

# 江门市台山市养老服务中心建设项目全过程造价咨询服务项目需求书

## 一、中介服务机构资格（资质）要求

中介机构仅承诺服务即可。

## 二、服务内容和 service 要求

本项目建设内容及规模为:本项目位于台山市台城街道内,建设内容及规模:在台山市社会福利院一期敬老院前新建1栋9层综合养老服务中心大楼。大楼占地面积1119.74平方米,总建筑面积12381.89平方米,其中地上建筑面积10984.31平方米,地下室建筑面积1397.58平方米。项目设有床位数量259张。本项目为经估算总投资为5841.17万元,其中工程费用4224.62万元。

本次服务为委托有资质的单位配合建设单位从项目开展前期工作至项目竣工结算的全过程造价咨询服务,服务内容包括但不限于项目的工程造价咨询、根据初步设计编制或审核概算、施工图预算编制、施工过程中签证、变更的见证及核价、进度款及工程结算审核等工作。

## 三、合同履行地点

合同履行地点为台山市台城街道内。

## 四、采购预算和公开选取方式

1. 全过程造价咨询服务签约合同价为31.69万元\*(1-中选报价下浮率)(仅作为进度款支付计算依据)。结合市场调节价,全过程造价咨询服务费结算价参照广东省物价局《关于调整我省建设工

程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）的收费标准  
\*(1-20%)\*(1-中选报价下浮率)计取，报价下浮率区间为0%~20%，  
最终结算价以市财政局审核为准。

2. 公开选取方式为方案择优选取。

## 五、服务时间

按照合同约定条款执行。

## 六、支付方式

1. 项目初步设计阶段工程概算审核完成后，由咨询人提交支付申请且完成审批流程后支付造价咨询服务费签约合同价的20%。
2. 咨询人提交项目工程预算成果并经市财政部门审核后，由咨询人提交支付申请且完成审批流程后支付至造价咨询服务费签约合同价的50%。
3. 竣工结算经市财政部门核定案后，由咨询人提交支付申请且完成审批流程后按最终结算价一次性付清咨询服务费余款。
4. 如非咨询人原因，项目在实施过程中遇有停建、取消项目及结束履行本合同等情况，按以下情况进行结算：

(1) 已完成工程概算审核，工程预算成果上报有关部门但未进行审核定案的，按造价咨询服务费签约合同价的30%结算；

(2) 已完成工程预算成果且经有关部门审核通过的，按造价咨询服务费签约合同价的50%结算。

## 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. 负责本项目造价咨询的技术人员必须齐全，技术人员经验丰富、专业配套。

台山市政府投资工程建设管理中心

2026年6月26日



