

# 台山市台城街道环城南路老旧小区改造工程 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：本项目涉及 52 栋住宅（总建筑面积约 175300 m<sup>2</sup>）、1100 户居民，涉及占地面积 55270 m<sup>2</sup>。主要建设内容为更换信箱 66 套、楼道门更换 66 套，楼道门禁设施更换 66 套、更换楼道照明灯具 600 个、更换楼梯公共采光窗 480 扇、更换楼栋门牌 66 个，疏通及维修化粪池 165 个、更换首层雨篷 52 个、更换雨水管 13000m、更换 PE 给水管 5700m、楼道内三线改造 6800m、增加楼梯扶手 2700m、楼道空鼓墙面粉刷 4550 m<sup>2</sup>、建筑外墙排危墙面粉刷 2800 m<sup>2</sup>、混凝土路面改造 9500 m<sup>2</sup>、车行道改造（沥青路面）5600 m<sup>2</sup>、人行道改造（花岗岩）1500 m<sup>2</sup>、人行道侧石更换 800m、三线挂拉整齐 3000m、三线落地 2500m、过街三线落地 620m、照明灯具改造 160 个、视频监控系统改造 12 项、雨污分流改造 3872m、排水管网改造 1450m、小区公共空间改造 800 m<sup>2</sup>、健身设施 20 套、空间设施 30 项、垃圾收运点设置 9 套、增加安全栏杆 300m、墙绘 550 m<sup>2</sup>。

项目估算总投资为 2266.50 万元，其中建安工程费为 1963.37 万元。

资金来源：镇级自筹资金。

本次服务为委托造价咨询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

合同履行地点为江门市台山市台城街道环城南路。

### 四、采购预算和公开选取方式

1. 结合市场调节价，本次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）的收费标准进行计算为19.27万元，方案报价下浮率为20%-30%，全过程造价咨询费签约合同价为19.27万元\*（1-中标报价下浮率），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-中标报价下浮率）计取，合同结算价不得超过签约合同价。
2. 公开选取方式为方案择优选取。

### 五、服务时间

自合同签订之日起，至完成本建设项目竣工结算并通过相关部门审核为止。

### 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5月14日



