

江门市蓬江区城市管理和综合执法局

蓬江区 2026 年城镇老旧小区改造项目初步设计（含概算）服务采购需求书

一、项目业主情况

- 1.项目业主名称：江门市蓬江区城市管理和综合执法局
- 2.法定代表人：刘学智
- 3.地址：广东省江门市蓬江区幸福路 20、22 号
- 4.联系方式：0750-3211680

二、资格（资质）要求

- 1.具有独立法人资格并依法取得营业执照。
- 2.具备市政工程乙级或以上资质。
- 3.本工程不接受联合体。

三、服务方案内容和要求

1.方案内容：本项目主要对东风、凤潮、美景、盛华、新河、金朗等 6 个社区进行老旧小区升级改造，主要包括以下内容

（1）对新河社区新围新村、新河花园、金福花园等老旧小区约 2000 平方米破损沥青路面、1900 平方米破损混凝土路面及

120 米排水管道进行升级改造。

(2) 对金朗社区芦山花园、金岛苑、平芦花园等老旧小区约 3000 平方米破损混凝土路面及 110 米破损排水管道进行升级改造。

(3) 对东风社区祥和苑等老旧小区约 300 平方米破损混凝土路面及 20 米破损排水管道进行升级改造。

(4) 对凤潮社区东港街等老旧小区约 400 平方米破损混凝土路面、180 平方米铺砖路面及破损花池等进行升级改造。

(5) 对美景社区潮江路 8 号等老旧小区约 50 米破损排水管道进行升级改造。

(6) 对盛华社区江尧里、堤东路 2 号-13 号等老旧小区约 500 平方米破损混凝土路面及 120 米破损排水管道进行升级改造。

2. 服务要求:

(1) 中选中介服务机构必须严格遵守《中华人民共和国合同法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程勘察设计管理条例》、《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（粤府办〔2021〕3 号）、广东省、江门市及蓬江区住房和城乡建设、自然资源、城市管理等部门有关建设工程勘察设计管理及老旧小区改造的法规、规章、规范性文件及技术导则，

开展本项目工程设计工作。

(2) 工程项目的有关单位对设计成果文件有异议时，咨询人应协助委托人做好核对和解释工作。

四、合同履行地点和方式

在合同履行过程中需委派项目负责人，未经采购人同意不得擅自变更。

五、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

3. 计价标准：本报价按下浮率计价，服务最终实际金额按合同约定及实际完成工作量结算，浮动比例按中介超市及合同相关规定执行。

六、服务时间

自合同签订生效之日起，至本项目工程设计成果文件提交并通过相关部门审查定案止。

七、结算方式

合同款项按项目进展分三期支付：

1.初步设计及概算完成，成果文件提交并发包人并经确认后，甲方收到设计人付费申请后 15 个工作日内向乙方支付至暂定设计费的 50%，即¥12913.39 元(大写：人民币壹万贰仟玖佰壹拾叁元叁角玖分)。

2.初步设计及概算文件经发改部门批复，提交修编后的成果文件并经发包人确认，甲方收到设计人付费申请后 15 个工作日内向乙方支付至设计费结算价的 90%。

3.施工图设计经审查合格后，甲方收到设计人付费申请后 15 个工作日内向乙方支付至初步设计结算价的 100%。

八、解决争议方式

1.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支付相抵触。

2.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。

江门市蓬江区城市管理和综合执法局

2026年3月3日

