采购需求书

	类别	内容
1	名称	南水镇老旧小区“消防生命线”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：黎工
3	中介服务名称	南水镇老旧小区“消防生命线”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资质。
5	服务内容和服务要求	1.项目概况：为切实改善南水镇老旧小区消防设施现状，消除消防安全隐患，保障辖区居民生命财产安全，现启动南水镇老旧小区“消防生命线”工程。拟对南水镇得亨花园、渔农公司、海港新村、南通花园四个小区进行消防设施改造。 2.本次招标内容：本工程设计服务等。 3.工期要求：符合甲方进度需求。 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	珠海市金湾区。

	和方式	
7	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：招标控制价15900.00元，报下浮率，下浮率区间为0%-2%，此服务费包含本次设计服务的全部人工费、材料费、机械费、风险包干费、税金、利润等一切费用。合同价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。工程全部设计任务均已纳入本次招标范围，投标人在提供成果时不得出现需二次设计或深化设计等类似要求或内容（招标人另有要求的除外），否则深化设计或二次设计等导致的工程造价增加将扣除同等金额设计费，如设计费不足以覆盖，招标人有权要求中标人弥补不足部分，中标人对此无异议。
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	1.验收时间：以合同约定为准。 2.验收程序：以合同约定为准。 3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4.验收不合格的处理方式：以合同约定为

		准。
10	结算方式	1.合同暂定价=招标金额×（1-下浮率） 按实际完成的设计工作进行结算，结算价以审定的施工图预算建安费（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×80%×（1-下浮率）（暂定系数如下：专业系数 1.0，复杂系数为 0.85，附加调整系数为 60%。各项系数最终以相关部门审核的为准）。最终的设计费以相关部门审核的金额为准。 2.费用支付方式：本合同无预付款，分阶段进行支付，设计费：施工图预算通过相关部门审核后，支付至按审定施工图预算建安费（不含暂列金）为计费基数的工程设计费的65%且不得超过项目预算的金额。工程竣工验收合格后且无其他遗留问题支付设计费结算价剩余款。每次进度款支付前，乙方以现金方式足额缴清违约金（如有），经甲方核实无误后，方可办理进度款支付手续。
11	违约责任	以合同约定为准。
12	补充合同和解决争议方式	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。 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。
13	响应文件组成	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.类似业绩（不超过三项，提供合同关键页及中选通知书或中标通知书） 注：所有资料均加盖公章。
14	备注	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。 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）。 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。

南水镇老旧小区“消防生命线”工程

设计任务书

建设单位：珠海联港城市建设管理有限公司

2026 年 09 月

目录

一、 项目概况 3
（一） 项目名称 3
（二） 项目选址 3
（三） 建设内容 3
二、 设计原则与目标 3
三、 设计依据 4
（一） 政策文件： 4
（二） 规范标准： 4
四、 设计内容及成果要求 5
（一） 总体要求 5
（二） 设计内容 6
（三） 设计范围及阶段工作 6
（四） 各阶段工作内容 6
（五） 成果提交要求 7

一、项目概况

（一）项目名称

南水镇老旧小区“消防生命线”工程

（二）项目选址

本项目拟对珠海市金湾区南水镇德亨花园、渔农公司、海港新村、南通花园等4个老旧小区，开展老旧小区消防整治提升工程。

（三）建设内容

老旧小区单元楼内消防卷盘及配套设施改造、室外消防供水管网改造维护、基础消防设施器材补齐等。

二、设计原则与目标

随着珠海市城镇化进程加快与老龄化社会到来，提升老旧小区居住品质与安全水平已成为重要民生任务。当前，金湾区部分老旧小区在消防供水管网、室内消防设施维护等方面存在突出隐患，直接影响居民生命安全与居住体验。

根据珠海市金湾区住房和城乡建设局、珠海市金湾区消防救援大队、珠海经济技术开发区消防救援大队印发的《金湾区老旧小区消防

设施改造工作实施方案》要求，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，牢固树立安全发展理念，落实区委、区政府相关会议部署，以提升老旧小区本质消防安全水平为核心目标。遵循 “政府主导、部门协同、属地负责、综合治理” 原则，聚焦审计发现的消防供水管网、室内消防设施维护等薄弱环节，分批推进老旧小区消防设施改造，全面改善辖区老旧小区消防安全环境，切实保障居民生命财产安全

三、设计依据

本项目设计依据包括但不限于以下文件：

（一）政策文件：

◆ 珠海市金湾区住房和城乡建设局 珠海市金湾区消防救援大队 珠海经济技术开发区消防救援大队关于印发《金湾区老旧小区消防设施改造工作实施方案》的通知；

◆ 国家与地方的其他现行政策和文件。

（二）规范标准：

◆ 《珠海市城市规划技术标准与准则》（2021 版）

◆ 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019

◆ 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 版）

◆ 《建筑给水排水与节水通用规范》 GB 55020-2021

◆ 《城乡排水工程项目规范》 GB55027-2022

◆ 《城市给水工程项目规范》 GB55026-2022

◆ 《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019

◆ 《室外排水设计标准》 GB50014-2021

◆ 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014

◆ 《民用建筑电气设计标准》 GB51348-2019

◆ 《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222-2017

◆ 《20KV 及以下变电所设计规范》 GB50053-2013

◆ 《安全防范工程技术标准》 GB50348-2018

◆ 《绿色建筑评价标准》 GB/T 50378-2019

◆ 《建筑环境通用规范》 GB55016-2021

◆ 《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014

◆ 国家、广东省及珠海市颁发的有关工程建设的各类规范、规定与标准

四、设计内容及成果要求

（一）总体要求

本次设计需详细明确，依据相关的规范，做好项目的各类设计，需符合国家、广东省及珠海市地方规范规定及条例。图纸深度必须符合国家规定的各阶段图纸深度要求。

（二）设计内容

本项目设计内容主要包括：方案设计、施工图设计、施工设计变更、竣工验收及保修期设计服务，含老旧小区单元楼内消防卷盘及配套设施改造、室外消防供水管网改造维护、基础消防设施器材补齐等。

（三）设计范围及阶段工作

1. 设计部分：方案设计和施工图设计。

2. 施工配合：根据现场实际情况提供施工服务，设计调整、变更及验收。

3. 协助报建：设计人需负责整体的设计协调工作，部分特殊专业可由通过分包的形式委托第三方完成。协助发包人各阶段图纸审查的相关工作。

（四）各阶段工作内容

1.给排水改造设计

本部分涵盖老旧小区室外、室内消防给水系统改造，沟槽开挖回填及道路破除与恢复等内容，具体包括但不限于：

设计深度应符合《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2025 年版）中关于给排水工程各阶段设计深度的要求，确保满足使用功能需求，并在各阶段提供必要的计算书。

(1)室外、室内消防给排水改造设计内容应包括：

① 完成工程用地范围内的消防给排水系统改造设计；

② 各设计阶段应进行系统方案比选及主要设备材料选型，结合经济性分析，优先选用节能高效、便于后期运营管理的产品；

③ 提供完整的设计说明、施工说明和图例，内容应涵盖设计参数、系统概述、室外管材管件、阀门附件、安装试压及验收标准等；

④ 室外消防给水改造围自市政消防给水指定接驳点起，至小区消防给水设施止；

⑤ 提供完整、准确的设备材料总表，参数应全面详实；

⑥ 明确材料设备的技术要求，包括阀门等附件的性能指标、规格型号、材质、配件、智能化接口或协议要求等，并对订货参数进行技术确认；

沟槽开挖回填及道路破除与恢复应满足相关施工与质量验收规范要求。

（五）成果提交要求

设计阶段	须提交的成果
方案设计阶段	方案设计文本
施工图设计阶段	施工图设计蓝图（须满足招标要求）

招标配合服务阶段	配合甲方回复招标答疑中与设计相关的内容
施工安装及现场服务阶段	1.施工图图纸交底文件 2.根据施工现场要求提供与设计相关的设计变更单

注：具体要求详见设计合同模板。