

江门市蓬江区城市管理和综合执法局

蓬江区 2026 年城镇老旧小区改造项目工程 造价咨询服务采购需求书

一、项目业主情况

- 1.项目业主名称：江门市蓬江区城市管理和综合执法局
- 2.法定代表人：刘学智
- 3.地址：广东省江门市蓬江区幸福路 20、22 号
- 4.联系方式：0750-3211680

二、资格（资质）要求

- 1.具有独立法人资格并依法取得营业执照。
- 2.本工程不接受联合体。

三、服务方案内容和要求

1.服务方案内容：

包括但不限于前期阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段、工程质量保修阶段（含缺陷责任期）等全过程的造价咨询服务、投资控制工作，并配合委托人实施竣工决算工作等。

2.服务要求:

(1) 中选中介服务机构必须严格遵守《中华人民共和国合同法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》《广东省建设工程勘察设计管理条例》《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》(粤府办〔2021〕3号)、广东省、江门市及蓬江区住房和城乡建设、自然资源、城市管理等部门有关建设工程勘察设计管理及老旧小区改造的法规、规章、规范性文件及技术导则,开展本项目工程设计工作。

(2) 工程项目的有关单位对设计成果文件有异议时,咨询人应协助委托人做好核对和解释工作。

四、合同履行地点和方式

在合同履行过程中需委派项目负责人,未经采购人同意不得擅自变更。

五、公开选取方式和计价标准

1.公开选取方式: 方案择优选取。

2.报价方式: 报服务金额

3.计价标准: 工程预算及工程量清单编制咨询服务费的计费

基数暂按发改部门批复的估算建安费计算，最终造价咨询服务费以财政部门审核的建安费预算定案价为计费额进行结算。

六、服务时间

自合同签订生效之日起，至本项目工程设计成果文件提交并通过相关部门审查定案止。

七、结算方式

合同款项按项目进展分两期支付：

1.完成工程预算全部咨询工作并经委托人审核通过后，咨询人提交支付申请经委托人按相关流程审批通过后 15 个工作日内，委托人支付至暂定咨询服务费的 50%。

2.完成工程结算全部咨询工作且工程建安费结算价经财政部门审核定案后，咨询人提交支付申请经委托人按相关流程审批通过后 15 个工作日内，委托人一次性付清咨询服务费结算价余款。

八、解决争议方式

1.采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省

网上中介服务超市相关管理支付相抵触。

2.对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。

江门市蓬江区城市管理和综合执法局

2026年6月11日

