

东莞市东部中心医院荷花池宿舍翻新工程 设计服务采购需求书

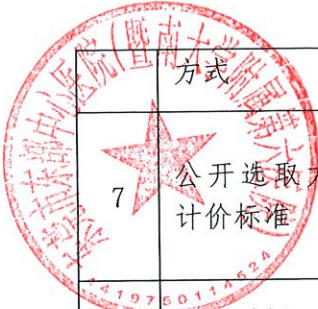
	类别	建议
1	名称	东莞市东部中心医院荷花池宿舍翻新工程设计服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市东部中心医院 地址：广东省东莞市常平镇常东路 88 号 联系人、联系电话：焦先生 0769-83508069
3	中介服务名称	荷花池宿舍翻新工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p>一、核心法定资质要求</p> <p>依据《建设工程勘察设计资质管理规定》（住建部令第 160 号，经多次修正），设计单位需具备以下基础资质，方可承接本项目设计服务：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 企业主体资质：具备独立法人资格，营业执照经营范围含“工程设计”“建筑装饰设计”等相关类目，财务状况良好，无被吊销资质、停业整顿等不良经营状态。 2. 设计资质等级：满足以下任一资质即可： <ul style="list-style-type: none"> 。工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质； 。建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质。 3. 资质有效性：资质证书需在有效期内（有效期 5 年），若临近到期需提供资质延续申请证明；资质证书正、副本齐全，信息与营业执照一致（含名称、地址、法定代表人等变更记录）。 <p>二、医疗专项适配要求</p> <p>医院装修设计涉及医疗功能适配、卫生安全规范等特殊要求，设计单位及核心人员需满足以下专项条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 核心人员资质： <ul style="list-style-type: none"> 。设计负责人：需具备中级及以上职称，且为注册在本单位的二级及以上注册建筑师或注册结构工程师； 。专业团队：配备建筑、装饰、水电等相关专业技术人员，主导专业非注册人员需具备相应从业经验，能精准对接医院装修的卫生防疫、无障碍设计等要求。 2. 业绩适配性：近 3 年需完成 1 项及以上小型建筑装饰设计项目（或医院零星装修设计项目），确保熟悉医疗场景的设计规范。 3. 合规与信誉要求：近 3 年无重大设计质量事故、行政处罚记录，未被列入“失信被执行人”“严重违法失信企业名单”；熟悉《综合医院建筑设计规范》《医院洁净手术部建筑技术规范》等医疗专项标准，设计方案需符合医疗区域功能分区、感染控制等要求。 <p>三、回避与禁止性要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 与本项目建设单位（医院）、潜在施工单位存在利害关系（控



5	服务内容和 服务要求	<p>股、参股、任职、近亲属关联等)的设计单位,需主动回避,不得参与设计服务承接;</p> <p>2. 禁止无资质、超资质范围承接设计业务,禁止借用、挂靠其他单位资质,禁止将设计任务转包、违法分包给第三方。</p> <p>包括但不限于:</p> <p>一、项目背景:为保障未来人才引进目标的顺利实现,打造更具吸引力与竞争力的人才环境,切实解决新引进人才的过渡性住房问题,后续人才引进总量大,住房需求迫切,目前我院人才住宿用房少,面向硕士的住房保障压力较大。荷花池宿舍共48套,共有17套可以翻新装修,根据人事科人员招聘计划同时为最大化降低对荷花池现有住户的影响,经两科室讨论后,建议对其中11套(三房6套、单套面积约70.6m²;二房5套,单套面积约61m²)进行装修,项目估算约39.6万元。</p> <p>一、需落实的国家政策及规范</p> <p>1. 建筑设计核心规范:严格执行《综合医院建筑设计标准》(GB 51039-2014, 2024版),若涉及洁净区域(如小型治疗室)需遵循《医院洁净手术部建筑技术规范》(GB 50333-2013)及《医院洁净护理与隔离单元建筑技术标准》(GB/T 51457-2024),明确净化等级与气流组织要求。</p> <p>2. 消防强制要求:依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》,本工程若涉及病房、治疗室等区域,需按“特殊建设工程”流程完成消防设计审查,装修材料均采用不燃A级材料,消防设施布局、疏散流线符合《建筑内部装修设计防火规范》。</p> <p>3. 院感防控规范:遵循《手术部(室)医院感染控制标准》(WS/T 855-2025),落实分区隔离、空气净化、清洁消毒要求,同时符合《医疗机构环境清洁消毒管理》(WS/T 512)中“先清洁再消毒、湿式作业”的核心原则。</p> <p>4. 专项配套规范:电气设计符合《医疗建筑电气设计规范》(JGJ312-2013),预留医疗设备负荷与应急电源;给排水系统遵循《医院污水处理工程技术规范》(HJ2029-2013),防止交叉污染;无障碍设计满足国家无障碍设施建设相关标准。</p> <p>二、设计目标</p> <p>1. 合规验收目标:设计方案所有指标符合上述国家规范。</p> <p>2. 功能适配目标:精准匹配诊疗流程,实现“诊疗区-辅助区-污物区”分区清晰、流线顺畅,满足门诊、治疗、护理等核心功能需求,兼顾医护操作便捷性与患者就医体验。</p> <p>3. 预算管控目标:整体设计方案严格控制费用,材料选型、工艺设计兼顾性价比,避免超支。</p> <p>4. 安全运维目标:设计方案具备防渗漏、防开裂、防交叉感染、防火防爆等安全性能,兼顾长期运维便利性,降低后期维护成本。</p> <p>5. 洁净适配目标:若涉及重点区域(如治疗室、隔离区),按风险等级匹配洁净标准,确保空气净化、微生物控制达标,符合院感防控要求。</p>
---	---------------	---



		<p>三、设计目的</p> <ol style="list-style-type: none">1. 筑牢医疗安全防线：通过科学分区、洁净设计、材料管控，从源头降低交叉感染风险，保障医护人员与患者生命健康安全，符合医院特殊环境安全需求。2. 优化空间使用效率：在有限预算与空间内，最大化提升场地利用率，理顺诊疗流线，减少医护人员无效动线，提升医院运营效率。3. 适配长期运营需求：设计方案兼顾当前使用需求与未来功能调整可能性，预留医疗设备升级、科室布局优化的空间与管线条件，延长装修使用寿命。4. 提升就医环境品质：在合规前提下，通过合理照明、色彩搭配、无障碍设计，营造温馨、舒适、安全的就医环境，缓解患者就医焦虑。5. 严控工程建设成本：通过精准设计、合理选型，在 39 万预算内实现“功能、安全、合规”三位一体，避免盲目设计导致的成本浪费。 <p>四、质量要求</p> <ol style="list-style-type: none">1. 材料质量标准：所有材料需符合环保、防火、抗菌、易清洁要求，墙面地面优先选用 A1 级防火、抗菌防霉、耐腐蚀的无机板材或 PVC 卷材，顶棚采用不燃、轻质材料；甲醛等有害物质释放量达标。2. 工艺质量要求：墙面地面无缝处理，阴阳角做圆弧设计，避免卫生死角；防水工程重点针对卫生间、治疗区，做到防渗漏、易检修；电气管线、医用气体管道（若有）布局规范，符合医疗专项标准，预留检修空间。3. 洁净与院感质量：重点区域空气净化系统独立设置，送风末端实现零泄漏，过滤器等级按洁净等级适配；污染区与清洁区保持合理压差梯度，阻断污染扩散；排水系统设置防回流装置，避免污水倒灌污染。4. 图纸与交底质量：提供完整的施工图纸（含平面、立面、剖面、节点详图、水电管线图），图纸标注清晰、数据准确，可直接指导施工；施工前完成技术交底，明确工艺要点、质量标准与验收节点，确保施工方准确理解设计意图。 <p>五、后续（售后）服务要求</p> <ol style="list-style-type: none">1. 施工全程配合：安排专人负责施工期间技术对接，解答施工疑问，处理图纸优化、现场变更等问题，确保设计方案落地无偏差。2. 快速响应机制：接到设计相关问题反馈后，24 小时内给出解决方案，重大问题 48 小时内到达现场处理，确保施工进度不受影响。3. 质保期服务：质保期不少于 2 年（主体结构设计质保按规范执行），质保期内免费优化设计缺陷导致的问题，提供技术支持。
6	合同履行地点和	以利用合同实现的合同履行地点和方式



	方式	
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式： <u>方案择优选取</u> 。 2. 报价方式： <u>报总价</u> 3. 计价标准： <u>参照《工程勘察设计收费管理规定》，结合建筑装饰行业惯例及医疗装修专业要求计价</u> 。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 <u>15</u> 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间： <u>服务完成后验收</u> 。 2. 验收程序： <u>项目业主自行验收</u> 。 3. 验收标准： <u>国家标准、行业标准等</u> 。
10	结算方式	一次性付款—服务期满并验收合格后的 <u>30</u> 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同金额。
11	违约责任	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。 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。
12	补充合同和解决争议方式	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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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	合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。