**采购需求**

**一、项目概况**

西安市水灾害防御物资储备库看管及设施维修养护分两个部分：

（一）水灾害防御物资储备库看管及设施维护，预算资金95万元；

（二）库区房屋彩钢瓦更换，预算资金20万元。

**二、服务要求**

（一）水灾害防御物资储备库看管及设施维护

1、要求合同期内24小时库区值班值守，严格检查出入库车辆人员，对库区开展常态化巡查，每日对库区巡逻不少于6次（夜间不少于3次）做好巡查记录，发现隐患及时报告，确保库区常年安全。

2、合同期内负责库区内的园林绿化工作，绿化面积为62558平方米。

（1）物资库区绿化养护，主要包括乔木、绿地日常维护；

（2）绿化配套设施维护，主要包括喷灌系统、绿化供水管网及阀门喷头组件日常维护；

（3）库区道路维护，道路长620余米宽5米，总面积3100平方米，对道路日常维护保洁，每日对库区进行清扫。需常年保持库区道路干净，按照垃圾分类要求负责库区内垃圾处理，定期对围墙周边树冠进行修剪，摄像头无遮挡。

3、项目服务公司具备水电、消防安全员等操作证资质，具备一定的库房安全管理及消防知识。管理库区日常用电安全，负责库区路灯和照明设施的安全管理，负责库区监控维护工作，定期检查监控设施，发现故障及时排除，负责负责库区消防设施的维护，配备相关灭火器材（4公斤灭火器不少于45具、25公斤灭火器8具），定期检查消防管道设施、消防器材、安保系统等设施完好情况，以上工作每月需做好记录台账，库区负责人定期进行检查，对发现问题未整改现象将追究责任。

4、合同期内对下列设施设备开展维保：

（1）门式钢结构库房维护（总面积2900平方米，其中封闭库房1826平方米），门式钢结构库房的日常检查养护防水防雷处理；

（2）砖混库房及办公房的维护（占地面积855平方米），日常保洁和屋面防水基础养护处理等；物资库消防自动喷淋设施维护，主要包括喷淋泵组、消防栓泵组、消防管网、消防栓及消防箱、灭火器更换等设备维护；物资库区雨水回收利用系统维护，主要包括雨水收集池清洗、回收利用泵组日常维护及雨水收集管网的维护；1号库房5t桥式航吊日常保养维护；物资库房空调系统（地源热泵系统）维护，主要包括热泵机组、管道及终端日常维护保养；物资库房安防设施维护，主要包括脉冲电子围栏、监控设施及电子门禁系统维护；存储设备维护保养，主要包括各型号汽柴油发电机、照明设备、大功率移动泵、冲锋舟、打井机、空压机、喷灌机、汽油清水泵、叉车、特种作业车、救援设备和物资智慧化管理平台维护等，定期对存储设备开展维修保养调试运转。

5、相关事项说明：

（1）费项目所在地远离市区，库区管理值守要求24小时在位；

（2）用水费用：因库区位置偏远无市政配套自来水及下水系统，用水需自行外购，项目实施期发生水费均有成交供应商承担。

（3）值班电话及网费：座机电话，相关通信两部费用含在本项目内；

（4）其他工作及费用：垃圾清运、化粪池清理、其他安全措施等费用含在本项目内；

（5）汛期内配合库区管理员执行应急物资保障任务。

（二）库区房屋彩钢瓦更换

原屋面采用“防水+面层”结构，库区房屋老化经评估需拆除重建增加彩钢瓦防漏，用“装甲涂层+四面放坡彩钢瓦”方案，双层防护强化防水与耐久性。消除屋面渗漏隐患，确保库房在后续使用中无渗水现象。打造牢固、耐用的屋面结构，延长屋面使用寿命，满足物资库房长期安全使用需求。

1、范围：为门房屋面、办公用房屋面、砖混库房屋面计划工期20天。

2、材料：

（1）硅钢装甲材料：选用耐候性强、附着力佳、防水性能优越的硅钢装甲涂料及配套材料，提供材料的质量检测报告，确保符合GB/T相关建筑防护材料标准。根据库房屋面实际面积及设计涂层厚度，精确计算材料用量，保证施工连续性。

（2）彩钢瓦：采购高强度、防腐性能好的彩钢瓦，彩钢瓦基板厚度≥0.4mm，表面涂层需通过盐雾测试，满足长期户外使用需求。

（3）其他材料：准备基层处理剂、密封胶、泡沫堵头、收边条等辅助材料，密封胶需具备良好的弹性与耐候性，用于彩钢瓦接缝密封。

3、施工流程与技术要求：

采用人工与机械相结合的方式，先拆除屋面面层，再使用电镐拆除保温层与防水层。拆除过程中避免破坏屋面结构层，拆除的建筑垃圾及时清运至指定堆放点。用高压吹风机、扫帚彻底清除结构层表面的灰尘、松动颗粒及残留防水层，确保基层干净、平整。对基层裂缝（宽度＞0.2mm）采用环氧树脂进行灌缝处理，凹陷部位用聚合物水泥砂浆找平，基层含水率控制在9%以下，满足硅钢装甲施工要求。喷涂封闭液，形成致密防护层，以增强基层粘结力、防水性与耐久性，并经养护、质量检查确保加固效果的施工技术。

基层处理：在清理后的基层表面均匀涂刷基层处理剂，形成致密结合层，干燥时间不少于4小时。

喷涂施工：采用高压无气喷涂机分2遍喷涂硅钢装甲涂料，每遍喷涂方向相互垂直，涂层总厚度≥1.5mm。喷涂过程中严格控制喷枪压力（15-20MPa）与移动速度，避免流挂、漏喷。

养护：施工完成后自然养护12小时，养护期间严禁人员踩踏及雨水冲刷。

4、技术要求：

坡度符合设计要求（≥10°），搭接长度≥200mm，螺丝间距≤300mm，每处搭接部位至少3颗螺丝。彩钢瓦搭接宽度≥150mm，使用密封胶密封接缝。檐口均设置外挑檐口，其端部自屋面外边沿向外延伸长度约30厘米，该设计既能够有效遮挡雨水，减少雨水对墙面侵蚀，同时也能在一定程度上优化建筑外观，提升整体美观性与功能性。主材：0.4mm彩钢纳米瓦，配套脊瓦，檩条间距（不大于1.20m）、梁间距（3m-3.5m）；确保无锈蚀并喷涂防锈漆。钢结构梁为人字梁或三角梁。檩条用料为40mm\*60mm\*1.5mm、大梁用料为40mm\*80mm\*1.5mm、立柱用料截面尺寸为80mm\*80mm\*1.8mm。

不同建筑屋面钢架结构参数如下：办公楼屋面钢架大梁间距设计约3.33米，屋面坡度约40°；门房屋面钢架大梁间距约2.60米，屋面坡度约39°；库房屋面钢架大梁间距达约3.5米，屋面坡度则控制在约46°，各建筑根据功能需求与设计标准，在结构参数上形成差异化配置，以确保建筑安全性与使用效能的平衡。

5、质量措施：

每道工序完成后，合格后报甲方验收，点检查硅钢装甲涂层附着力（采用划格法检测）、彩钢瓦安装牢固度及接缝密封性。定期维护保养：定期对彩钢瓦屋面的维护，每隔一段时间（如半年或一年）对屋面进行检查，清理表面的灰尘、杂物和积水；对长期暴露在外的自攻螺丝、密封胶等部位进行检查，发现螺丝松动及时拧紧，密封胶老化、开裂则重新打胶密封；同时，对彩钢瓦表面涂层进行检查，如有大面积褪色、粉化现象，可根据实际情况进行重新涂装。

**三、商务要求**

（一）服务期：自合同签订之日起1年。

（二）服务地点：西安市水灾害防御物资储备库，具体以采购人指定地点为准。