

惠州市惠阳区城镇老旧小区改造工程(四期)工 程设计服务项目采购需求书

序号	类别	需求说明
1	名 称	惠州市惠阳区城镇老旧小区改造工程(四期)工程设计服务
2	项目业 主情况	项目业主名称：惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处 地址：广东省惠州市惠阳区淡水街道南门西街 29 号 联系人（联系电话）：龚文星（0752-3351934）
3	中介服 务名称	工程设计服务
4	对中介 服务机 构的资 质要求	1. 已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围内必须满足本次公开选取范围； 2. 中选机构必须具备《工程设计资质证书》，资质为建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质，并入驻广东省网上中介服务超市。
5	服务内 容和服 务要求	包括但不限于： （一）工作内容： 本项目实施范围为项目位于惠州市惠 阳区淡水街道，拟对车站宿舍、供电局宿舍等 20 个城镇老旧小区（涉及 1160 户居民）进行改造。主要建设工程内容包括：道路工程、管沟工程、基础照明、基础设施、楼梯区域设施改造、垃圾一体箱、外立面修缮、绿化、四网和一、休息平台护栏加高及小巷改造等，具体 如下： 1. 道路工程 混凝土路面挖补 13053.70 平方米； 2. 雨污管线 新建雨水管道 2569 米、新建污水管道 2145 米、新建雨水立管 4060.10 米、新建污水立管 4060.10 米、新建空调立管 513 米、明沟 整治 342.10 米、化粪池改造 40 个、新建排水沟 100 米、新建沉沙池 3 座； 3. 基础照明 新增路灯 115 个、新增楼道灯 633 个； 4. 基础设施 新增停车标线 1823 米、新增电动车存放雨棚(独立结构)14 个、新增宣传栏 36 个、新增监控系统 45 套、小区大门更换 10 扇、蓄水 池修缮 4 个、休闲设施 2 处、楼栋、楼层标识牌 834 个； 5. 楼梯区域设施改造

	楼梯扶手修复（按更新）4040 米、楼梯扶手（除锈、喷漆）936 米、平台护栏加高 50cm344 米、楼道窗 159 个、楼梯内墙面及顶棚 抹灰 23402.50 平方米、新增楼门 114 扇、屋面检修梯 14 个、屋顶门 铝板雨棚 77 个和楼梯口铝板雨棚 32 个； 6. 新增垃圾一体箱 11 个； 7. 外立面修缮 外墙修复 6282.13 平方米、外墙翻新 22426.71 平方米、防盗网翻新 2832 个、逃生窗改造 310 个、女儿墙加高 7828.70 米、女儿墙防水 7828.70 米、围墙刷新 1756.50 平方米、围墙拆除 10m、围墙新建 4m，新建围墙新增不锈钢通道门 2 个、腰线防水 16 平方米、琉璃瓦 改造（铲除后上防水）234 平方米； 8. 绿化 绿化改造 1306 平方米、高大树木矮化 13 棵、绿化清表后，混凝土硬化 2517 平方米； 9. 四网合一 2817 米； 10. 休息平台护栏加高 132 米； 11. 小巷改造 新建雨水管道 447.40 米、路面改造（含加铺沥青）2625.70 平方米。总投资约 4474.23 万元，其中：建筑安装工程费 3550.56 万元、工程建设其他 费用 519.68 万元、基本预备费 203.51 万元、建设期利息 200.48 万元。 （二）服务工期要求 1、中选机构须自合同签订之日起开展工作，提供设计业务所需的基本资料后的 45 日历天内（不含审批手续办理时间），完成符合质量要求本工程方案设计和施工图设计文件，并交付设计成果，后续服务至工程验收合格之日止。 2、选取单位须按相关规定的程序完善合同报批手续。机构需按本需求书规定的服务时限要求开展完成相应的服务工作。 （三）服务工作要求： 1、中选机构须严格按照国家、行业和本工程所在地的合同履行期间现行相关标准、规范、规程。 2、中选机构须根据工程所在地建设行政主管部门相关规定，完善建设相关手续，如企业、人员承接业务备案，施工报建相关备案。
--	---

		3、对本项目有关情况保密,做好资料保密工作,确保资料不外泄。 (四)服务人员要求: 1、负责本工程设计服务的班子必须健全,服务人员须具有相应工程经验且专业相符,并对项目的全程进行跟踪服务。 2、熟悉和掌握国家和地方现行市政工程设计机构相关法律、法规、政策以及相关标准、规范。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点:惠州市惠阳区淡水街道。 合同履行方式:完全履行。
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:按采购控制价报下浮率,最低下浮率为 0%,最高下浮率为 10%。 3. 采购控制价:81.832 万元(已下浮 20%),最终以财政审核为准。 4. 计价标准:参照国家发展计划委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》(2002 修订本)的标准计算,工程类别:建筑、市政、专业调整系数:1.00,工程复杂程度调整系数:0.85,附加调整系数:1.00,最终以财政审核为准。
8	服务时间	合同签订至服务完成为止。
9	验收	设计范围、设计专业、设计深度等需全面覆盖和符合标准规范,同时满足施工要求。
10	结算方式	按合同执行。
11	违约责任	1. 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 2. 当事人一方未按照约定支付合同款的,对方可以要求其支付合同款。 3. 具体违约责任以合同签订为准。
12	补充合同和解决争议方式	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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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,通过仲裁的方式解决。
13	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《中华人民共和国民法典》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 1-12）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。 4. 报名企业必须按照广东省网上中介服务超市提供的响应方案模板（报名页面自行下载）上传响应方案及相应证明附件，否则认定为无效响应方案。
--	---

惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处
2026 年 7 月 20 日