

# 深圳外事综合楼安全隐患整治工程项目 全过程造价咨询招标公告

项目名称：深圳外事综合楼安全隐患整治工程项目

工程名称：深圳外事综合楼安全隐患整治工程项目全过程造价咨询

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

项目地址：深圳市福田区深圳市福田区梅林街道

招标方式：小型简易公开招标

招标联系人：谈工 电话：18688953472

招标范围：

1. 概算阶段：负责申报概算的审核；
2. 预算阶段/招标阶段：编制工程预算、工程量清单及招标控制价，协助编制招标文件，投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；
3. 施工阶段：编制或审核工程变更造价、参与工程进度款支付复核等工作；
4. 结算阶段：审核工程竣工结算，配合结算评审等工作；
5. 合同约定的其他工程造价咨询技术服务，包括前期费用调研、全过程投资控制分析、经济技术指标分析等。

递交投标资料的时间及地点：2026年2月13日 11:00 深圳市建筑工务署工程管理中心 620 会议室（地址：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼）

开标（截标）时间及地点：2026年2月13日 11:00 深圳市建筑工务署工程管理中心 620 会议室（地址：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼）

拟采用的定标方法：直接票决法（简单多数）。

投标报价上限：28.72 万元（投标报价书投标报价不得高于此投标报价上限）。

计价原则及结算方式：

执行粤价函（2011）742 号收费标准。

结算原则：

1. 造价咨询服务费=取费基数×取费费率×（1-投标下浮率）

取费基数：以项目最终概算批复（或概算调整）中造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数；若项目无概算批复文件，造价咨询服务费的取费基数则以施工图预算的金额作为取费基

数;

2. 若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

#### **付款方式:**

##### **（一）合同价的支付**

工可、概算阶段：在工可批复后支付咨询服务费的 2%，初步设计概算通过主管部门审查后，支付咨询服务费的 3%（无工可阶段时为 5%），其中绩效考核部分待本阶段履约评价完成后方可支付；无前两个阶段工作的项目，合同签订后支付咨询服务费的 5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的 20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的 40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的 30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

剩余款项的支付：本项目结算经深圳市财政预算和投资评审中心审核，按审核金额支付咨询服务费的余款。

##### **（二）其他**

1. 投标人应按付款进度之规定及合同项中的其它相关条款的规定，向招标人出具附有工作进度报告和相关工作成果的付款申请。

2. 每次付款申请时，投标人应向招标人开具与付款金额等额的税务发票。

#### **投标人资格要求:**

1. 投标人须为中华人民共和国境内注册的独立法人或者其他组织。

2. 不接受联合体投标。

#### **业绩要求:**

提供近 5 年（2021 年 1 月 1 日起至今）一项全过程造价咨询服务业绩，优先提供政府投资项目的全过程造价咨询服务业绩。业绩超过 1 项的按第 1 项计入。项目类型：房建工程。



业绩证明材料要求：合同（必须提供）、造价咨询成果文件（必须提供）、政府投资项目证明文件（如有）。

1. 合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、承发包人名称、服务内容、合同签订时间、签章页等；造价咨询成果文件指施工类工程预算书（招标控制价、预算审核）封面或施工类工程结算书封面，造价咨询成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。

2. 业绩认定时间以造价咨询成果文件时间为准，如造价咨询成果文件未体现时间，则以合同签订时间为准。

3. 证明资料中的承包单位名称需与企业投标名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。

4. 全过程造价咨询需包含：可研、概算、预算（招标控制价、预算审核）、实施阶段、结算阶段中的三个或以上的阶段。

注：以上“业绩要求”不作为本次投标人资格审查合格条件。

拟投入本项目总负责人及其他人员要求：

序号	岗位	数量 (人)	具体要求	证明材料
1	项目 总负责人	1	注册造价工程师（一级造价工程师）或工程师及以上职称（工程造价专业）。	注册造价工程师：执业资格证书； 职称：职称证书。
2	土建专业 负责人	1	工程师及以上职称或具备二级造价工程师资格。	
3	机电安装 负责人	1	工程师及以上职称或具备二级造价工程师资格。	
4	造价咨询 团队其他 工作人员		根据项目情况按需、按专业配置，由投标人自行填报。	
	小计	/		

注：以上“拟投入本项目总负责人及其他人员要求”不作为本次投标人资格审查合格条件。

### 投标文件组成:

1. 投标报价书（按附件 1 格式，签名加盖公章）。
2. 营业执照（复印件加盖公章）。
3. 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（原件，按招标人提供的附件 2，签名加盖公章），法定代表人和法定代表人授权委托人身份证复印件（加盖公章）。
4. 拟投入项目人员一览表（按招标人提供的附件 3，加盖公章）。
5. 投标人业绩汇总表（按招标人提供的附件 4，加盖公章）、业绩证明材料（复印件加盖公章）。

### 投标报价说明:

深圳外事综合楼安全隐患整治工程项目全过程造价咨询招标金额估算 28.72 万元（按项目可研批复建安费 2592.74 万元计取费用），按此价格作为投标报价上限价。

### 其他说明:

1. 本次标书一式两份，采用 A4 双面打印，装订成册，密封包装，未按要求进行密封包装的投标文件不予受理。
2. 投标人需于公告指定的截标时间前携带本人身份证至指定地点现场提交投标文件，并同时提交法人证明和法人授权委托书（单独提交），否则不予受理。
3. 如投标人所提供的业绩不符合本招标公告业绩要求，则该业绩不予认可。
4. 未在规定时间内及地点递交投标文件的投标人，投标将被拒绝。
5. 投标报价书投标报价高于投标报价上限价的，投标文件不予受理。
6. 本招标公告所有附件均为本次招标的有效组成文件，投标人须按照提供的附件格式进行填报，不得擅自修改。

附件 1: 投标报价书

附件 2: 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书

附件 3: 拟派团队人员一览表

附件 4: 投标人业绩汇总表

深圳市建筑工务署工程管理中心  
2026 年 2 月 9 日





# 附件 1

## 投标报价书

编号	工程名称	投标报价（万元）
1	深圳外事综合楼安全隐患整治工程项目全过程造价咨询	

### 本次服务具体要求：

1. 概算阶段：负责申报概算的审核；
2. 预算阶段/招标阶段：编制工程预算、工程量清单及招标控制价，协助编制招标文件，投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；
3. 施工阶段：编制或审核工程变更造价、参与工程进度款支付复核等工作；
4. 结算阶段：审核工程竣工结算，配合结算评审等工作；
5. 合同约定的其他工程造价咨询技术服务，包括前期费用调研、全过程投资控制分析、经济技术指标分析等。

### 计价原则及结算方式：

执行粤价函（2011）742 号收费标准。

#### 结算原则：

1. 造价咨询服务费=取费基数×取费费率×（1-投标下浮率）

取费基数：以项目最终概算批复（或概算调整）中造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数；若项目无概算批复文件，造价咨询服务费的取费基数则以施工图预算的金额作为取费基数；

2. 若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

### 付款方式：

#### （一）合同价的支付

工可、概算阶段：在工可批复后支付咨询服务费的 2%，初步设计概算通过主管部门审查后，支付咨询服务费的 3%（无工可阶段时为 5%），其中绩效考核部分待本阶段履约评价完成后方可支付；无前两个阶段工作的项目，合同签订后支付咨询服务费的 5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的 20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成

后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的 40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的 30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

剩余款项的支付：本项目结算经深圳市财政预算和投资评审中心审核，按审核金额支付咨询服务费的余款。

## （二）其他

1. 投标人应按付款进度之规定及合同项中的其它相关条款的规定，向招标人出具附有工作进度报告和相关工作成果的付款申请。

2. 每次付款申请时，投标人应向招标人开具与付款金额等额的税务发票。

投标人法定代表签名：

投标单位（署名并盖章）：

日期：

附件 2

法定代表人身份证明文件

单位名称：

（单位名称应与营业执照名称一致）

地址：

姓名：            性别：            年龄：            职务：

法定代表人：

特此证明。

投标单位（签名、盖章）：

日期：        年        月        日

附：法定代表人身份证复印件

身份证明材料（正面）粘贴处	身份证明材料（反面）粘贴处
---------------	---------------

## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名及职务）为我公司签署（工程名称）投标文件及开标相关文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

投标单位 (盖章):

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期:        年        月        日

附：代理人身份证扫描件

身份证明材料（正面）粘贴处	身份证明材料（反面）粘贴处
---------------	---------------



附件 3

拟投入项目人员一览表

项目名称：深圳外事综合楼安全隐患整治工程项目全过程造价咨询

序号	姓名	本项目岗位	学历	职称	证书名称、资格等级	专职/兼职	项目经验

注：项目经验列举 1-2 项即可

说明：除项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人按照要求配备外，其余造价咨询团队工作人员的配备由投标人根据项目情况、公司发展战略、投标响应等因素综合考虑，合理增设专职或兼职工作人员的岗位及数量，满足本项目开展全过程造价咨询服务的需要。

投标人业绩汇总表

序号	指标名称	有关要求或说明	资信条目指标数据	证明材料
1	投标人业绩	<p>提供近 5 年（2021 年 1 月 1 日起至今）一项全过程造价咨询服务业绩，优先提供政府投资项目的全过程造价咨询服务业绩。（超过 1 项的按第 1 项计入）。项目类型：房屋工程。</p> <p>业绩证明材料要求：合同（必须提供）、造价咨询成果文件（必须提供）、政府投资项目证明文件（如有）。</p> <p>1. 合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、承包人名、服务内容、合同签订时间、签章页等；造价咨询成果文件指施工类工程预算书（招标控制价、预算审核）封面或施工类工程结算书封面，造价咨询成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。</p> <p>2. 业绩认定时间以造价咨询成果文件时间为准，如造价咨询成果文件未体现时间，则以合同签订时间为准。</p> <p>3. 证明材料中的承包单位名称需与企业投标人名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。</p> <p>4. 全过程造价咨询需包含：可研、概算、预算（招标控制价、预算审核）、实施阶段、结算阶段中的三个或以上的阶段。</p>	<p>提供近 5 年（2021 年 1 月 1 日起至今）一项全过程造价咨询服务业绩，优先提供政府投资项目的全过程造价咨询服务业绩。（超过 1 项的按第 1 项计入）。</p> <p>项目 1：            业绩名称：_____            服务内容：_____            合同金额：_____            合同签订时间：_____            造价咨询成果文件时间：_____            是否政府投资项目的全过程造价咨询服务业绩：_____</p>	<p>业绩证明材料要求：合同（必须提供）、造价咨询成果文件（必须提供）、政府投资项目证明文件（如有）。</p>

**重要提示：**

1. 投标人需准确填写业绩文件汇总表，业绩文件汇总表中未填报的业绩，不予认定；
2. 指标数据务必准确，如填报有误，可能影响投标人业绩认定情况；
3. 如投标人填报业绩多于要求业绩的上限，仅取要求业绩上限的第 1 项予以评审（超过 1 项的按第 1 项计入）；
4. 合同签订前中标候选人有义务配合招标人进行投标真实性核查，未能按要求配合招标人复核投标真实性的或复核投标存在不真实情况的，招标人有权取消其中标资格。