**惠州市第二人民医院红花湖院区2023-2025年度物业管理服务项目基本情况说明**

惠州市第二人民医院红花湖院区（原惠州市复员退伍军人医院）位于惠州市惠城区复康路（万林湖对面），地处古塘坳大道与复康路交叉口，用地面积59581平方米，新建总建筑面积54040平方米，同时保留原有住院部建筑面积5192平方米。主要为1栋门诊医技综合楼、1栋住院楼（病床数约600），1栋后勤保障楼，1栋康复楼以及连廊、停车场和景观绿化等。项目总床位数900张，其中扩建床位数600床，保留床位数300床，床位使用率预计70%，日接诊人数约500人次。

一、项目基本情况

项目名称：惠州市第二人民医院红花湖院区2023-2025年度物业管理服务项目

项目服务期：3年

项目服务内容：红花湖院区开展物业管理服务招标项目，具体包括：环境保洁、绿化、设施设备维护、秩序维护服务（含护送队）

项目特殊要求：新院区将根据医院实际情况分楼层科室逐步开放，中标服务公司需医院工作部署进行人员增减，双方按照实际岗位进行月度结算。

**二、项目业务用房基本情况**

**（一）**惠州市第二人民医院红花湖院区占地总面积约59581平方米，建筑面积约59232平方米，分为AB区，其中A区主要建筑物为门诊医技综合楼（含地下一层），停车位约138个（地面22个，地库116个）,车辆出入口2个；B区主要建筑物为新住院楼（含地下一层）、康复楼（老住院楼）、后勤保障楼，停车位约263个（架空层及地面216个，地库47个）,车辆出入口3个。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **医院楼宇名称** | **楼高层数（层）** | **建筑面积（m2）** | **备注** |
| 门诊医技综合楼 | 4 | 20311.93 | 含地下一层 |
| 住院楼 | 9 | 30495.49 | 含地下一层 |
| 后勤保障楼 | 2 | 2937.58 | 含地下一层 |
| 康复楼 | 4 | 5192 |  |
| 其他保障用房 |  | 295 |  |

**（二）医院各楼层功能分布（以下使用可因科室的调整而改变其功能）：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 医院楼宇名称 | 楼层 | 功能 |
| 门诊楼 | -1F | 地库 |
| 1F | 收费处/门诊/急诊科/发热门诊/放射科/配电房 |
| 2F | 中心药房/功能检查区（心电图室、脑电图室、B超室）/检验科 |
| 3F | 心理健康体检与调试科/体检科/病案室/信息科 |
| 4F | 行政办公区域/会议室 |
| 住院楼 | -1F | 地库 |
| 1F | 架空层停车场/监控机房/配电房 |
| 2F | 康复科/出入院收费处/住院部门厅/设备科 |
| 3F | 优抚一区/综合内科/中医馆 |
| 4F | 优抚二区/中西医结合科 |
| 5F | 优抚三区/精神科 |
| 6F | 情感障碍科 |
| 7F | 儿少科 |
| 8F | 临床心理科 |
| 9F | 睡眠医学科 |
| 后勤保障楼 | -1F | 地库 |
| 1F | 饭堂 |
| 2F | 饭堂 |
| 康复楼 | 1F | 八区 |
| 2F | 八区 |
| 3F | 十二区 |
| 4F | 十二区 |
| 5F | 十一区 |
| 6F | 十一区 |
|  | 附属楼 | 康复用房 |

**（三）院内主要设备设施情况：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **区域** | **设备设施名称** | **数量** | **单位** | **备注** |
| 1 | A区B区 | 电梯 | 12 | 台 |  |
| 2 | A区 | 自动扶梯 | 4 | 部 |  |
| 3 | A区变压器 | 1600KVA | 2 | 台 |  |
| 4 | B区变压器 | 1250KVA | 2 | 台 |  |
| 5 | B区变压器 | 800KVA | 1 | 台 |  |
| 6 | A区B区 | 10KV进出线柜 | 16 | 台 |  |
| 7 | A区 | 应急发电机1000KW | 1 | 台 |  |
| 8 | B区 | 应急发电机800KW | 1 | 台 |  |
| 9 | A区B区 | 低压配电柜 | 50 | 台 |  |
| 10 | A区 | VRV空调室外机 | 38 | 台 |  |
| 11 | A区 | VRV空调室内机 | 414 | 台 |  |
| 12 | A区 | 精密空调 | 1 | 台 |  |
| 13 | B区 | VRV空调室外机 | 27 | 台 |  |
| 14 | B区 | VRV空调室内机 | 211 | 台 |  |
| 15 | B区 | 分体式空调 | 316 | 台 |  |
| 16 | A区 | 生活水泵 | 1 | 套 |  |
| 17 | A区 | 生活水箱25m³ | 2 | 座 |  |
| 18 | A区 | 地下室提升泵 | 21 | 组 | 每组两台 |
| 19 | B区 | 生活水泵 | 1 | 套 |  |
| 20 | B区 | 生活水箱 | 2 | 座 | （45m³ 30m³） |
| 21 | B区 | 地下室提升 | 13 | 组 |  |
| 22 | B区 | 隔油池设置 | 1 | 套 | 后勤楼地下室 |
| 23 | B区 | 室外消防泵 | 2 | 台 | Q=40L/s，H=44m，N＝37kW |
| 24 | B区 | 室内消防泵 | 2 | 台 | Q=30L/s，H=100m，N＝75kW |
| 25 | B区 | 喷淋泵 | 2 | 台 | Q=45L/s，H=100m，N＝90kW |
| 26 | B区 | 室外稳压泵 | 1 | 套 | XW(L)-Ⅱ-1.5-30-ADL 2.2KW |
| 27 | B区 | 室内稳压泵 | 1 | 套 | W(L)-Ⅰ-1.0-20-ADL 1.1KW |
| 28 | B区 | 喷淋稳压泵 | 1 | 套 | XW(L)-Ⅰ-2.0-20-ADL 1.1KW |
| 29 | B区 | 污水处理装置 | 1 | 套 | 处理量900立方/天 |
| 30 | A区/B区 | 柜式气体灭火 | 9 | 套 |  |
| 31 | A区/B区 | 管网式气体灭火 | 1 | 套 | 门诊一楼 |
| 32 | B区 | 热水机组 | 6 | 台 | 额定功率22.5kW，制热量95.5kw，产水量2050L/H |
| 33 | 热水机组 | 6 | 台 | 额定功率16.5kW，制热量75.6kw,产水量1620L/H |
| 34 | 保温水箱 | 6 | 个 | 22吨，直径3000MM，内厚3.0MM304不锈钢保温水箱 |
| 35 | 太阳能集热器 | 349 | 块 | 1000×2000×80 |
| 36 | 热泵循环泵 | 6 | 台 | Q=20m³/h,H=30m,N=2.2KW 380V |
| 37 | 热泵循环泵 | 6 | 台 | Q=50m³/h,H=25m,N=5.5KW 380V |
| 38 | 集热循环泵 | 4 | 台 | Q=10.8m³/h,H=16m,N=0.75KW 380V |
| 39 | 增压泵 | 2 | 台 | Q=20m³/h,H=30m,N=2.2KW 380V |
| 40 | A区 | 1#一体化污水提升装置 | 1 | 套 | Q=30m³/h,H=25m，N=7.5KW |
| 41 | B区 | 2#一体化污水提升装置 | 1 | 套 | Q=50m³/h,H=15m，N=7.5KW |
| 42 | B区 | 3#一体化污水提升装置 | 1 | 套 | Q=15m³/h,H=20m，N=5.5KW |
| 43 | 老住院楼 | 分体空调 | 88 | 台 |  |

惠州市第二人民医院总务科

2023年3月8日