# 服务需求

**第一部分：服务需求一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务名称 | 服务内容 | 服务期 | 预算金额（万元） |
| 昌平院区可行性研究报告和项目方案设计 | 依据国家发展改革委关于项目建议书和可行性研究报告编制规定，参照有关技术规范、技术标准及定额标准等相关要求，编制北京大学第三医院昌平院区可行性研究报告和项目方案设计。编制深度应达到国家和北京市的相关要求，编制内容应满足本项目实施中报审需要和审批要求。 | 合同签订后 20 个日历天内以书面报告方式完成合同约定的可行性研究报告编制和方案设计的成果文件。 | 85 |

**第二部分：服务需求**

**一、 项目概况**

本项目选址位于北京市昌平区南邵镇何营村，建设用地面积约90000 平方米。用地性质为医疗用地，土地取得方式为划拨。项目四至范围：东临何营东路，西至何营路，南至何营西支路，北至崔昌路。

本项目拟设置编制床位600 张，其中临床医疗床位400 张，研究型病床200 张。配套建设给水、中水、雨水、污水、热力、电力、通讯、天然气、医用气体等室外管线及室外绿化、道路广场、室外照明、围墙大门等室外工程和市政给水、中水、雨水、污水、市政热力、市政电力、市政燃气、市政通讯等红线外市政接入工程。

本项目作为北医三院的分院区，由北医三院按照公立非营利性三级甲等综合医院标准进行管理。建设成为基于疑难重症患者需求的研究型医院，同时发展国际医疗。建立集合诊疗方法与创新科学研究、临床早期与转化研究、临床晚期与协同诊疗研究为一体的研究型样板，探索多学科基础上的创新产学研用协同管理机制，发挥我国中医药诊疗优势，以此为基础创新诊疗策略与方法，提高重大疾病疑难杂症和罕见病的诊治能力，并培养杰出临床医学科学家和临床研究科学家。

**二、可行性研究报告服务要求**

**（一）总体要求：**

1、本项目应严格贯彻落实《北京市医疗卫生设施专项规划（2020 年-2035 年）》、《昌平分区规划（国土空间规划）（2017年 — 2035 年）》等相关文件，合理确定相关建设内容、建设规模和建设标准。

依据国家发展改革委关于项目建议书和可行性研究报告编制规定，参照有关技术规范、技术标准及定额标准等相关要求，编制北京大学第三医院昌平院区可行性研究报告。编制深度应达到国家和北京市的相关要求，编制内容应满足本项目实施中报审需要和审批要求。

2、在项目研究范围及论证内容不变的前提下，应根据项目审批部门在项目审批过程中提出的要求进行修改和补充，直至项目可行性研究报告获得相关部门批复为止。

**（二）服务期要求：**

合同签订后 20 个日历天内以书面报告方式完成合同约定和可行性研究报告编制，并继续配合采购人获得政府行政主管部门的批准。

**（三）对组织机构和技术力量的要求：**

1、项目负责人须具有注册咨询工程师（投资）执业资格，有近五年在担任项目负责人职务下的类似医疗相关项目的项目建议书或可行性研究报告编制服务业绩。

2、要求人员结构配置合理，配备人员不少于 4 人，项目配备人员具有相关专业的中级职称以上占比例在50%以上（含）。

**（四）成果文件要求：**

1.书面提交成果报告提交10套和电子版资料1套。

2.编制的项目建议书和可行性研究报告必须以项目单位的实际出发，充分反映项目单位的实际需求及建设需要，编制内容要做到完整细致，论述要有充分的依据，各项计算要做到准确无误，确保获得相关部门的批准（由于国家政策致使停缓建的除外），内容及成果要求包括但不限于以下内容。

3.编制项目建议书和可行性研究报告的具体要求

3.1设计方案论证充分

设计方案应包括二期启动区地块外电源工程和人防战时内部电源工程所涉及的开关站、电缆、土建及柴油发电机组等的相互关系。

3.2内容真实

报告涉及的内容以及反映情况的数据，必须绝对真实可靠，不允许有任何偏差及失误、报告中所运用资料、数据，都要经过反复核实，以确保内容的真实性。

3.3预测准确

可行性研究是投资决策前的活动，它是在事件没有发生之前的研究，是对事物未来发展的情况、可能遇到的问题和结果的估计，具有预测性。因此，必须进行深入地调查研究，充分地搜集资料，综合考虑当前和未来市场价格，运用切合实际的预测方法，科学地预测未来前景。

3.4论证严密

必须做到运用系统的分析方法，围绕影响项目的各种因素进行全面、系统的分析，既要作宏观的分析，又要作微观的分析。

必须确保编制的项目建议书和可行性研究报告获得政府行政主管部门的批准，任何因比选人忽视或误解项目基本情况，而使采购人在项目实施过程中蒙受的损失，将由比选人对采购人进行赔偿。

3.5项目建议书和可行性研究报告必须包含的内容

项目建议书和可行性研究报告内容必须详实准确，论证依据充分，分析到位，不可存在遗漏。必须包含但不限于以下内容：

3.5.1概述

包括项目建设地点、建设规模、建设工期、资金来源、项目建设单位概况、编制依据和主要结论建议等。

3.5.2项目建设的必要性及需求分析

包括项目背景、项目建设的必要性论述、功能需求分析、规模需求分析等。

3.5.3项目需求分析与产出方案

包括研究分析拟建项目功能定位、近远期目标，并基于规模和目标提出建设内容和规模。

3.5.4项目选址与保障要素

包括项目选址、项目建设条件（包括自然环境条件和公用工程条件）、土地保障要素。

3.5.5项目建设方案

包括建设管理方案、各专业系统工程方案、安全保障方案、项目投资方案等。

3.5.6项目影响效果分析

包括（但不限于）社会稳定性分析、环境影响分析、经济影响分析、社会效益分析等可行性研究报告批复所需的各类分析文件。

3.5.7研究结论和建议

包括主要研究结论、问题与建议。

3.5.8附件、附表、附图等。

**三、方案设计服务要求**

**（一）总体要求：**

符合国家、行业和北京市相关法律、规范、政策文件要求；

符合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《北京市医疗卫生设施专项规划（2020 年-2035 年）》《昌平分区规划（国土空间规划）（2017年 — 2035 年）》《北京昌平新城东区(南邵组团)CP00-1002、1101、1201街区控制性详细规划(街区层面)(2021年一2035年)》《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年11月），能够指导下一阶段的设计工作。

**（二）服务期要求：**

合同签订后 20 个日历天内以书面方式完成提交概念性方案设计成果文件，并继续配合修改，通过采购人审核。

**（三）对组织机构和技术力量的要求：**

1、项目负责人须具有一级注册建筑师执业资格，有近三年在担任项目负责人职务下的类似医疗相关项目工程设计业绩。

2、要求人员结构配置合理，配备人员不少于 6 人，项目配备人员具有相关专业的高级职称以上占比例在50%以上（含）。

**（四）成果文件要求：**

1、方案设计成果文件的组成：设计说明书、设计图纸（含效果图）

2、成果文件的内容要求：成果文件的深度符合国家、地方的相关规范、标准、规程等要求。

3、设计说明书：

包含（1）设计依据、设计要求及主要技术经济指标。

（2）总平面设计说明。

（3）建筑设计说明。

（4）结构设计说明

（5）建筑电气设计说明

（6）给水排水设计说明

（7）供暖通风与空气调节设计说明

（8）热能动力设计说明

（9）投资估算文件一般由编制说明、总投资估算表、单项工程综合估算表、主要技术经济指标等内容组成。

4、设计图纸

（1）总平面设计图纸。

（2）建筑设计图纸（平面图、立面图、剖面图，当项目按绿色建筑要求建设时，以上有关图纸应示意对应的绿色建筑设计内容，当项目按装配式建筑要求建设时，以上有关图纸应表达装配式建筑设计有关内容）、效果图（含鸟瞰图、主要建筑透视角度等）。

5、设计成果文件包括：设计说明书和设计图纸。设计说明书（文本采用word格式）和设计图纸的形式提交（纸质文件10套，电子版资料1套）。