

台山市科晟名都保障性租赁住房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》，资质等级为房屋建筑专业甲级资质。

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：台山市科晟名都三期 1-4 栋总建筑面积 55847.97 平方米（地上建筑面积 44159.00 平方米，地下建筑面积 11688.97 平方米），已完工建筑面积 27219.10 平方米。本项目为续建工程，续建工程建筑面积 28628.87 平方米，其中 1 号楼共 24 层，目前建设至 10 层，续建 14 层；2 号楼共 24 层，目前建设至 9 层，续建 15 层；3 号楼共 31 层，目前建设至 9 层，续建 22 层；4 号楼共 27 层，目前建设至 8 层，续建 19 层。主要建设内容为建筑工程及公用安装工程，以及硬装及软装。可提供保障房 376 套（1184 间）地下停车位 440 个，地上停车位 80 个，充电桩 40 个。本项目经估算总投资为 23277.15 万元，其中工程费用 14327.28 万元。

本次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、施工图设计并配合通过施工图审查、施工过程配合服务、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内。

四、采购预算和公开选取方式

1. 签约合同价为 93.28 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，设计费用参照项目工程可行

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）下浮20%计得93.28万元，设计服务费签约合同价为93.28万元*（1-中选报价下浮率），方案报价下浮区间为0%~10%，签约合同价为固定总价。

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. 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6月30日