

台山市台城辖区危旧公房改造项目设计 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乙级或以上资质。

二、服务内容和服务要求

本项目位于台山市台城街道内，建设内容及规模：本项目为城市危旧房改造项目，改造范围涉及 45 栋经专业机构鉴定的国有土地上 C 级、D 级的产权归政府所属的危旧住房，项目建设内容包括(1)健康二巷危旧房居民区内约 566.67 平方米公共区域实施燃气、排水、供水、绿化、照明、供电、消防、安防等基础设施改造，约 566.67 平方米公共区域进行无障碍化改造；(2)对总面积为 6791.07 平方米 D 级(23 栋)及 C 级(22 栋)危旧用房进行改造，其中 14 栋危旧房进行拆除重建，面积为 2128.83 平方米；31 栋危旧房进行改造加固，实施结构抗震加固 4662.24 平方米、室内修缮 4662.24 平方米、公用工程(给排水、消防、电气、通风、燃气、弱电智能化)改造 4662.24 平方及外立面修缮 3729.79 平方米。本项目估算总投资为 3767.32 万元，其中工程费用 2988.76 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、施工过程中配合服务、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. 金额说明签约合同价为 95.15 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 95.15 万元，设计服务费签约合同价为 95.15 万元*（1-中选报价下浮率），方案报价下浮区间为 0%~20%，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. 设计人提交首期工程施工图经确认且施工图预算审核定案后，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%。

3. 设计人提交二期工程施工图经确认且施工图预算审核定案后，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 20%。

4. 首期工程竣工验收后，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 8.5%。首期工程缺陷质量保修期满，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 1.5%。

5. 二期工程竣工验收后,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 8.5%。二期工程缺陷质量保修期满,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 1.5%。

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 7 月 31 日

