

项目需求书

一、项目名称

《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目造价管控技术系列指引》编制咨询服务

二、项目概况

横琴粤澳深度合作区彩棠苑保障性住房项目正有序推动合作区工程造价改革试点工作，并进入施工阶段。基于该项目现已取得的工程造价改革试点成效，我局拟通过成果转换，编制《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目造价管控技术系列指引》（以下简称《指引》）以指导合作区后续工程造价改革试点项目放开定额、信息价的约束，推行市场化计价，打造具有琴澳特色的、与国际接轨的建设工程造价管控模式。

三、服务范围

本《指引》以横琴粤澳深度合作区彩棠苑保障性租赁住房项目工程造价改革所取得的成效为依托，开展表 1 中各指引的研究、分析，结合国家有关工程造价改革相关政策、规范与标准，以及合作区政府投资项目特点，构建各类指引编制目标、框架结构，起草、撰写表 1 所列操作指引。

表 1:

《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目造价管控技术系列指引》一览表

序号	指引名称	主要内容
1	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-建设工程主要设备材料市场询价规则》	市场询价适用范围、应遵循的原则、程序、询价结果应用规则等
2	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-实施限额设计操作指引》	明确限额设计指标编制主体、框架体系、原则，以及应用规则。
3	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-投标报价澄清或说明规则》	明确在公开招标项目实施主体、澄清内容、方式方法以及结果的应用规则。
4	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-工程总承包模式的招标清单编审规则》	初步设计文件深度、市场计价机制招标清单编制的计量计价规则。
5	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-施工过程结算操作指引》	两种发承包模式下实施施工过程结算对节点划分规则、资料要求、各类费用确定原则及编制的方式方法等。
6	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-履约过程价款调整操作指引》	对不同建设项目发承包模式，价款调整原则、方法等方面实操性指南
7	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-投资估算编审管操作指引》（暂定名）	估算编审原则、依据、方法、估算单元计量计价规则，历史数据和市场询价应用与确定规则和方式方法等。
8	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-设计概算编审操作指引》（暂定名）	概算编审原则、依据、方法、估算单元计量计价规则，历史数据和市场询价应用与确定规则和方式方法等。
9	《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-施工图预算编操作指引》（暂定名）	针对不同建设工程发承包模式，分别制定施工图预算编制原则、方法、历史数据、市场询价的应规则等。

四、服务期限

自合同签订之日起至 2026 年 11 月 30 日。

五、服务内容及服务要求

（一）技术要求

1. 造价管控技术系列指引编写应格式规范，逻辑严谨，结构清晰，用词简明，规定明确。

2. 全面规范指引起草程序，提升指引技术水平，切实提高地方指引编制质量。

（二）人员要求

根据项目需求，成立不少于 5 人的造价专业专项服务团队，参与本项目人员需满足以下条件：

1. 专业能力：须系统掌握国内、港澳地区及国际工程造价领域现行法律法规与技术标准体系；具备对比分析内地与港澳地区计价模式差异的能力，熟悉国际工程造价通行规则与国内规范体系的衔接要点。

2. 技术职称：团队拟配项目负责人应是持有一级注册造价师执业资格证书的教授级高级工程师，其他组员应具有造价专业高级职称证书。

六、资格（资质）要求

1. 具有独立承担民事责任的能力：投标报名时提交有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）副本复印件；

2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

3. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

4. 具有履行合同所必需专业工作团队、设备和专业技术能力；

5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录。

七、项目成果

（一）2025 年 12 月 31 日前，提交《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-建设工程主要设备材料市场询价规则》《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-实施限额设计操作

指引》《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-投标报价澄清或说明规则》3个指引成果文件并通过专家验收。

（二）2026年5月31日前，提交《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-工程总承包模式的招标清单编审规则》《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-施工过程结算操作指引》《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-履约过程价款调整操作指引》3个指引成果文件并通过专家验收。

（三）2026年11月30日前，提交《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-投资估算编审管操作指引》《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-设计概算编审操作指引》《横琴粤澳深度合作区建设工程造价改革试点项目-施工图预算编操作指引》3个指引成果文件并通过专家验收。

八、采购预算及响应报价要求

本项目为项目总价包干，响应人的报价应包括（但不限于）：人工费、设备费、运输费、保险费、技术服务费（含联络费、培训费、调试费、保修费、专家费）、管理费、税费、不可预见费等完成本采购内容所需的一切费用，以及采购需求文件及合同约定应当由成交供应商承担的风险因素等费用。

响应人应自行评估采购需求文件载明的全部风险因素，并将其纳入报价。除采购需求文件及合同明确约定由采购人承担的风险外，其他风险因素均由成交供应商承担。响应人漏报或不报的费用，视为已包含在总报价中，合同金额不予调整。响应人未按本要求完整报价的，相关责任及后果由其自行承担。

九、付款方式

关于合同价款支付的相关约定如下：

（一）支付期次及比例

1. 第一期支付

支付条件：合同正式签订之日起 15 个工作日内。

支付金额：合同总价款的约 50%作为项目预付款。

支付程序：成交供应商应提供符合国家规定的等额正式发票后，采购人按财政支付流程办理支付手续。

2. 第二期支付

支付条件：成交供应商按时并保质保量完成前述“七、项目成果”中第（一）（二）款。

支付金额：合同总价款的约 20%作为项目进度款。

支付程序：成交供应商提交付款申请及符合国家规定的等额正式发票后，采购人按财政支付流程办理支付手续。

3. 第三期支付

支付条件：成交供应商按时并保质保量完成前述“七、项目成果”中第（三）款。

支付金额：合同总价款的约 30%作为项目尾款。

支付程序：成交供应商提交付款申请及符合国家规定的等额正式发票后，采购人按财政支付流程办理支付手续。

（二）特别说明

上述支付比例为参考标准，具体以双方最终签订的合同约定为准。