

采购需求书

	类别	内容
1	名称	三灶镇生物医药专区停车场建设工程设计服务
2	项目业主情况	项目业主：珠海联港城市建设管理有限公司 联系电话：0756-7610861 联系人：汪工
3	中介服务名称	三灶镇生物医药专区停车场建设工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	投标人具有工程设计市政行业乙级或以上资质。
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目概况：本项目建设内容主要为落实城市停车设施规划，有效盘活三灶镇鱼林工业区及生物医药专区内的闲置、低效用地，切实缓解区域内“停车难、停车乱”的问题，优化静态交通环境，提升居民生活品质与园区配套服务水平，特实施本项目。项目通过规范化设计改造，将零散地块转化为高效、安全、便民的公共停车空间，内容涵盖三灶镇鱼林工业区及生物医药专区多个停车场。</p> <p>2. 本项目设计内容为：本次招标为项目的全部设计工作，包括施工图设计及后续施工配合服务。具体详见《设计任务书》工作内容。</p> <p>3. 工期要求：符合甲方进度需求。</p>

		4. 质量要求：符合相关法律、法规及珠海市现行行业规定。
6	合同履行地点和方式	珠海市金湾区。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：招标控制价：66147.37 元，报下浮率，下浮率区间为 2%-5%，包含本次服务的全部人工费、材料费、机械费、风险包干费、税金、利润、专家评审费等一切费用。服务金额已综合考虑成果编制范围内全部工作内容、服务承诺、额外服务费及不可预见风险等费用。</p>
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	<p>1. 验收时间：以合同约定为准。</p> <p>2. 验收程序：以合同约定为准。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：以合同约定为准。</p>
10	结算方式	1. 设计结算方式：结算价以财政部门审核的项目预算金额(不含暂列金)作为设计服务费的计费基数，根据《工程勘察设计收费标准》（2002 版）计费标准算出的金额 $\times 80\% \times (1 - \text{下浮率})$ （暂定系数

		<p>如下：专业调整系数 1.0，工程复杂程度系数 0.85，附加调整系数 0.6，各项系数最终以相关部门批复为准），最终结算金额以相关部门批复金额为准。</p> <p>2. 费用支付方式：施工图设计文件经相关部门审查合格后【30】个工作日内，甲方按资金支付程序为乙方办理设计费 60%的进度款支付手续。工程竣工验收合格后且无其他遗留问题甲方按资金支付程序为乙方办理设计费结算价剩余款项支付手续。每次工程进度款支付前，以现金或银行转账方式足额缴清违约金，经核实无误后，方可办理进度款支付手续（如有）。</p>
11	违约责任	以合同约定为准。
12	补充合同和解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	响应文件组成	<ol style="list-style-type: none"> 1. 营业执照及资质证书扫描件； 2. 项目负责人执业资格、注册证书、身份证扫描件及社保证明（近 1 个月）； 3. 简单技术方案（不超过 10 页）； 4. 响应人近三年内完成类似项目的业绩情况（不超



		<p>过三项，业绩以合同关键页、中标通知书为准)</p> <p>5. 所有资料均加盖公章。</p>
14	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>

三灶镇生物医药专区停车场建设工程

设计任务书

2026 年 06 月



1. 项目背景

为落实城市停车设施规划,有效盘活三灶镇鱼林工业区及生物医药专区内的闲置、低效用地,切实缓解区域内“停车难、停车乱”的问题,优化静态交通环境,提升居民生活品质与园区配套服务水平,特实施本项目。项目通过规范化设计改造,将零散地块转化为高效、安全、便民的公共停车空间。

2. 项目概况

项目名称: 三灶镇生物医药专区停车场建设工程

项目地点: 珠海市金湾区三灶镇

3. 工程设计工作范围

本次招标为项目的全部设计工作,包括施工图设计及后续施工配合服务。具体设计内容涵盖以下7个地块的停车场工程:

铭泰科技园东侧停车场、多美达公司南侧停车场、灵岩路南侧停车场将现状土地硬化处理;佳兆业南侧停车场利用现状硬化路面采用标线进行停车组织;天沐公园里东侧停车场、美都新村停车场将现状场地平整后铺设石屑处理;金海岸派出所对面停车场对现状破碎沥青路面进行修复。

各地块的具体设计工作均应包括(但不限于):

总图与场地工程: 总平面布置、竖向设计、土方平衡、场地硬化/铺装(混凝土、沥青或石屑)设计、排水系统(含雨水口、管道、连接井等)设计。

交通工程: 内部车行流线组织、出入口布局、停车位(区分普通、微型、无障碍车位,数量及比例符合规范)划分、交通标志标牌系统、标线、安全防护设施(护栏、防撞杆、反光镜等)、智能道闸及管理系统基础管线预埋设计。

电气与照明工程: 场区照明系统设计(含路灯选型、布置、照度计算、电缆敷设、控制系统)、总配电箱设计、防雷接地设计。需按相关要求,预留新能源汽车充电设施的供配电容量及管线通道。

附属工程: 必要的边界围护(通透式护栏或界桩)、消防通道标识、垃圾桶放置点、简易绿化或生态隔离设计(如采用植草砖等)。

4.工作任务

- 现场调研，收集相关停车场的基本资料和信息并进行分析；
- 施工图设计，根据确定的最终方案，按照最新的设计规范和法律法规要求，完成施工图设计并通过政府相关部门的审查（实际开展阶段可根据项目实际情况调整）；
- 协助完成以上项目各阶段设计成果的报批及审查工作；
- 提供工程施工阶段的设计现场服务。

5.各阶段工期要求

- 方案设计待建设单位确认后 15 个日历天内提交施工图设计；
- 施工图设计文件审查后 3 个日历天内提交正式施工图设计文件。

本项目设计总工期为 18 天，不包含设计文件审查审批时间。

6.项目工作控制要求

- 符合珠海市有关规定以及各相关设计规范的要求。
- 设计文件编制深度必须达到建设部《市政公用工程设计文件编制深度规定（2013 年版）》所要求的深度。
- 各阶段工作成果需政府相关部门审批并通过。

7.设计要求

1、设计原则

功能性原则：以满足停车需求为核心，流线清晰，出入便捷，车位尺寸与布局符合规范。

经济性原则：因地制宜，优先选用技术成熟、施工方便、造价合理的材料和工艺，严控工程成本。

安全性原则：保障车辆行驶与停放安全，设施坚固可靠，照明充足，视线无遮挡。

环保与可持续原则：采用透水铺装材料（如适用）、节能灯具，设计有效的雨水排放与利用系统，考虑绿化融合，减少热岛效应。

协调性原则：停车场风格、色彩与周边城市环境和建筑风貌相协调。

2、各专业设计具体要求

场地与铺装：

混凝土或沥青硬化地面需明确结构层厚度、材料配比及强度等级。

石屑铺面需明确压实度、级配及厚度要求。

沥青路面修复需明确处理工艺（铣刨、基层处理、摊铺厚度等）。

排水坡度应不小于 0.5%，确保场地无积水。

交通组织：

明确各停车场出入口数量、位置、宽度，避免对主干道交通造成干扰。

车行通道宽度满足车辆双向或单向通行要求。

无障碍车位应设置在便捷位置，并有明确通道连接。

电气照明：

平均照度不低于 20lx，出入口及弯道处适当提高。

优先采用 LED 节能灯具，并考虑分时段、分区域控制。

配电系统安全可靠，明确电缆敷设方式及保护措施。

（以上工程编制要求可根据工程实际开展情况调整）

7.成果文件要求：

➤ 本项目设计成果内容及深度按照国家、省关于设计的要求，设计成果包括说明书、图纸等。通过文字、图纸（说明、图集）表达设计方案。

➤ 各阶段成果提交要求如下：

1、报审施工图设计文件 2 套（电子版一份）；

2、施工图设计成果文件 5 套（电子版一份）；

3、其它报审图的图纸根据报审需要提供；

8. 后续服务承诺

➤ 配合招标人进行各项设计审查、报批工作。

➤ 向施工单位进行设计交底，解释设计意图。

➤ 施工期间派驻现场代表或根据通知及时到场，解决施工中的设计问题。

➤ 参与隐蔽工程验收、竣工验收。

➤ 在设计使用年限内承担相应的质量安全责任