

台山市科晟名都、悦珑湾府住房改造项目 (存量商品房收购用作保障性住房建设项目) 设计服务项目需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

必须具备国家住建部或广东省住建厅核发的《工程设计资质证书》，资质等级为建筑工程设计乙级或以上专业资质或建筑装饰工程设计专项甲级以上资质。

二、服务内容和 service 要求

本项目建设规模及内容：台山市科晟名都、台山市科晟悦珑湾府内未销售的住宅改造后用作保障性租赁住房，房源总建筑面积 41286.45 平方米；项目主要建设内容包括台山市科晟名都三期 6-9 栋住宅总建筑面积 18862.44 平方米的室内装饰工程（配套地下停车位使用权），台山市科晟悦珑湾府 24、29、31 及 36-38 栋住宅总建筑面积 22424.01 平方米的室内装饰工程（配套地下停车位使用权）。

项目估算总投资为 25786.00 万元，建安工程费为 2890.05 万元。

资金来源：政府统筹，如有缺口则由建设单位自筹解决。

本次服务为委托具有相应资质等级要求的设计单位配合建设单位完成初步设计（含设计概算）编制及相关报批手续、施工图设计编制工作，服务内容包括但不限于初步设计并配合通过行政主管部门审查、施工图设计、配合完成项目相关报建手续、施工过程中配合服务、配合竣工图编制等。

三、合同履行地点

合同履行地点为台山市台城街道陈宜禧路北 148 号、白沙镇三八浮堤洲 3 号。

四、采购预算和公开选取方式

1. 结合市场调节价，设计服务费参照项目工程可行性研究报告及原国家计委建设部《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）（2002年修订本）的收费标准进行计算下浮 20%为 68.15 万元，现拟 68.15 万元*（1-中标报价下浮率）为签约合同价，方案报价下浮率区间为 0%-10%，该工程设计费签约合同价为固定总价。已包含服务内容工程设计的所有费用、税金等全部费用（包括现场调查考察，基础资料收集、设计人员差旅、工程测量、施工跟踪服务、设计驻地（人员、设备、办公场地等）及完成该设计工作应支付的所有费用）。

2. 公开选取方式为方案择优选取。

五、服务时间

设计人需在 30 日内完成方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计，并提交正式设计成果。施工阶段，设计单位需密切配合至本项目竣工为止。

六、支付方式

1. 方案设计、初步设计及概算完成后，由设计人提交支付申请并经审批后支付设计费签约合同价的 30%。

2. 施工图经业主单位确认且施工图预算经审核定案后，由设计人提交支付申请并经审批后支付至设计费签约合同价的 70%。

3. 工程竣工验收后，由设计人提交支付申请并经审批后支付至

设计费签约合同价的 97%。

4. 缺陷质量保修期满，由设计人提交支付申请后一次付清余款。

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. 设计人的人员配置需满足设计需求。

台山市政府投资工程建设管理中心

2026年4月14日



