

采购需求书

项目名称：梅县区扶大社区富力城E区居家养老服务站装修整改项目设计

项目业主：梅州高新技术产业开发区梅县（扶大）园区管理委员会

项目地点：梅州市梅县区富力城E区

项目概况

本项目为居家养老服务站装修整改项目，旨在对居家养老服务站内部空间进行全面升级改造，以满足社区服务、老年人活动、文化娱乐等多功能需求。项目内容包括室内硬装工程、软装及设备采购安装两大类。按《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450）及广东省 / 梅州市养老服务设施规范执行。

建设内容（设计范围）

1. 建筑专业：平面功能优化、无障碍设计、适老化改造（坡道、扶手、防滑、门宽、净高、卫生间适老）、门窗设计。
2. 室内装饰装修：接待大厅、阅览室、棋牌室、多功能活动室、公共卫生间、走廊及公共区域装修设计。
3. 给排水：给水、排水、洁具选型、卫生间给排水。
4. 电气及智能化：照明（适老照度）、插座、弱电（网络、电话、有线电视）、安防监控。
5. 消防（含二次消防）：消防柜（整套）配置。
6. 通风：卫生间排气。
7. 室外配套：门前场地、无障碍通道、标识系统。
8. 设计成果包含：
 1. 方案设计（平面布局、设计说明、投资估算）
 2. 初步设计（含概算）
 3. 施工图设计（全套可施工图纸 + 图纸会审 + 设计交底 + 现场服务 + 变更配合）
 4. CAD 电子版 + 蓝图 4 套
 5. 预算编制（与施工图同步）

服务期限

- 合同签订后 5 日历天内提交方案设计及估算
- 方案确认后 5 日历天内提交初步设计及概算
- 初步设计批复后 10 日历天内提交全套施工图及预算
- 施工配合至竣工验收完成

资质要求

具备装饰设计能力（或同时具备建筑装饰工程设计专项乙级及以上）。

质量要求

- 符合国家及广东省现行规范、标准、图集；满足适老化、无障碍、消防要求



- 施工图需通过图审，并配合施工及验收
- 设计概算 / 预算误差 $\leq 5\%$

预算及计费方式

- 本项目设计费预算：人民币 0.2 万元
- 报价方式：总价包干（含方案、初设、施工图、预算、配合服务）
- 最高限价：0.3 万元；报价超过最高限价的视为无效响应；设计费包含完成本项目所需全部工作内容及税费，不因政策调整、市场波动等因素调整；付款方式：合同签订后支付 30%，方案确认后支付 30%，施工图及预算通过图审后支付 30%，竣工验收合格后付清余款 10%。

选取方式：采用【综合评分法】方式，将综合考虑价格、技术方案、业绩、售后服务等因素择优选取。

其他要求

1. 成交后 3 个工作日内签订合同
2. 设计单位需驻场配合图纸会审、技术交底、现场变更
3. 成果知识产权归业主所有，不得用于其他项目
4. 严禁转包，关键人员不得擅自更换

采购人：梅州高新技术产业开发区梅县（扶大）园区管理委员会

联系人：黎园标

联系电话：13823826586.

日期：2026年6月9日

