

附件 1

政府采购项目 采购需求

项目名称：汨罗市华晨家园小区等 33 个城镇老旧小区配套
基础设施更新改造建设项目施工图设计及预算
编制服务

采购单位：汨罗市住房保障服务中心

编制单位：湖南筑龙工程项目管理有限公司

编制时间：2026 年 9 月 4 日

编制说明

一、适用范围

岳阳市各级预算单位使用财政性资金采购货物、工程和服务的项目。

二、编制要求

1. 编制的项目采购需求，应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

2. 采购单位对填报内容的真实性负责，可以自行组织编制，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制，委托编制的应当在委托协议中明确委托职责及要求，并对其委托编制的内容真实性负责。

3. 编制执行的有关标准应当在相关专业领域内具有权威性、通用性和对等性，应当为实现采购标的功能与目标的基本条件，不得设置歧视性、倾向性或者排他性标准和要求。

三、其他说明

1. 斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除；对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

2. 项目采购需求作为采购资料存档备查。

一、基本信息

项目名称	汨罗市华晨家园小区等 33 个城镇老旧小区配套基础设施更新改造 建设项目施工图设计及预算编制服务		
采购单位	汨罗市住房保障服务中心		
☒ 委托采购代理机构或者 其他单位编制	机构名称	湖南筑龙工程项目管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	黄河	13874089990	/
采购项目类别	☐ 货物 ☒ 服务 ☐ 工程		

二、需求调查情况

属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形的，应当填写本部分。

第十一条 对于下列采购项目，应当开展需求调查：

（一）1000 万元以上的货物、服务采购项目，3000 万元以上的工程采购项目；

（二）涉及公共利益、社会关注度较高的采购项目，包括政府向社会公众提供的公共服务项目等；

（三）技术复杂、专业性较强的项目，包括需定制开发的信息化建设项目、采购进口产品的项目等；

（四）主管预算单位或者采购人认为需要开展需求调查的其他采购项目。

对于应当开展需求调查的项目，但不开展需求调查的，应在此处写明不开展的具体原因。

编制采购需求前一年内，采购人已就相关采购标的开展过需求调查的可以不再重复开展。

按照法律法规的规定，对采购项目开展可行性研究等前期工作，已包含《政府采购需求管理办法》规定的需求调查内容的，可以不再重复调查；对在可行性研究等前期工作中未涉及的部分，应当按照《政府采购需求管理办法》的规定开展需求调查。

（五）是否开展需求调查

1. ☐是

2. ☒否，理由：按照法律法规的规定，对采购项目开展可行性研究等前期工作，已包含《政府采购需求管理办法》规定的需求调查内容的，可以不再重复调查。

三、采购需求清单

（一）采购项目预（概）算

项目总预算：718800.00 元

（二）采购标的汇总表

序号	最高限价	标的名称	标的品目	计量单位	数量	标的预算
1	718800.00 元	汨罗市华晨家园小区等 33 个城镇老旧小区配套基础设施更新改造建设项目施工图设计及预算编制服务	C11020000— 一工程设计服务	项	1	718800.00 元

四、项目概况：

1. 项目名称：汨罗市华晨家园小区等 33 个城镇老旧小区配套基础设施更新改造建设项目施工图设计及预算编制服务

2. 项目背景：本项目拟对汨罗市华晨家园小区等 33 个城镇老旧小区进行配套基础设施更新改造，现通过采购选定专业机构，承担本项目施工图设计及预算编制工作，为项目审批、资金管控及工程实施提供合规技术依据。

3. 项目地点与范围：采购人指定项目现场。

五、采购服务内容及工作范围

本次采购为设计服务+预算编制服务全过程包干，包含但不限于现场踏勘、方案优化、施工图设计、图纸报审配合、工程量计算、预算/招标控制价编制、评审答疑、免费修改、技术交底、全过程配合服务等全部内容。

（一）工程设计服务内容

1. 全面现场踏勘，摸排现状道路、管网、绿化、构筑物、管线走向、住户现状等实际情况，结合老旧小区改造政策及现场实际优化改造方案。

2. 完成项目改造方案设计、总平面布置、专项设计说明、改造节点设计、投资估算等内容。

3. 完成全套施工图设计：包含道路工程、给排水雨污分流工程、照明工程、绿化及附属设施、场地整治、配套零星工程等全部相关专业施工图，出具完整施工图图纸、设计说明、施工做法、材料技术参数等全套资料。

4. 配合施工图审查工作，根据审查意见、主管部门意见、采购人意见免费修改完善图纸，直至施工图审查合格。

5. 施工阶段提供技术交底、现场答疑、设计变更、技术指导、问题处理等全过程现场服务。

6. 交付成果：全套施工图（CAD 格式+PDF 格式）、纸质图纸 4 套、设计说明、工程量清单初稿及相关配套资料。

（二）预算编制服务内容

1. 根据审定施工图、现场实际工况、现行计价政策，完整计算工程量，严谨编制工程量计算底稿。

2. 严格按照当地现行定额、取费标准、最新信息价、政策性文件编制项目工程预算（招标控制价），确保不漏项、不高估冒算、贴合老旧小区改造实际施工工况。

3. 完整出具预算书、编制说明、综合单价分析、材料汇总、取费汇总、全套计价底稿。

4. 全程配合财政评审、造价复核，根据评审意见免费调整、修改、答疑、佐证资料，直至预算成果顺利通过财政评审定稿。

5. 交付成果：完整预算成果文件、工程量计算底稿、电子档（软件版+PDF）、纸质成果 4 套。

六、履行合同的时间与地点：

（1）服务期限：合同签订后 30 日历天内完成全套施工图设计及预算编制成果交付；全程配合施工图审查、财政评审、答疑修改、施工技术配合直至项目相关服务全部办结。

（2）地点：采购人指定项目现场。

七、质量要求及付款方式

1、质量要求:符合国家、省市现行市政工程设计、造价计价规范、标准、定额及财政评审要求,成果合法合规、完整无误、可直接通过审查及财政评审。

2、付款方式:由双方签订合同约定。

3. 供应商须保证投标文件中提供的所有证明材料真实有效,一旦发现提供虚假材料,将按照政府采购相关规定进行处理,接受相应处罚并承担相应的法律责任,由此导致的所有损失由供应商自行承担。

4. 供应商应遵守国家有关法律、法规及有关规定,对其成果进行保密,成果的所有权、使用权和著作权全部归属采购人(包括纸质和电子版),乙方不得以任何形式主张权利或限制采购人对成果的全部权利,包括但不限于复制、修改、转让、公开、使用等,成交供应商不得转让资料。供应商保证设计方案不侵犯任何第三方知识产权,若发生侵权纠纷由供应商承担全部法律责任并赔偿损失。供应商保证设计成果不侵犯第三方知识产权,若发生侵权纠纷导致采购人损失的,应全额赔偿并承担维权费用。供应商违反保密义务的,除赔偿采购人实际损失外,另按合同总额 30%支付违约金。

5. 供应商在投标前,如需踏勘现场,有关费用自理,踏勘期间发生的意外自负。

6. 其他未涉及事项,双方另行协商。

注:在磋商过程中,磋商文件可能发生实质性变动的技术、服务要求以及合同草案条款,请在可能变动的条款旁予以文字注明,并将磋商文件可能变动的内容在磋商须知前附表中明确。