

# 2024-2025 年度工程类服务单位（造价咨询、工程监理、工程设计）遴选项目询价公告

广州市恒筑物业发展有限公司为规范限额以下建设工程项目的交易管理，根据《广州市恒筑物业发展有限公司限额以下建设工程项目管理办​​法》有关规定，现就“2024-2025 年度工程类服务单位（造价咨询、工程监理、工程设计）遴选项目”，有关询价事项公告如下：

## 一、项目概况

（一）招标人：广州市恒筑物业发展有限公司

（二）项目名称：2024-2025 年度工程类服务单位（造价咨询、工程监理、工程设计）遴选项目

（三）服务内容：

01 包组（造价咨询）服务内容：2024-2025 年度向委托人提供第三方造价咨询服务。包括但不限于工程概预算编制、审核服务、工程结算审核服务等。

02 包组（工程监理）服务内容：2024-2025 年度向委托人提供第三方监理服务。包括但不限于项目工程的施工阶段、竣工阶段、工程交付及工程保修阶段进行全过程监理等。监理服务期做好质量控制、职业健康安全及环境监督管理、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理，以及协调建设单位和工程建设有关各方的关系等工作。

03 包组（工程设计）服务内容：2024-2025 年度向委托人提供第三方设计服务。包括但不限于工程方案设计、施工图设计，



概算编制、设计变更，施工过程、竣工验收及结算期间的配合服务工作，并提交相应的设计文件及技术资料等服务。

以上包组服务内容将包含但不限于广州市恒筑物业发展有限公司或其上级管理单位授权广州市恒筑物业发展有限公司委托的服务内容、要求及执行标准按招标人具体要求，各包组报价单位可选择参与三个包组或任一个包组的投标，但只能获得其中一个包组的中选资格。

(四) 投标报价要求：本项目 3 个包组均采用下浮率报价，投标下浮率须大于或等于 0 且小于或等于 10%，否则为无效报价。

(五) 本项目不允许有备选方案，否则将被视为无效投标。

(六) 服务期限：合同签订之日起至完成招标人 2024-2025 年度工程类服务内容完成日止。

(七) 本项目不接受联合体、关联关系或历史关联关系单位投标。

## **二、申请人的资格要求**

1. 投标人须具有独立法人资格，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。

### **2. 特定资格要求**

01 包组（造价咨询）投标人营业执照的营业范围内具有“工程造价咨询业务”等内容，提供相关证明材料；

02 包组（工程监理）投标人须具有有效的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（或以上）资质，提供相关证明材料；

03 包组（工程设计）投标人须具有有效的建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质，或建筑行业工程设计乙级（或以上）资质，

或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（或以上）资质，提供相关证明资料。

3. 报价人已按照附件 3 的内容签署盖章的报价申请人声明。

### **三、递交报价申请文件时间及要求：**

1. 获取询价文件方式：符合申请人资格要求的可在我司门户网站 <https://www.bycoop.com>（工程招标）下载询价文件。

2. 递交报价申请文件时间：2024年 1 月 10 日 10:00 至 2024 年 1 月 17 日 10:00（北京时间）；递交报价申请文件地点：广州市白云大道南 685 号阁屏商务大厦四楼 4001 室，**本次报价不作预报名。**

3. 报价申请文件内容：

(1) 法定代表人证明书原件和委托授权书原件。

(2) 营业执照副本复印件。

(3) 资质证明材料复印件（详见第二点：报价人资格要求）。

(4) 报价申请人声明原件。

(5) 报价书（详见附件 1），加盖申请单位公章，并经法定代表人或其委托代理人签名或盖章。

4. 报价申请文件要求：

(1) 报价申请文件一正一副，报价人须按本公告第三条第 3 点（1-4）内容及评分表所要求**顺序**制作报价响应文件，分别密封包装并在封套的封口处加盖申请单位公章。

(2) 报价申请文件电子版（**加盖公章的正本扫描件，装在 U 盘内，单独密封，并在封套的封口处加盖申请单位公章。**）。

### **四、评审时间和地点**

1. 评审时间：2024 年 1 月 17 日 10:30（北京时间）。

2. 评审地点：广州市白云大道南 685 号阁屏商务大厦四楼 4001

室会议室 2。

## 五、其他说明

报价申请文件评审工作由广州市恒筑物业发展有限公司组织，对合格的申请人采取综合评分法进行择优评审，选取得分最高的服务单位（如同分则采用随机抽取确定名次）为中选人，并与恒筑公司及其上级管理单位签订多方服务合同。各包组报价单位可选择参与三个包组或任一个包组的投标，但只能获得其中一个包组的中选资格。

## 六、公告发布时间、联系人信息

1. 公告发布时间：2024 年 1 月 10 日 10:00~2023 年 1 月 17 日 10:00（北京时间）。

2. 联系人：易工

电 话：020—86400278-8065

附件：1. 报价书

2. 评分表

3. 报价申请人声明

广州市恒筑物业发展有限公司

2024 年 1 月 9 日



# 附件 1：报价书

## 01 包组（造价咨询） 报价书

致：广州市恒筑物业发展有限公司

我公司就 2024-2025 年度工程类服务单位造价咨询遴选项目进行报价，具体报价如下：

### 1、概算、预算（编制）审核阶段：

序号	概（预）算审定建安费造价金额	基本收费（元）	投标下浮率	备注
1	100 万元以内	概（预）算审定建安费 *4.8%	____%	差额定率累进计费。造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取，不予下浮。
2	100 万元以上-500 万元以内	概（预）算审定建安费 *4.1%		

造价咨询服务费=基本收费\*（100%-投标下浮率）

### 2、结算审核阶段：

序号	结算送审造价金额	基本收费（元）	效益收费	投标下浮率	备注
1	100 万元以内	送审结算价*2.8%	核减额 + 核增额 *5%	____%	基本收费为差额定率累进计费；总收费=基本收费+效益收费。造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取，不予下浮。
2	100 万元以上-500 万元以内	送审结算价*2.5%			

造价咨询服务总收费=(基本收费+效益收费)\*（100%-投标下浮率）

申请人：\_\_\_\_\_（单位全称并加盖公章）

法定代表人或其授权的代表人：\_\_\_\_\_（签字）

联系人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 02 包组（工程监理）

### 报价书

致：广州市恒筑物业发展有限公司

我公司就 2024-2025 年度工程类服务单位工程监理遴选项目进行报价，具体报价如

下：

序号	基本收费	投标下浮率	备注
1	概（预）算审定建安费*3.3%	____%	
2	工程监理费=基本收费*（100%-投标下浮率）		

申请人：\_\_\_\_\_（单位全称并加盖公章）

法定代表人或其授权的代表人：\_\_\_\_\_（签字）

联系人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

## 03 包组（工程设计） 报价书

致：广州市恒筑物业发展有限公司

我公司就 2024-2025 年度工程类服务单位工程设计遴选项目进行报价，具体报价如

下：

序号	收费项目	基本收费（元）	投标下浮率	备注
1	设计费	概（预）算审定建安费 *4.5%*1（附加系数）	_____%	维修类根据具体情况，附加系数 1.0-1.3 装修设计类附加系数 1.5
2	效果图费	1500 元/张		同一场景中的局部特写不另计，方案图不予计费。
3	概（预）算编制费			造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取，不予下浮。
3.1	100 万元以内	概（预）算审定建安费 *（4.8%）		
3.2	100 万元以上-500 万元以内	概（预）算审定建安费 *（4.1%）		
工程设计费=基本收费*（100%-投标下浮率）				

申请人：\_\_\_\_\_（单位全称并加盖公章）

法定代表人或其授权的代表人：\_\_\_\_\_（签字）

联系人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

## 附件 2：评分表

### 01 包组（造价咨询）评分表

评分项	分值	评分标准
商务技术部分 (70分)	体系认证情况 (3分)	同时具备质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系三种管理体系认证证书且在有效期内的，得 3 分；每缺少一项扣 1 分，没有的不得分。
	造价咨询业绩 (20分)	自 2021 年 1 月 1 日至今，投标人承接过类似工程造价咨询服务（包括全过程造价咨询、概算、预算、结算的编制或审核）项目，每项得 2 分，最多得 20 分。 注：企业业绩证明材料需提供合同主要页复印件。否则不得分。
	企业研发能力 (6分)	投标人获得每一项计算机著作权登记证书或发明（或实用新型）专利证书得 0.2 分，最多得 6 分。 注：提供相关获奖证书复印件。否则不得分。
	项目负责人 (10分)	1. 直至报名截止时间取得注册造价工程师（或一级注册造价工程师）资格 20 年以上的得 7 分，10—20 年的得 5 分，5—9 年的得 2 分，4 年及以下的不得分（时间以取得注册造价工程师注册证书初始注册日期开始计算）。 2. 直至报名截止时间取得工程造价类专业高级（或以上）工程师职称以上的得 3 分，中级工程师职称以上的得 2 分，其他不得分（专业以工程师职称证书上专业为准）。 注：项目负责人须提供注册证、职称证、资格证书复印件等证明材料，没有提供的不得分。
	技术团队 (6分)	除项目负责人外，投标人增加提供注册造价工程师（或一级注册造价工程师）3 名得 6 分，其中注册专业需包含安装专业 1 名，土建专业 2 名，每缺少一名扣 2 分，没有的不得分。 注：须提供注册证、资格证书复印件等证明材料，没有提供的不得分。
	技术方案 (25分)	投标人对本项目提供的技术服务方案，优的得 16—25 分；良的得 11—15 分；中的得 5—10 分，差的得 0—5 分，没有的不得分。
报价部分 (30分)	报价得分 (30分)	各有效投标报价的下浮率为 10% 的得 30 分，每减少一个下浮百分点的扣 3 分，最多扣 30 分（下浮百分点按小数点后一位按四舍五入取整数计算得分）。
总分值		100



## 02 包组（工程监理）评分表

项目	分项内容	评分要求
商务部分 (70%)	监理业绩 (10分)	2021年1月1日至今承接过的类似工程监理项目得2.5分，最多得10分。需提供合同（需提供关键页复印件）、开工许可证复印件或网上截图。 注：时间以合同签订时间为准。
	项目总监 综合素质 (20分)	取得监理工程师执业资格20年或以上（以资格证上的批准时间为准）且具备高级工程师职称得20分；取得监理工程师执业资格15年至19年（以资格证上的批准时间为准）且具备高级工程师职称得14分；取得监理工程师执业资格15年以下（以资格证上的批准时间为准）且具备高级工程师职称得10分。
	技术团队 (25分)	1、总监代表1名：具备注册监理工程师、取得监理工程师执业资格15年或以上（以资格证上的批准时间为准）、中级工程师或以上职称，且具有一级注册建造师（建筑工程）的得8分。 2、造价工程师1名：具有注册造价工程师、取得造价工程师执业资格20年或以上（以资格证上的批准时间为准），且具有高级工程师（工程造价相关专业）职称的得8分。 3、专业监理工程师2名：具备注册监理工程师或专监岗位证（培训证书），且具有中级工程师或以上职称的得5分，2名均符合才能得分。 4、监理员2名：具备注册监理工程师或专监岗位证（培训证书）或监理员岗位证书（培训证书）的得4分，2名均符合才能得分。 注：以上注册监理工程师、专监岗位证（培训证书）、监理员岗位证书（培训证书）、安全监理员岗位证书（培训证书）均须是房屋建筑工程的才能得分。
	技术方案 (15分)	投标人对本项目提供的技术服务方案，服务响应速度及质量优的得10—15分；良的得5—9分；差的得0—4分，没有的不得分。
报价部分 (30%)	报价得分 (30分)	各有效投标报价的下浮率为10%的得30分，每减少一个下浮百分点的扣3分，最多扣30分（下浮百分点按小数点后一位按四舍五入取整数计算得分）。
总分值		100

### 03 包组（工程设计）评分表

项目	分项内容	评分要求
商务部分 (70%)	设计业绩 (10分)	2021年1月1日至今承接过的类似工程设计项目得2.5分,最多得10分。 需提供合同(需提供关键页复印件)。 注:时间以合同签订时间为准。
	项目负责人 资历 (10分)	1、投标人拟任本项目的项目负责人从事工程设计经历≥10年,且具有建筑专业高级工程师职称并具备有效的注册工程师执业证书的得10分。 2、投标人拟任本项目的项目负责人从事工程设计经历≥10年,且具有建筑专业中级工程师职称并具备有效的注册工程师执业证书的得5分。 (须提供相关人员职称证书复印件并加盖公章,从事工程设计经历起始时间以职称证书首次发证日期为准,否则不得分。)
	专业人员 配备情况 (20分)	投标人为本项目配备的结构、给水排水、暖通空调、电气、规划专业技术负责人具备有效的注册工程师执业证书,且从事工程设计经历≥5年的每人得4分,本项最高可得20分。(须提供相关人员职称证书复印件并加盖公章,从事工程设计经历起始时间以职称证书首次发证日期为准,否则不得分。)
	公司资质 证明(15分)	1、具备建设主管部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质的得15分。 2、具备建设主管部门颁发的有效的工程设计建筑行业(建筑工程)乙级资质的得10分。
	服务方案 (15分)	投标人对本项目提供的技术服务方案,服务响应速度及质量优的得10—15分;良的得5—9分;差的得0—4分,没有的不得分。
报价部分 (30%)	报价得分 (30分)	各有效投标报价的下浮率为10%的得30分,每减少一个下浮百分点的扣3分,最多扣30分(下浮百分点按小数点后一位按四舍五入取整数计算得分)。
总分值		100

## 附件 3:

### 报价申请人声明

广州市恒筑物业发展有限公司:

本公司就参加询价工作,作出郑重声明:

一、本公司保证投标询价报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标,不出让投标资格,不向采购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;在投标报名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;在广州市人民检察院行贿犯罪档案查询结果中,本公司没有在投标报名截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录;在投标报名截止日期前三年内,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)。

四、本公司及其有隶属关系的机构,没有参加本项目询价文件的编写工作;本公司与本次询价项目的询价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、建筑构配件和设备投标人没有隶属关系或其他利害关系。

本公司如违反上述保证,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询价投标活动三个月。

特此声明

声明企业:

年 月 日

法定代表人签字:

(企业公章)