

发包人要求

第一部分

龙泉驿区2026年老旧小区改造工程

设计 任务 书

成都经开建设管理有限公司

二〇二六年八月

一、项目概况

1、项目名称：龙泉驿区2026年老旧小区改造工程设计-施工总承包/标段。

2、建设地点：龙泉街道、大面街道、十陵街道、洛带镇。

3、项目情况及规模：本项目为15个老旧小区(34栋建筑)院内建筑和基础设施改造，改造总用地面积约56387平方米，总建筑面积约108136平方米。主要建设内容包括老旧小区的消防设施、监控设施、门禁道闸、停车棚改造、大门改造、建筑屋顶防水改造、外立面改造(4米以内)、楼道改造、管线序化、围墙改造、院内地面改造、雨污水管网改造、绿地改造及其它公共设施改造、拆除工程。涉及老旧小区15个(公园路一段264号院、建设路94号院1栋、滨河路82号院、滨河路84号院、滨河路220号院、滨河南街66号院、建材路462号院、董朗路60号院、驿都东路960号院、洪景西路86号院、和平路84号院、和平路100号院、和平路93号院、灵龙路202号院、府兴街3号院)，共34栋建筑。

二、设计依据及基础资料

1. 业主单位任务委托；

2. 规划条件；

3. 本项目测量及管探资料（若有）；

4. 采用规范规程

- 1) 《四川省城镇老旧小区改造更新技术导则(试行)》
- 2) 《四川省城镇老旧小区改造消防设计指南》
- 3) 《成都市既有建筑改造工程消防设计指南(2026版)》
- 4) 《安全防范工程通用规范》GB55029-2022
- 4) 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
- 6) 《成都市城市总体规划》(2016-2035)
- 7) 《成都市老旧院落(小区)改造技术导则》
- 8) 《成都市既有城市建筑风貌整治导则》
- 9) 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 10) 《屋面工程技术规范》GB50345-2012
- 11) 《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020-2021
- 12) 《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021
- 13) 《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019
- 14) 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 15) 《四川省城镇老旧小区改造技术导则》(试行)
- 16) 《成都市城镇老旧小区改造技术导则》(试行)
- 17) 《龙泉老城区道路改造技术导则》
- 18) 《民用建筑通用规范》GB55031-2022
- 19) 《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB55021-2021

- 20) 《既有建筑维护与改造通用规范》GB55022-2021
- 21) 《园林绿化工程项目规范》GB55014-2021
- 22) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
- 23) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
- 24) 《城镇道路路面设计规范》CJJ169-2012
- 25) 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020
- 26) 《老旧小区改造要素设计指引》

5. 龙泉驿区2026年老旧小区改造工程初步设计资料（提供电子文件）。

6. 若遇招标人不能提供资料的情况下，设计所需资料由投标人自行收集。

三、设计范围、内容

1、中标人需要完成龙泉驿区2026年老旧小区改造工程的施工图设计及相关咨询服务工作。

2、设计范围包括但不限于：老旧小区的消防设施、监控设施、门禁道闸、停车棚改造、大门改造、建筑屋顶防水改造、外立面改造(4米以内)、楼道改造、管线序化、围墙改造、院内地面改造、雨污水管网改造、绿地改造及其它公共设施改造、拆除工程等。

3、中标人需完成施工图设计，并配合完成相关报审、报建工作；配合现场的设计交底、图纸会审、技术沟通等相关工作。

4、中标人需完成与本项目相关的咨询、评价、论证出具评价报告（若有）并取得行政主管部门的批准文件。

四、设计技术要求

1、技术要求

- 1) 按照国家现行标准规范、地方相关规划等为依据进行施工图设计；
- 2) 配合招标人进行施工图阶段项目审批相关工作；
- 3) 配合招标人进行施工图阶段相关研究、论证、试验工作，提供技术支持和服务，根据招标人需要协助提出相关研究、论证、试验内容和技术要求，并协助招标人对成果进行验收；
- 4) 和工程其他相关方进行项目联系、配合；
- 5) 根据需要安排技术人员进行现场服务；
- 6) 向招标人提供适当的专业意见和建议；
- 7) 施工图设计文件应符合国家相关规定、规范要求。施工图设计文件需应符合国家现行标准规范要求，并应通过行政主管部门审查、招标人组织的专家会审和有资质的审图公司审查；
- 8) 中标人在各阶段设计及后续服务过程中，应有成本控制概念和相应的管控措施，确保成本可控。

2、设计成果

设计成果内容应当包括但不限于下述内容，未明确的内容由中标人根据需要自行补充确定（以下成果由中标人中标后提供）。

1) 施工图设计文件不少于12套：需提交不少于12套通过图审的蓝图和全套CAD格式的设计文件电子文档（含设计变更），具体数量按发包人要求执行。按项目施工进度需要，施工图分阶段出图时，则需编制出图计划表，按计划出图。

2) 施工图预算：2套，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、2020《四川省建设工程工程量清单计价定额及相关规定编制，若施工图分阶段出图时，出图时提供相应的施工图预算。

3) 在提供上述设计文件时，必须提供2份可供修改的电子文档（文件格式为AUTOCAD的*.dwg，效果图为*.JPG，施工图预算或计算书为Word、Excel或专业软件格式）。

4) 工程归档图纸装订要求，应符合招标人相关档案管理要求。

5) 设计成果采用毫米、米作为计量单位。

3、设计服务

1) 参与现场图纸会审、技术交底会议等相关技术会议；

2) 参与现场材料认样封样等相关工作，并提出相关建议；配合对施工现场效果把控，提出存在的问题及解决方案；

3) 协助解决现场的技术问题，并进行书面回复；如需出具设计变更的，按照招标人的要求及时间出具设计变更；

4) 参与项目竣工验收及配合招标人完成项目归档结算工作。

五、设计进度要求

设计周期：20个日历天，根据招标人委托分阶段、分子项出图时间须满足本项目进度要求。

第二部分

第一部分 主要技术规范及要求

依照相关文件的要求，本招标工程项目的施工、材料、设备需达到中华人民共和国及省、自治区、直辖市或行业的现行工程建设标准和规范要求。

第二部分 材料、设备质量控制

1、依照设计文件的要求，本招标工程项目的材料、设备须达到中华人民共和国及省、市或行业的现行工程建设标准和规范的要求。

2、本工程砼采用商品砼，工程所用水泥均使用大厂水泥、砂浆采用预拌砂浆。