

# 和平县慢性病防治站结核病业务用房改造项目

## (工程设计、预算编制)

### 需求书

#### 一、项目基本信息

(一) 项目名称: 和平县慢性病防治站结核病业务用房改造项目

(二) 项目地点: 广东省河源市和平县慢性病防治站(原阳明镇卫生院)站内指定区域

(三) 项目性质: 房屋修缮、局部改造、设施翻新专项工程

(四) 工程总造价限价: 人民币 480000.00 元(大写: 肆拾捌万元整), 包含设计费、工程预算编制费、施工图纸、现场配合、成果审核整改等全部费用, 无额外增量费用。

(五) 服务周期: 合同签订后 7 个工作日内完成全部方案设计、施工图绘制及预算编制工作, 同步完成成果审核、修改、定稿及交付。

(六) 服务目标: 结合慢性病防治站医疗卫生服务特性, 通过规范化修缮设计与精准预算编制, 解决站内房屋墙面、地面、门窗、水电、局部设施老化破损问题, 优化诊疗、办公、公共区域环境, 满足医疗机构卫生标准、传染病、生物安全、消防安全规范及日常诊疗工作需求, 确保设计合规、预算精准、成果可直接用于招标、施工及财政审核。

## 二、项目背景与现状

和平县慢性病防治站为辖区结核病、麻风病传染性疾病的预防、诊疗及慢性病健康管理核心公立医疗机构，因搬迁原阳明卫生院的现有办公及诊疗用房投入使用多年，不符合我站专科诊疗要求。目前建筑存在多处老化破损问题，主要包括：结核病门诊、DR室、化验室等空间布局不符合标准；部分区域墙面乳胶漆脱落、开裂、返潮发霉；地面瓷砖磨损、空鼓、开裂；门窗密封老化、启闭不畅；局部水电管线老旧、布线不规范；公共区域、诊疗区域局部设施陈旧，同时存在卫生清洁死角、消防安全细节不达标等问题。

现有环境已无法完全满足传染病常态化诊疗服务、医患舒适体验及医疗机构标准化管理要求。为优化就医环境、提升办公诊疗条件、消除安全隐患，现启动本次修缮工程，需委托专业机构完成全套工程设计及预算编制工作，确保工程合规、经济、实用，贴合基层慢病防治机构运营需求。

## 三、服务范围与工作内容

本项目服务范围包含现场踏勘、施工图、工程量核算、预算编制、全程配合审核等全部工作，具体内容如下：

### （一）现场踏勘调研

服务方需安排专业技术人员实地踏勘，全面排查站内需修缮区域的建筑现状、结构情况、水电布局、破损点位、原有设施参

数等，精准梳理修缮需求，结合现场实际制定适配的修缮方案，杜绝设计与现场脱节、预算漏项、错项问题。

## （二）工程设计工作

严格遵循医疗卫生建筑规范、房屋修缮工程标准、消防安全规范、环保节能要求，完成传染病诊室布局及隔离室结构改造设计工作，具体包含：

1. 施工图设计：施工图纸，包含建筑修缮、墙面地面翻新、门窗更换维修、水电改造、等各专业图纸，图纸需标注详细尺寸、满足现场施工、工程量计算、工程验收全部要求，可直接落地施工。

2. 设计优化：优先选用环保、耐磨、易清洁、耐腐蚀材料，适配医疗机构高频使用、定期消杀的场景特点；优化水电布线、排水防水、通风采光设计，消除安全隐患，兼顾实用性、经济性与美观性，严格控制整体工程造价不超 48 万元限价。

## （三）工程预算编制工作

依据现场踏勘结果、审定施工图纸、广东省现行房屋修缮工程定额、最新造价信息、市场公允价格，精准编制工程预算，具体要求如下：

1. 预算内容包含分部分项工程量清单、综合单价、合价、措施项目费、规费、税金、材料明细、工程总造价等全套内容，清单分类清晰、项目完整，无漏项、错项、虚高计价。

2. 严格对标 48 万元总造价限价，精准把控各项工程费用，优化造价配比，在保证工程质量、满足修缮标准的前提下，控制总投资不超限价。

3. 材料价格、施工工艺计价贴合河源本地市场行情，定额套用准确合规，预算文件符合财政评审、工程招标审核标准，可直接用于项目立项、招标、结算审核。

4. 同步编制预算编制说明，明确编制依据、取费标准、材料定价依据、工程范围及特殊施工说明。

#### （四）配套服务工作

全程配合建设单位完成方案汇报、成果审核、意见整改、财政评审、招标答疑、施工技术交底等工作，针对审核过程中提出的问题，免费完成图纸修改、预算调整、资料更新，直至成果全部审定合格。

### 四、核心修缮设计内容

结合防治站现状及基层医疗机构修缮标准，本次修缮设计主要涵盖以下内容，服务方可根据现场踏勘情况优化调整：

（一）墙面工程：空间布局改造包括结核病门诊、DR 室、化验室等；破损、发霉、脱落墙面铲除基层、修补找平、防霉腻子打磨、环保乳胶漆涂刷；阴阳角修复、墙面裂缝专项处理，所有诊疗区域、办公区域墙面满足医用卫生、易清洁、耐消杀要求。

(二) 地面工程: 空鼓、开裂、磨损地面瓷砖拆除更换、找平修补; 地面缝隙收口处理, 确保地面平整、防滑、耐磨、无卫生死角, 符合医疗机构地面建设标准。

(三) 门窗工程: 老化门窗维修、密封胶更换、五金配件检修更换; 破损门扇、窗框修复或局部更换, 保证门窗启闭顺畅、密封隔音、防尘防虫。

(四) 水电修缮工程: 老旧、杂乱水电管线规整、更换; 开关、插座、灯具检修更换; 局部线路优化整改, 满足消防安全及用电规范, 适配医疗设备日常用电需求。

(五) 局部防水及配套工程: 卫生间、走廊局部区域防水修补翻新, 杜绝渗漏; 踢脚线、窗台、墙面收口等细节翻新整改。

(六) 环境卫生优化: 优化公共区域、候诊区域整洁度, 修复破损设施, 规整管线、清理死角, 整体提升院区诊疗及办公环境。

## 五、设计及预算编制标准

本次项目所有设计、预算工作必须严格遵循国家、广东省现行相关规范、标准及政策要求, 主要依据如下:

1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)
2. 《医疗机构建筑设计规范》《医院消毒卫生标准》
3. 《房屋修缮工程技术规程》及广东省房屋修缮工程计价定额

4. 广东省、河源市最新工程造价管理规定、市场价格信息及取费标准

5. 消防安全、环保节能、建筑防水、室内装修相关国家强制性规范

6. 建设单位现场实际需求及项目立项相关要求

## 六、成果交付要求

服务完成后，需向建设单位交付全套完整、合规的成果资料，包含纸质版及电子版，具体如下：

（一）设计成果：全套施工图纸（建筑、水电、等），纸质版3套，同时提供CAD电子版。

（二）预算成果：工程预算书、工程量清单、材料设备明细表、预算编制说明、计价依据资料，纸质版3套，电子版（可编辑格式+PDF格式）全套存档文件。

（三）配套资料：现场踏勘记录、设计交底资料、成果审核整改说明等全套配套资料。

所有交付成果必须完整、规范、精准，无错漏、无违规设计、无虚高计价，完全满足财政评审、工程招标、现场施工、竣工验收全部使用需求。

## 七、服务要求与责任

（一）专业性要求：服务团队具备建筑修缮、室内设计、工程造价专业资质及医疗机构修缮项目服务经验，熟悉公立单位修缮项目流程及财政评审标准。

(二) 时效要求: 严格按照约定周期完成全部工作, 积极配合建设单位各项审核、整改工作, 响应时限不超过 24 小时。

(三) 质量责任: 因设计失误、预算漏项、计价错误、图纸错误导致的工程变更、造价超支、施工问题, 由服务方免费无条件整改, 不收取任何额外费用。

(四) 合规责任: 所有成果必须符合公立单位项目管理、财政评审、工程建设等相关规定, 杜绝违规设计、超标计价、资料缺失等问题。

(五) 保密责任: 对项目现场资料、设计成果、预算数据等涉密信息严格保密, 不得擅自外泄、挪用, 项目成果知识产权归建设单位所有。

## 八、费用说明

本项目总费用包干总价 **48 万元**, 包含现场踏勘、方案设计、图纸绘制、预算编制、成果整改、技术配合、资料交付、税费等所有费用, 建设单位无需支付任何额外费用。服务过程中产生的一切增量工作、整改工作均包含在包干总价内, 不另行计费。

## 九、验收标准

1. 全套成果资料齐全、规范、格式统一, 符合公立修缮项目及财政评审资料要求;
2. 设计方案贴合现场实际、适配医疗机构使用需求, 符合国家及行业规范, 无安全隐患、无功能缺陷;

3. 施工图纸完整精准，可直接用于现场施工、工程量核算及工程验收；

4. 预算编制精准合规，清单完整无漏项、计价合理、取费标准合规，总造价严格控制在 48 万元限价内；

5. 顺利通过建设单位及相关主管部门审核、评审，无整改遗留问题。

## 十、其他说明

1. 本需求书为本次修缮工程设计及预算服务的核心依据，服务方需全面响应所有条款要求，严格履约。

2. 未尽事宜由双方现场沟通协商确定，以贴合项目实际、保障工程质量、合规落地为原则。

3. 本需求书最终解释权归和平县慢性病防治站所有。

和平县慢性病防治站  
日期：2026年05月28日

