

# 江门堤东路开平市优品馆项目 工程设计服务需求书

## 一、中介服务机构资格（资质）要求

需具备工程设计专项乙级及以上资质，具有工程设计的经验，熟悉工程设计业务执行要求。

## 二、服务内容和 service 要求

项目选址定于江门市蓬江区三十三墟街一路之隔的堤东路 222、223 号，共 3 座骑楼建筑。江门堤东路开平市优品馆共三层，建筑面积 658.07m，拟打造集艺术展览、粤剧演艺多元体验与江门开平优质特色产品展销于一体的文化艺术基地。首层为项目介绍及组织架构展示、产品销售区、艺术家联名文创、手作体验互动区。二层为聆听·红线女主题展厅、VR 体验区、粤剧多媒体舞台、大湾区粤剧文化展示区。三层为文化会客厅、合作洽谈区、艺术品牌创作展示空间、巨型艺术家主题文化墙。该展馆将成为江门长堤片区文化“新名片”，具有广泛而深远的影响力。工程估算建安费约 372.65 万元。

服务内容：方案设计、初步设计、施工图设计。

## 三、合同履行地点

合同履行地点是江门市蓬江区堤东路 222、223 号。

## 四、采购预算和公开选取方式

本项目计费依据：根据国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知-计价格[2002]110 号收费标准，基本设计收费 = 工程设计收费基价×专业调整系数(1.00)×工程复杂程度调整系数(0.85)×附加调整系数(1.0)，拟下浮 20%。

采购预算：工程估算建安费约 372.65 万元，设计服务费用  
=158,484.5\*1\*0.85\*1\*（1-20%）=107,769.46 元。

采购费用为：基价 107,769.46 元\*(1-中选方案报价下浮率)，报价下浮率区  
间为 0%-1% 。

公开选取方式为方案择优选取。

#### 五、服务时间

服务期限为合同签订之日起 30 日历天内完成。

#### 六、结算方式

按照合同双方自行约定。

#### 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。

开平市潭江优联产业投资有限公司

2026年5月15日

