用户需求书

一、采购项目编号及名称:

1、项目名称: 文昌市基层卫生院新增建设项目(管理咨询服务)

2、项目编号: HNDY-2023003

二、项目服务内容和要求:

1、项目实施地点:海南省文昌市。

2、项目概况:

2.1 项目概况一览表:

序号	项目名称	项目规模及主要建设内容	
1	文昌市冯坡、东阁、昌洒镇卫 生院及东郊镇上坡卫生室新 建业务用房	一、文昌市冯坡镇卫生院新建业务用房及配套项目:项目拟拆除 2281 m²门诊业务用房,新建 1 栋业务综合楼,建筑面积 3029 m²,并购置相关的医疗设备和办公设备;新建职工周转房 1 栋,建筑面积 1604 m²;新建临时业务活动板房 400 m²;新建水泵房 1 座建筑面积 224 m²,改造发电机房 1 间,建筑面积 84 m²,对原有职工周转房屋面防雷设施及屋面防水工程改造;配套建设卫生院室外水电、大门及围墙、道路、停车场、充电桩、绿化、污水处理设施、医疗垃圾存储间等工程。 二、文昌市东阁镇卫生院新建业务用房项目:项目拟拆除现有 1287.26 m²的门诊业务用房,新建 1 栋业务综合楼,建筑面积 3899.02 m²,并购置相关的办公设备和医疗仪器;	13805. 67

序号	项目名称	项目规模及主要建设内容	
		新建临时业务活动板房 400 m²; 配套建设卫生院室外水电、大门及围墙、道路、停车场、充电桩、绿化、污水处理设施、医疗垃圾存储间等工程。 三、文昌市昌酒镇卫生院新建业务用房项目: 项目新建综合楼 1 栋, 总建筑面积 3740 m², 并购置相关的办公设备和医疗仪器; 新建公卫楼 1 栋, 建筑面积 450 m²; 新建食堂 1 栋, 建筑面积 240 m²; 新建职工周转房 1 栋, 建筑面积 1700 m²; 设备房、水泵房 1 座,建筑面积 240 m²; 配套建设卫生院室外水电、大门及围墙、道路、停车场、充电桩、绿化、污水处理设施、医疗垃圾存储间等工程。 四、文昌市东郊镇泰山卫生室业务用房改造项目:项目拟对文昌市东郊镇泰山卫生室业务综合楼及室外进行改造,拟改造综合楼建筑面积为 1631.3 m², 建筑为三层, 主要改造内容与规模如下: 1) 项目拟对建筑内墙、地面、天棚、门窗、给排水系统(含卫生洁具)、消防系统、强弱电系统及照明系统进行改造;并对部分区域功能布局进行调整。2) 增加电梯 1 部(电梯井已建),增设屋顶增设太阳能热水系统。3)对室外给排水管网、电气照明、绿化及硬化进行改造;增设建筑招牌 LOGO。4)购置相关的医疗设备和办公设备。 五、文昌市东郊镇上坡职工周转房项目:本项目拟拆除东郊镇上坡门诊现状业务用房	(万元)
		300 m²,新建一栋 3 层周转宿舍,建筑面积 528.24 m²; 配套建设室外水电、围墙、大门、道路、停车场、化粪池、绿化等工程。	
2	文昌市铺前镇卫生院、文教镇 中心卫生院新建业务用房及 配套项目	一、文昌市铺前镇卫生院林梧门诊业务用房项目:项目拟拆除林梧门诊原有业务用房约 555 m²,在原址上新建 1 栋综合楼,建筑面积 1332.26 m²,并购置相关的医疗设备和办公设备;配套建设卫生院室外水电、大门及围墙、道路、停车场、充电桩、绿化、污水处理设施、医疗垃圾存储间等工程。	6558. 79

序号	项目名称	项目规模及主要建设内容	
		二、文昌市铺前中心卫生院改造项目: 1) 预防接种规范化门诊改造,并配备相关的医疗设备和办公设备,改造门诊建筑面积约 350 m²。2) 对庭院绿化、硬化、围墙、大门、门卫室、综合楼室外消防系统等室外工程进行改造。 三、文昌市文教镇中心卫生院业务用房项目: 项目拟新建 1 栋地上综合楼,建筑面积 4963. 5 m²,并购置相关的医疗设备和办公设备; 配套建设卫生院室外水电、大门及围墙、道路、停车场、充电桩、绿化、污水处理设施、医疗垃圾存储间等工程。	
3	文昌市新建卫生院院前急救 站、发热门诊、肠道门诊等项 目	一、东郊镇中心卫生院院前急救站、肠道诊室、发热诊室及配套项目: 1)新建院前急救站、PCR、太平间综合楼 1 栋,并购置相关的医疗设备和办公设备,拟建建筑面积586.12 ㎡。2)改造肠道发热门诊 1 间,并购置相关的医疗设备和办公设备,改造建筑面积约100 ㎡。3)完善标准化大楼配套工程,包含 DR 室改造 1 间、CT 室改造 1 间;新建灯牌 1 个、监控 25 个;医疗垃圾处置室增加排污管道;20 间病房吊顶、床帘、灯具、消防喷头等改造工程;购置相关的医疗设备和办公设备 1 批。4)新建建筑面积 40 ㎡发电机房 1 间,并配备相关设备。5)迁移室外电线杆 6 根、规整电线 100m。6)配套建设室外围墙、道路广场、水电等室外工程。 二、锦山中心卫生院院前急救站、肠道诊室、发热诊室及配套项目: 1)新建院前急救站 1 栋,并购置相关的医疗设备和办公设备,拟建建筑面积 320 ㎡。2)改造肠道发热门诊及 PCR 实验室 387 ㎡,并购置相关的医疗设备和办公设备。3)改造综合楼大内 DR室 1 间、CT 室 1 间,建筑面积约 100 ㎡。4)配套建设室外雨棚 251.62 ㎡及道路和水电等室外工程。 三、会文镇中心卫生院院前急救站、肠道诊室、发热诊室及配套项目:1)新建医技楼 1 栋,建筑面积 957.98 ㎡;新建院前急救站 1 栋,建筑面积 87.84 ㎡。并购置相关的医疗设备和办公设备。2)旧门诊改造建筑面积 1128.4 ㎡,加建建筑面积 1761.17 ㎡。3)	10882.66

			总投资额
序号	项目名称	项目规模及主要建设内容	(暂定)
			(万元)
		新建消防水池 1 座,容积 400m³。4) 拆除建筑面积 400 m²,场地平整土方回填约 1500m	
		3。5) 配套建设室外道路、水电等室外工程。	
		四、龙楼镇中心卫生院院前急救站、肠道诊室、发热诊室项目:1)新建1栋3层建筑,	
		总建筑面积 720 m², 包含院前急救站、肠道发热门诊和 PCR 实验室; 并配备相关的医疗	
		及办公设备。2) 拆除原始路面 2500 m²、围墙 200m、污水处理池 43 m²。3) 配套建设	
		室外大门(含门岗)、围墙、道路广场、绿化、停车位、污水处理系统(含污水处理池)、	
		水电等室外工程。	
		五、文教镇中心卫生院肠道诊室、发热诊室及配套项目: 1)新建肠道发热门诊1栋,	
		建筑面积 1000 m², 并配备相关的医疗及办公设备。2) 新建院前急救站 1 栋, 建筑面积	
		180 m², 并配备相关的医疗及办公设备。3)新建周转房1栋,建筑面积800 m²。4)新	
		建设备房1间,建筑面积230 m²,并配置高低压配电系统。5)配套建设室外水电工程。	
		六、铺前镇中心卫生院肠道诊室、发热诊室及配套项目: 1)新建肠道发热门诊及 PCR	
		实验楼 1 栋, 建筑面积 1337 m², 并配备相关的医疗及办公设备。2) 拆除铁皮棚房 1400	
		m², 配套建设室外水电工程。	
		七、文城镇卫生院清澜分院肠道诊室、发热诊室及配套项目:1)新建发热门诊及食堂	
		综合楼 1 栋, 建筑面积 619.20 m², 并配备相关的医疗及办公设备。2) 临时活动板房 1	
		栋,建筑面积 196 m²。3) 拆除现有建筑 369.17 m²,搬迁现有发电机 1 组。4) 配套建	
		设室外道路、水电等室外工程。	

序号	项目名称	项目规模及主要建设内容	总投资额 (暂定) (万元)
4	文昌市会文镇中心卫生院等 14 个卫生院标准化建设配套 项目	一、会文镇中心卫生院标准化建设配套设施项目: 1)综合楼内装修国医馆 1 间,并配备相应的设备;输液大厅增设输液台及相关的设施设备;装修疫苗接种中心,并配备相应的设备;会议室内装修翻 123 ㎡,并新采购会议桌椅;安装电梯 1 部;增设双语标识系统。信息室增加资料柜,健康档案室和病案室新增档案架。2)新建外接高压电力电缆约 300m,机房配套建设 750KVA 变压器 1 套、200KW 发电机 1 组、电力线路改造 350米。3)完善综合楼和住院部的消防配套设施。4)新建围墙 72m、大门(含保安亭)1座、广场砖铺设 575m²、混凝土地面改造 420㎡。5)全院视频监控工程一套。二、重兴镇卫生院标准化建设配套设施项目: 1)综合楼配套项目吊项装修 2600㎡、门窗贴磨砂透明贴纸,设置双语标识系统,装修 X 光室 42㎡、改建国医馆 42㎡,化验室增加操作台,9 间病房新增病房呼叫系统,预防接种规范化门诊装修改造 63㎡,儿科增加帘子、办公桌椅,信息室增加资料柜,健康档案室和病案室新增档案架。2)基础设施配套项目标准化建设配套设施项目庭院场地道路硬化 180㎡、设备房配置750KVA 变压器 1座、200KW 发电机 1 组。三、文城镇卫生院头苑分院标准化建设配套设施项目:1)翻新门诊大楼外墙 315㎡,翻新功能用房外墙 113㎡。2)对门诊大楼(建筑面积 620㎡)排水管道和电力线路进行翻新,并对损坏部分内墙重新粉刷。3)新建自动推拉式大门 1 个、4)门诊大楼设置双语标识系统。四、文城镇卫生院迈号分院标准化建设配套设施项目:1)硬化地面 710㎡,门诊大楼设置双语标识系统。2)新建 750kVA 变压器 1座、200KW 发电机 1 组,新建外接电力电缆约 300m。 五、文城镇卫生院清澜分院标准化建设配套设施项目:1)门诊楼外立面全部翻新 805㎡,设置双语标识系统。2)检测室装修改造 80㎡,并购置检测台和桌椅设备;建设预防接种规范化门诊 206㎡,并购置相关设备。	2510. 33

序号	项目名称	项目规模及主要建设内容	总投资额 (暂定) (万元)
		六、南阳农场医院标准化建设配套设施项目: 1)新建挡土墙 130m,在挡土墙的基础上	
		建设围墙 130m。2) 新建步行大门 1 座、改造大门 1 座, 新建台阶步道 1 处, 地面硬化	
		改造 560 m²。	
		七、橡胶研究所医院标准化建设配套设施项目: 1) 硬化道路 1228 m², 新建停车场 320	
		m ² 。2)新建草坪 300 m ² 、栽种苗木 12 棵。	
		八、东郊镇中心卫生院标准化建设配套设施项目: 1)新建营养食堂1间,建筑面积165	
		m ² 。2)新建大门1座,硬化路面510 m ² 。3)设置双语标识系统。	
		九、锦山镇中心卫生院标准化建设配套设施项目:1)综合楼配套项目吊顶装修 2900	
		m²,门口增设双语标识系统,装修改造 CT 房 1 间,毛坯房装修 232 m²。2)庭院改造:	
		新建 2m 高挡土墙长 12m, 实心围墙 70m 长, 栏杆式围墙长 58m。新建后门宽 2m, 硬化	
		地面 210 m²。	
		十、翁田镇卫生院标准化建设配套设施项目:1)综合楼配套项目: 吊顶装修 850 m²,	
		化验室增加一排操作台,建设2个护士站,新增14个病房床位呼叫系统,门口设置双	
		语标识系统。2)门诊楼配套项目: 吊顶装修 760 m²,加装外门窗 144 m²。3)机房配	
		套工程: 机房内重新布置污水处理控制台和发电机。4) 庭院改造: 新建1个大门,拆	
		除原有卫生房 190 m², 硬化地面 820 m²。新建围墙 45m, 新增 5 根监控杆, 栽种 5 棵绿	
		化树。	
		十一、龙楼镇卫生院标准化建设配套设施项目:1)综合楼配套项目:购置消防控制室	
		设备;装修5个病房并配置设施设备;建设预防接种规范化门诊95 m²,并购置相关设	
		备;购置医用电梯1部,设置双语标识。2)设备房;采购变压器1座、发电机1组、	
		消防设备。3) 庭院改造:新建围墙 150m,硬化场地 1800 m²,广场砖铺设 600 m²,新	
		建绿化草坪 1200 m²。	
		十二、翁田镇卫生院龙马分院标准化建设配套设施项目:1)综合楼东部庭院改造:新	

序号	项目名称	项目规模及主要建设内容	总投资额 (暂定) (万元)
		建实体围墙 78m、罗马式栏杆围墙 67m、医院大门 1 座长 10m。2)综合楼西部庭院改造: 化路面 1500 m²,广场砖铺设 240 m²,新建草地绿化 1780 m²,栽种 10 棵苗木,新建 1 个休闲亭,新建 15 根太阳能路灯,新建 1 个排球场,新建污水处理系统管道 86m,拆除重建化粪池 3 个,雨水管拆除重建。3)综合楼: 大楼门口设置双语标识。十三、精神病医院标准化建设配套设施项目: 1)综合楼南面和东面庭院改造: 新建实心围墙 42m,硬化路面 1500 m²,广场砖铺设 200 m²,新建 1 座医院大门,栽种 15 棵苗木。2)综合楼配套项目: 大楼门口设置双语标识。十四、文昌市抱罗镇卫生院标准化建设配套设施项目: 1)将医院内的功能分区重新设计,分区建筑面积 630 m²。2)综合楼配套工程: 综合楼(建筑面积 860)全楼电线路和给排水管进行重新设计;修补外立面 50 m²、屋面 520 m²;卫生间补漏 60 m²,并更换卫生间隔断;老旧门窗更换(约为 30 扇窗户、30 个门)。	

2.2 项目分项控制价一览表:

序号	项目名称	控制价(万元)	备注
1	文昌市冯坡、东阁、昌洒镇卫生院及东郊镇上坡卫生室新建业 务用房	177. 36	
2	文昌市铺前镇卫生院、文教镇中心卫生院新建业务用房及配套 项目	102	
3	文昌市新建卫生院院前急救站、发热门诊、肠道门诊等项目	164. 77	
4	文昌市会文镇中心卫生院等 14 个卫生院标准化建设配套项目	49. 92	
	合计	494. 05	

- 2.4. 服务范围:本项目工程前期报批报建、勘察、设计、招标、施工、竣工验收交付阶段的项目管理咨询服务。
- 3、合同履行期限(工期):项目建设期拟定为18个月(各子项目实施以实际为准)。
- 4、采购预算(最高限价): 494.05万元(本项目采购预算金额为暂估金额,最终以本项目概算批复金额为准)。
- 5、资金来源: 政府投资。
- 6、付款方式: 采购人与中标单位签订合同时另行约定。
- 7、质量要求: 合格。
- 8、本项目(不接受)联合体投标。
- 9、其他要求: 其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。