

广东省台山市台城城区危旧房升级改造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

本项目位于台山市台城街道内，建设内容及规模：本次升级改造项目一共包含 25 栋建筑，总改造面积达 36768.39 平方米，其中危房拆除、改造 2712.02 平方米，修缮改造 27918.21 平方米，拟资产购置后改造 6138.16 平方米。其中有 3 栋被鉴定为 D 级危旧房，采用拆除重建的方式，改造面积达 1995.62 平方米。另 2 栋被鉴定为 C 级危旧房，改造面积达 716.4 平方米，改造内容包括结构抗震加固、室内外修缮，以及对燃气、排水、供水、照明、供电、消防等基础设施改造。其余 20 栋现状条件较为完好的建筑实施屋面修复和室内外翻新等完善工程提升居住环境，改造面积 34056.37 平方米。本项目为经估算总投资为 10352.02 万元，其中工程费用 6547.29 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（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、进度款审核、结算价审核等工作。

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 58.97 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，全过程造价咨询费结算的计费基数以台山市财政局审定的工程建安费结算价为准，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-中选报价下浮率）计取，报价下浮率区间为30%~40%，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. 咨询人提交一期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造价咨询服务费签约合同价的5%；咨询人提交二期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造价咨询服务费签约合同价的25%；
3. 一期竣工结算经市财政部门审核定案后，由咨询人提交支付申请且完成审批流程后支付一期咨询服务费结算款；全部工程竣工结算经市财政部门审核定案后，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 7 月 31 日



