电子投标文件，供应商无需使用广咨国际数字化投标工具客户端。相关操作见网站“平台服务>>操作手册>>广咨国际数字化采购咨询平台供应商操作手册”

由于本项目为电子标项目，若出现线上线下无法同步开标或解密异常或可能无法实现所有已按时递交投标文件的投标人均可顺利完成在线开标的情况或其他不可控的因素时，由招标代理机构另行通知线上开标时间或终止线上流程

(直接以线下开评标为准)，所有参与方免责。

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截明的传输时间为准。

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

6.1 投标文件解密时间为：2025 年 7 月 25 日 09 时 30 分至 2025 年 7 月 25 日 10 时 30 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：本项目解密为系统自动解密。**

6.2 开标时间：2025 年 7 月 25 日 09 时 30 分。地点：广东省机电设备招标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. 其他事项

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：广州南沙投资发展有限公司

异议受理人：方工

异议受理电话：020-34680108

地址：广州市南沙区南沙街环市大道南 27、29 号之 29-号 B 栋粤港澳创新中心自编 1014 室

## 10.联系方式

招 标 人：广州南沙投资发展有限公司

地 址：广州市南沙区南沙街环市大道南 27、29 号之 29-号 B 栋粤港澳  
创意中心自编 1014 室

联 系 人：方工

电 话：020-34680108

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

地 址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼

联 系 人：钟伟超

电 话：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					