**关于海关大厦公共卫生间改造工程、海关大厦机关食堂改造工程项目情况及设计要求**

1. **基本情况**

海关大厦共19层，由于大厦投入使用年限较长、维修资金有限，各楼层公共卫生间普遍存在隔断破烂、楼板地面及洁具老旧、天花板陈旧发黑并锈迹斑斑、防水层老化失效造成渗漏水等问题，且通风排气效果极差。

海关大厦机关食堂位于地下负一层，目前就餐人数为1300人左右，人员较拥挤、空气质量不佳、就餐环境差；地下室潮湿致使食品储存安全遭受影响；2002年投入使用以来一直没有进行过升级改造，消防设施严重缺失、消防通道不符合现行规范，存在较大安全隐患。

原海关大厦安全隐患整改工程包含上述两个子项目，已完成的方案设计、施工图设计成果可供参考。本次需对上述两个项目重新设计。

1. **改造内容**

海关大厦公共卫生间改造工程项目主要内容包括：对大厦77间面积约1500平方米的卫生间进行全面更新改造，对原铝扣板天花、楼（地）装饰面拆除做防水后重新装修，原洁具、给排水管、照明、排污扇拆除更换、对整栋楼卫生间的通风排气管道进行整修。估算项目总投资约380万元。

海关大厦机关食堂改造工程项目主要内容包括：将负一层原厨房、仓库改造为库房，涉及建筑面积约2600㎡；海关大厦西座二层原为彬源酒店租用，自2013年初收回政府后一直处于空置状态，现改造为厨房、仓库，并增设一个就餐区就餐空间紧张问题，涉及建筑面积约2000㎡；海关大厦东座二层原为龙岗海关使用，现已收回，改为就餐区、医务室、办公室等；增设电梯西座二层厨房运送食材、垃圾使用。估算本项目总投资约1700万元。

**三、设计费情况**

本次两个工程项目根据“《工程勘察设计收费管理规定》计价格[2002]10号文”收费标准计取设计费。

海关大厦公共卫生间改造工程项目的设计费暂定价为12.74万元，具体计算要素如下： 本项目总投资暂定为380万元，建安费暂按85%计算为 323万元；本工程的类别为室内装修工程，专业系数为1.0、复杂系数为0.85、附加系数为1.0；设计任务含竣工图设计。

设计费=[9+（20.9-9）\*（323-200）/（500-200）]\*1.0\*0.85\*1.0\*(1+8%)=12.740922 。

海关大厦机关食堂改造工程项目的设计费暂定价为**48.89**万元，具体计算要素如下： 项目总投资暂定为1700万元，建安费暂按85%计算为 1445万元；专业系数为1.0、复杂系数为0.85、本工程的附加系数为1.0；设计任务含竣工图设计。

设计费=[38.8+（103.8-38.8）\*（1445-1000）/（3000-1000）]\*1.0\*0.85\*1.0\*(1+8%)=48.894875

以结算审核或政府审计审定的金额作为最终设计费。

**四、设计时间要求**

自设计招标中标之日起，2天后开始计算以下时间。

1、资料收集2个工作日

2、第一版方案设计5个工作日

3、方案修改时间2个工作日/次

4、海关大厦公共卫生间改造工程项目施工图设计10个工作日，海关大厦机关食堂改造工程项目施工图设计20个工作日。

**五、设计费主要核减条款**

由于本项目时间紧、任务急，对超出设计时限，或未按时完成设计修改的，按1%/工作日核减设计费。核减达到20%的上限时，我局有权单方面终止合同、未支付设计费不予支付。