

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） 施工图设计文件审查服务项目需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

服务单位审查业务范围需具备房屋建筑工程审查资格，机构类别：一类。

二、服务内容和 service 要求

本项目建设内容及规模为：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。

本次服务内容包括对项目施工图设计文件（包含勘察报告）、项目施工过程中涉及的设计变更文件进行审查并出具审查意见和合格书，配合建设单位完成施工报建手续等服务。

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、白沙镇三八濠堤洲 3 号。

四、采购预算和公开选取方式

1. 该项目施工图设计文件审查服务控制价结合市场调节价，参照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）的收费标准进行计算为 5.53 万元，方案报价下浮率为 20%-30%，本项目施工图设计文件审查费签约合同价为 5.53 万元*（1-中标报价下浮率）。本项目施工图设计文件审查费签约合同价为固定总价，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

在委托人提供施工图设计文件审查所需的基本资料后 10 天内出具审查意见告知书，全面说明修改内容；在委托人提供按审查意见告知书提出的修改意见完成修改的设计文件后，受托人须在 5 天内向委托人出具施工图审查合格书，并在全套施工图上加盖审查专用章。

六、支付方式

1. 委托人取得审查合格书后，由受托人提交支付申请且经审批后一次性付清审查费。

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

受托人的人员配置需满足项目需求。

台山市政府投资工程建设管理中心

2026年4月14日



