

江门承接产业有序转移主平台工业新城生产服务中心工程-商务综合楼(一期)防雷装置检测服务项目需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

本次项目为防雷设计规范规定的第二类建(构)筑物，中介机构需要具有防雷装置检测单位资质，具有气象主管部门核发的雷电防护装置检测资质证、资质证书等级为甲级。

中介机构必须在广东省气象局及江门气象局进行备案，且必须按照《江门市气象局等五部门关于规范建设工程防雷装置检测行为促进防雷装置检测市场健康发展的意见》江气[2018]47号文件要求规定，提交通过江门市“防雷装置检测在线监测管理系统”监管平台实时上传检测行为和数据并经市气象局审核后所出具的防雷装置检测报告及市气象局核发“广东省雷电防护装置检测标识”。

二、服务内容和 service 要求

项目总用地面积约 5900 m²，规划新建一栋地下 1 层，地上 16 层建筑，建筑高度 80.00m，总建筑面积约 21535 m²。主要功能包括商业配套约 1000 m²，企业配套用房 17000 m²，产业配套用房 1000 m²，地上架空层 1205 m²。地下配套用房 1330 m²。具体布局如下：地下 1 层为地下配套用房，建筑面积约 1330 m²；1 层为商业配套用房、住宿用房大堂、地上架空层，建筑面积约 2760 m²；2 层为企业配套用房、餐厅，建筑面积约 2058 m²；3 层为企业配套用房、休闲空间，建筑面积约 1841 m²；4

层为企业配套用房，建筑面积约 789 m²；5-16 层为住宿及招待型住宿用房，建筑面积约 12757 m²。项目同步实施室外及配套工程，包括道路及广场工程、室外管网工程、景观绿化工程、室外泛光照明及亮化工程、标识系统项目配设 30 个地上停车位。项目概算总投资为 12062.51 万元，建安工程费为 8386.64 万元。

资金来源：政府统筹。

服务内容包括对江门承接产业有序转移主平台工业新城生产服务中心工程-商务综合楼(一期)提供防雷装置检测服务，同时提供防雷装置检测报告。出具的检测报告满足国家和地方规范规程及工程防雷验收的要求。

三、合同履行地点

合同履行地点为江门市台山市大江镇陈宜禧路与福安路平交口东南侧。

四、采购预算和公开选取方式

1. 本项目服务金额暂不做评估与测算。

2. 结合市场调节价，本次防雷装置检测综合单价按 1.5 元/m²下浮 40%计取为 0.9 元/m²，总建筑面积约 21535 m²，签约合同价为 19381.50 元。最终结算价以中选人实际发生并经选取人审核确认的工程量结算。总建筑面积以《建设工程规划许可证》核定的建筑面积为准，如增减面积，则按实际建筑面积增减结算，原单价不变。

3. 公开选取方式为直接选取。

五、服务时间

自合同签订之日起至完成竣工验收止。

六、支付方式

中选人出具符合规定检测报告、项目通过验收后，由中选人提交支付申请并经完成台山市财政局审核流程后，选取人一次性支付。

七、解决争议方式

对于合同履行中出现的纠纷，双方协商解决，协商不成的，通过诉讼的方式解决。

八、其他要求

1. 从事防雷装置检测工作的人员应当取得《防雷装置检测资格证》；

台山市政府投资工程建设管理中心

2026年1月29日



