

业主采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	佛山市顺德区建良建设发展有限公司佛山顺德中心城区老旧小区改造项目-顺德区大良街道老旧小区电梯改造加装项目（电梯加装）项目设计服务
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区建良建设发展有限公司 地址：佛山市顺德区大良街道 联系电话：0757-22668362、0757-22250256 联系人：谢小姐、李小姐
3	中介服务名称	佛山顺德中心城区老旧小区改造项目-顺德区大良街道老旧小区电梯改造加装项目（电梯加装）项目设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：满足其中一项资质即可：①工程设计综合资质甲级；②工程设计建筑行业丙级以上；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业丁级以上 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：对产权属于大良街道及区国资的公有老旧小区，计划加装电梯共计 10 台。其中，大良新基三路 29 号之一（连云路 22 街 1 座、23 街 3 座）加装 4 台，锦绣新二村加装 6 台。工程估算总投资约 550 万元。 2. 服务内容及要求： 项目发包人所要求的方案设计（如有需要）、初步设计、概算编制、施工图设计（经审图中心审查合格）、施工期配合服务以及配合完成审核竣工图。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的地点：佛山市顺德区大良街道。 2. 服务方式：中介服务机构委派相关技术人员完成佛山顺德中心城区老旧小区改造项目-顺德区大良街道老旧小区电梯改造加装项目（电梯加装）设计服务工作，具体以合同约定为准。
7	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：报下浮率，取值区间为 0-20%。 3. 计价标准：收费依据参照《大良街道城建和水务办公室关于印发《大良城建办服务类项目收费标准》的通知（顺良建发〔2024〕14 号）规定收费计取，具体详见本项目服务费用计算说明。
8	服务时间	自合同签订之日起直至所有服务内容完成为止（具体以甲方要求的为准）。
9	验收	详见合同约定。
10	结算方式	具体详见本项目服务费用计算说明。
11	违约责任	详见合同约定。
12	补充合同和	详见合同约定。

佛山顺德中心城区老旧小区改造项目-顺德区大良街道老旧小区电梯改造加装项目
(电梯加装) 项目设计服务费用计算说明

一、项目概况

项目位于对产权属于大良街道及区国资的公有老旧小区,计划加装电梯共计10台。其中,大良新基三路29号之一(连云路22街1座、23街3座)加装4台,锦绣新二村加装6台。工程估算总投资约550万元。

二、服务内容

受托方负责按照国家 and 地方相关的法律法规、技术要求,开展佛山顺德中心城区老旧小区改造项目-顺德区大良街道老旧小区电梯改造加装项目(电梯加装)项目方案设计(如有需要)、初步设计、概算编制、施工图设计(经审图中心审查合格)、施工期配合服务以及配合完成审核竣工图等工作。

三、设计费用

本工程的设计收费根据《大良城建办服务类项目收费标准》(顺良建发[2024]14号),暂按总投资计算费用。

建筑市政工程各阶段工作量比例表

工程类型	设计阶段	方案设计(%)	初步设计(%)	施工图设计(%)
建筑与室外工程		15	30	55
住宅小区(组团)工程		25	30	45
住宅工程		25		75
古建筑保护性建筑		30	20	50
智能建筑弱电系统工程			40	60
室内装修工程		50		50
园林绿化工程		30	20	50
人防工程		10	40	50
市政公用工程		20	40	40
电信工程			60	40
建筑工程专业	建筑		40	
	结构		25	
	设备		30	

工程设计费基价常规计算方式

序号	计费额(万元)	收费基价(万元)
1	0-200	$(9+200) \times$
2	200-500	$9+0.0397 \times (X-200)$
3	500-1000	$20.9+0.0358 \times (X-500)$
3	1000-3000	$38.8+0.0325 \times (X-1000)$
4	3000-5000	$103.8+0.03005 \times (X-3000)$

计算公式如下:设计费=收费基价×专业调整系数×复杂调整系数×附加调整系数×(1-下浮率)。

1、收费基价: $20.9+0.0358 \times (550-500) = 22.6900$ 万元

2、专业调整系数: 1.0

3、复杂调整系数: 0.85

4、附加调整系数: 1.0

本项目设计费= $22.6900 \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 = 19.2865$ 万元=192865.00元。

最终设计费结算价收费基价以经审定的招标控制价为基数计取并结合收费标准及中选下浮率计算。

四、综上,本项目上限价(含税)为¥192,865.00元。报价包含完成上述工作所需一切费用。