采购需求

采购包1：专项设施维护

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、基本情况西安不动产档案管理中心浐灞档案库项目位于西安市浐灞生态区浐河东路与金桃路交汇处。该项目总占地约18亩，总建设面积 17025平方米。主要核心区域包括档案库区、容灾备份机房、对外办事大厅、内部办公区、室外绿化区和900平米的两层配套用房。主要用于存放全市房屋、土地、林业、和规划等各类档案，不动产登记数据交换备份，不动产登记系统平台研发和对外办理不动产登记服务等，为确保中心工作平稳运行，需对现有各类设施设备进行定期维护养护和检测维修。二、工作内容1、专项维护养护包括：安防系统维保服务及零配件更换、空调维修保养及零配件更换、停车场维保、发电机维保及零配件、照明系统维保及零配件更换、供配电及防雷系统维保及零配件更换（年度检测、绝缘用品检测、检测报告）、二次供水维保及零配件更换（年度检测、清洗、消杀、检测报告）、排水系统维保及零配件、周界电动伸缩门，办事大厅感应门维保服务及零配件更换。2、空调主机拆移包括：铜管含保温、制冷剂、拆装调试、吊装、电缆、辅材等。三、服务内容

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务分项 | 服务内容 | 服务项设备清单 |
| 安防系统（视频监控/门禁系统/周界报警系统/巡更管理系统/智能停车管理系统/视频监控机房UPS及蓄电池）维护养护服务及正常损耗零配件更换 | 安防系统维保频次：每月进行一次。 一、视频监控1、清理摄像机防护罩玻璃的积灰；使图像保持清晰。2、分析各监视画面场景；调整角度、景深等、优化监视效果。3、全面检查录像回放图像的质量和完整性；保持录像时间的设计指标。4、全面检查图像质量；通过仔细调节摄像机镜头聚焦、监控器等易老化设备；保持显示图像的清晰度和对比度。5、检查摄像机电源输出电压、功率；保持电源供电稳定、可靠。6、对电梯轿箱内摄像机进行楼层显示同步检查；保持楼层信号叠加信息正确。7、逐一检查试验安防报警联动监控的功能；保持可靠。（没有联动的此项不做）8、根据监控范围要求及时修正云台摄像机可监视范围；检查云台和摄像机动态监视功能是否完好。9、用刷子对主板、接插件、机箱及机箱风扇等进行除尘。防止设备表面和内部的灰尘在受潮后引起短路或者影响工作性能。10、检查室外摄像机立杆地脚螺栓是否松动（螺栓加黄油保护）；检查转动部分的连线是否有破裂、拉断现象。做好防腐防锈工作；对铁件部分要定期刷防锈漆。11、检查室外防雨、防风、防尘罩的密封性；定期擦洗一次。12、检查机箱是否完好接地。13、检查安装监控软件的电脑运行情况（电脑是否有中病毒、宕机、缺失运行插件等）；对管理电脑进行一次漏洞修补及病毒查杀操作，对监控运行软件正常功能进行维护。二、门禁系统1、检查门禁系统设备外观是否完好、标识是否清晰、完整、各按键是否灵活可靠。2、检查门禁系统电源、控制板、出门按钮、磁力锁、门禁识别设备功能是否正常。3、检查门禁系统插件、设备接线是否可靠连接，有无断线现象。4、检查门禁系统软件各功能是否正常，软件对前端设备控制功能是否正常，各设备IP地址是否完善，门禁系统软件是否及时更新。三、周界报警系统1、检查设备外观是否完好，设备安装是否牢固，测试系统能否正常报警。2、检查系统控制箱安装是否牢固，紧固螺栓有无松动现象；控制箱密封是否完好，有无漏水现象；箱内线缆标识是否清晰、各设备连接端子有无生锈、松动现象。3、检查系统主干线缆有无断点隐患、有无破损，标识是否清晰，线缆有无被外物遮挡、钩挂、缠绕现象。4、对报警主机外观进行清洁、擦拭灰尘；5、检查是否有影响探头正常工作的异物存在。如有，应及时排除。对于误报频繁又无其它干扰影响正常工作的探头，应及时更换。6、对各个防区红外发射、接收探头表面进行清洁，除去表面灰尘。7、对各个防区解码器电源箱进行保养、除尘。对电源箱内线缆接头进行绝缘测试、不符合要求的重新制作接头，并做好防水措施。四、智能停车管理系统1、对道闸控制系统、电路板进行除尘处理；2、检查电路板各接头接线柱是否紧固，有无松动现象。3、对车牌识别摄像机识别角度及清晰度进行检查，如果出现偏差及时修正。4、检查道闸能否自动和手动开闸；5、检查车场收费系统是否正常；6、检查车牌识别摄像机拍照及图片存取是否正常。7、检查地感处理器功能是否正常；检查地感线圈有无破损、短路、翘出现象。8、对道闸闸杆进行水平、垂直调整，修补反光膜、检查防雨密封性能。9、对市电输入（220+10）V进行检查，检查道闸工作电压是否正常。10、检查道闸主板、显示屏电压（12+0.5）V是否正常。11、检查道闸地脚螺栓是否紧固，有无松动现象。12、检查道闸平衡弹簧是否有明显裂纹、变形、氧化和腐蚀等异常情况，对弹力松弛严重的弹簧应及时更换。13、检查道闸限位开关是否紧固并处于合理位置。14、对道闸各个传动机构、减速机加注机油。15、对智能停车场系统管理电脑进行无用数据清理、磁盘碎片整理、系统盘镜像备份。对数据库数据进行备份。五、巡更管理系统1、检查巡更器及巡更检测点是否完整，有无损伤。2、检查各巡更点位外观是否完好，安装是否牢固，有无缺失现象。3、检查各个巡更点能否由巡更器正常识别、完成记录工作。4、检查巡更系统管理软件功能是否正常，软件版本是否及时更新，检查软件系统与巡更棒、巡更管理点是否正常互通互联。六、视频监控机房UPS及蓄电池UPS1、检查各UPS输入、输出开关是否在合闸状态，合闸指示灯是否亮起。2、检查UPS是否能自动切换，检查UPS功能、显示、数值是否正常。3、检查UPS控制面板上各显示单元是否都处于正常运行状态，运行参数是否都处于正常值范围内，在显示的记录内有无任何故障和报警信息。4、检查UPS接线端子、电缆、铜排等有无明显过热现象，是否有破损，连接是否牢固；UPS与蓄电池、设备连接线缆是否正常，有无松动现象。5、检查UPS柜体上的风扇运转状态，过滤网有无堵塞。6、对UPS进行除尘，清洁，保持干净。蓄电池1、检查蓄电池各连接线缆端头有无松动现象，线缆是否有破损。2、检查电池开关是否在合闸状态；检查电池开关的电流额定值是否与实际运行负载率一致。3、检查电池组的连接点是否有明显过热现象；检查接触点是否严密，有无氧化现象。4、检查电池有无明显鼓包、破损、外溢漏液现象。检查电池清洁状况，电池房间有无异味、有无异常响声等现象。5、定期对UPS及蓄电池进行充放电，以保持设备的最佳状态。（每季度进行一次，每次最少半小时。）6、对蓄电池进行除尘，清洁，保持干净。（包含正常损耗零配件） | 设备清单序号 名称 规格型号 数量 单位 厂家1 网络红外一体化快球 DS-2DE51201W 2 台 杭州海康威视2 枪式摄像机 DS-2CD2310D 184 台 杭州海康成视3 半球摄像机 DS-2CD2T10D 119 台 杭州海康威视4 电梯摄像机 DS-2CD2510F 3 台 杭州海康威视5 防爆摄像机 DS-2XE6222F-IS 3 台 杭州海康威虎6 32路硬盘录像机 DS-8632-18 2 台 杭州海康威视7 8路解码器 DS-6908UD 2 台 杭州海康威视8 24盘位存储服务器(含24块3T硬盘) DS-A80624S 2 套 杭州海康威视9 硬盘录像机软件光盘 IVMS-4200v2.6 2 张 杭州海康威视10 管理软件光盘 iSecure Center 1 张 杭州海康威视11 监控管理工作站 7x04 1 套 联想12 监控工作站(含显示器) T4900d-00 1 套 联想13 电视墙(含12块46寸拼接屏) JAST-460A 1 套 深圳捷安斯特14 大屏控制器 JAST-DHDM1212 1 台 深圳捷安斯特15 图像处理软件光盘 FDMC-1 1 张 深圳捷安斯特16 控制台 6联 1 个 西安尼森17 核心交换机 S7003E 2 台 杭州华三18 光模块(含光纤跳线) SFP-GE-LX-SM1310 47 个 杭州华三19 24口接入交换机 S5120V2-28P-LI 19 台 杭州华三20 48口接入交换机 LS-5120V2-52P-LI 1 台 杭州华三21 8口接入交换机 S5120V2-10P-LI 3 台 杭州华三22 通信用不间断电源(带电池柜) KR3120 20KVA 1 组 漳州科华23 空调器3P(带遥控器) KFR-72LW/(72598)NhAa 1 台 珠海格力24 总电源箱 550\*450\*150 1 台 正泰电器件25 光钎总配线架 24口 5 套 台湾万泰26 光纤盒 8口 17 个 深圳英博27 壁挂机柜 9U 10 架 宁波格澜特28 服务器机柜 42U 2 架 宁波格澜特29 理线器 1U 3 个 万泰30 室外汇接箱 400\*800 4 台 西安尼森31 立杆 4m 22 根 西安尼森食堂监控设备清单1 枪式摄像机(带支架) DS-2CD2310D 6 台 杭州海康威视2 半球摄像机 DS-2CD2T10D 14 台 杭州海康威视门禁设备清单序号 名称 规格型号 数量 单位 厂家1 指纹读卡器 RF-RC710K 95 台 杭州立方2 门禁锁 RM-PMC300 100 台 杭州立方3 门禁控制器 RF-AX500G4 25 台 杭州立方4 出门按钮 RF-K8S01 13-7100 100 台 杭州立方5 门禁管理计算机(含显示器) M410-N000 1 套 联想6 指纹发卡器 RF-AC110 1 台 杭州立方7 软件光盘 V9.0 2 套 杭州立方11 单门指纹门禁机 DLS-F18 5 套 深圳东陆高新人脸识别一体机序号 名称 规格型号 数量 单位 厂家1 人脸识别考勤机 2 台 杭州大华2 人脸识别一体机 4 台  |
| 空调系统，恒温恒湿机及软水系统和新风系统维护养护服务及正常损耗零配件更换 | 一、空调系统，维保频次：每半年维保一次。1、检查设备外观是否完好，安装是否牢固；2、检查各接口有无冷媒泄露，是否需添加（压力表检测）；3、清洗外机冷凝器（4月、10月）；4、清洗内机回风过滤网（4月、10月）；5、检查主电源有否缺相，电压是否符合机组要求在380±10%V内；6、检查控制电路的负载（风机、压缩机）；7、检测变频压缩机及三相压缩机，三个接线端子之间绕组阻值应相等（万用表检测）；测量风扇电机的五根线最大值的两根线接电容，其余3根应分出快慢速，检测四通阀线圈电压是否正常（万用表检测）；8、检查风机、压缩机工作是否正常：（检测运行电流）9、测量系统高压、低压、平衡压；检查压力传感器、温度传感器、遥控接收和显示板是否正常；10、检查控制信号、保护信号、故障自诊断显示信号。二、恒温恒湿机组及软水系统，维保频次：每季度巡检保养一次。1、检查设备外观是否完好，安装是否牢固；2、检查恒温恒湿效果；3、目视检查管道保温材料是否完好；4、机身是否牢固，无振动；5、检查电机运转有无噪音、运行是否正常；6、检查系统电压、制冷剂高低压是否正常（万用表、压力表）；7、检查水系统及热交换是否正常；8、检查冷凝水排出状况，如有堵塞，则进行清理；9、检查过滤网脏堵情况，如有脏堵情况，完成清理工作（3、6、9、12月）。三、新风系统，维保频次：每月维保一次。1、检查机座是否牢固，有无振动；2、检查电机转速有无异常、异响情况；3、检查新风机轴有无变形、异响情况，新风机轴是否灵活；4、检查接地装置是否安全可靠，紧固接线端子；5、检查电机电流是否正常（万用表监测）；6、检查新风手动控制阀是否正常；7、检查电动阀控制是否正常；8、检查风管软接头是否完好不漏风；9、检查送、回风阀的开度是否在设定位置无偏移。 （包含正常损耗零配件） | 设备清单序号 名称 规格型号 数量 单位1、4-9恒温恒湿机室外机 额定电压380 电机功率0.55KW SW-10GN 12 台2、4-9恒温恒湿机室外机 额定电压380 电机功率0.75KWx2 SW-12GNHx2 24 台3、4-9恒湿恒温机主机 额定电压380 最大电流112A HF60GN 12 台4、4-9恒湿恒温机主机 额定电压380 最大电流52A HF26GN 12 台5、2-3嵌入式室内机 FZFP28型 制热量3.2KW 制冷量2.8KW 8 台6、2-3嵌入式室内机 FZFP36型 制热量4KW 制冷量3.6KW 2 台7、2-3嵌入式室内机 FZFP45型 制热量5KW 制冷量4.5KW 1 台8、2-3嵌入式室内机 FZF71型 制热量8KW 制冷量7.1KW 11 台9、2-3嵌入式室内机 FZFP90型 制热量10KW 制冷量9KW 2 台10、2-3嵌入式室内机 FZFP100型 制热量11.2KW 制冷量10KW 32 台11、2-3嵌入式室内机 FZFP112型 制热量12.5KW 制冷量11.2KW 1 台12、2-3分体式空调室外机 额定电压380 最大电流26A RHXYQ16BAH 13 台13 、配套楼分体式空调室外机 额定电压380 最大电流26A 2 台14、 配套楼嵌入式室内机 FZFP100型 制热量11.2KW 制冷量10KW 19 台15、1-3层裙楼新风机 / 3 台16、1-3层主楼新风机 / 3 台17、壁挂式空调 1.5P 9 套18、柜式空调 2P 4 套19、中央空调出风口 / 63 个20、中央空调回风口 / 9 个21、 核心机房（特种专用机） 5 套22、西大厅 12 台23、 1楼东侧（1楼主楼） 内机 8 台24、 1楼东侧（1楼主楼） 外机 2 台 |
| 地面及地下停车场维护养护及正常损耗零配件更换 | 每月例行巡检一次，发现问题根据实际情况处理。1、检查地面是否有破损及裂缝。2、检查限位器是否缺失脱落。3、检查所有护角是否缺失脱落。4、检查地坪漆以及划线漆是否脱落。5、检查室外停车场花砖是否破损缺失。 （包含正常损耗零配件） | 服务范围：地面及地下停车场。 |
| 发电机组巡检、定期保养及正常损耗零配件更换 | 一、发电机组每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。1、检查机油液位指数以及是否有泄露情况；（油箱内油量是否可以达到满负荷运行8小时） 2.检查冷却系统的风扇轴承及电机是否有损坏；3、检查燃油液位及燃油输送泵，燃油泄漏情况；4、检查一、二次线路空气开关是否能正常工作；5、用验电器检查蓄电池充电是否足够，否则应充电；二、发电机组定期保养，保养频次：使用3000小时或一年，以先到者为准。1、检查排气系统工作是否正常；2、检查进气系统是否正常；3、检查输出电压、频率、油温、油压等参数是否正常,仪表是否正常；4、检查冷却水滤清器；必要时更换；5、检查机房进出风口；6、检查发电机控制屏，清除里面的灰尘；7、检查发电机绝缘电阻和直流电阻（应做好安全措施：“手动”状态，断开蓄电池，挂停电牌等）；8、拧紧各接线头，对于生锈或过热的接线头应进行处理并拧紧；检查所有电线连接松紧度，拧紧各接线头；9、检查柴油机机油，必要时更换；10、检查每条皮带的紧张度是否合适，发现有损坏或失效的，应及时更换；11、检查燃油滤芯;检查机油滤清器，必要时更换；12、检查散热系统是否工作正常，防冻液是否缺失；及时添加。13、检查机油油质情况，根据要求更换机油；14、检查燃油系统及油箱底是否有沉积物及水；如有以上情况及时处理。注：保养内容包括：更换机油18桶（共360升），机滤4个，柴滤4个，空滤8个，防冻液38桶（共760升），防冻液滤芯4个，以及电瓶4组。 （包含正常损耗零配件）  | 康明斯发电机组2台，品牌：长东电力，型号：CDC880Z。发电机控制柜2台.品牌:长东电力，型号：COKG-1600A。发电机组使用3000小时或一年，更换一次机油及相关配件，以先到者为准。 |
| 照明系统维护养护及正常损耗零配件更换 | 每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。1、检查照明系统电路是否正常，有无短路、跳闸现象；2、检查照明灯具以及照明用电设备是否正常；3、检查照明设备控制系统是否正常，如有问题应及时更换。确保所有照明设施及控制设备正常使用。4、检查路灯以及草坪灯是否损坏，发现损坏及时更换。5、检查楼宇亮化系统是否正常，发现损坏及时维修更换。 注：日常照明灯具损坏提供配件。 （包含正常损耗零配件）  | 照明系统包括主楼、裙楼、配套楼以及室外路灯、草坪灯，数量若干。照明灯具品牌：飞利浦、欧普、佛山、雷士等。照明控制系统品牌：ABB西门子、施耐德、公牛等。 |
| 供配电系统维护养护（高压配电柜/高压配电柜预防性试验（包含检测报告）/低压配电柜/变压器/变压器预防性试验（包含检测报告）/防雷系统维护养护（包含相关检测报告）及正常损耗零配件更换 | 供配电系统一、高压配电柜日常巡检，巡检频次：每月巡检一次。1、检查高压配电柜是否完好、整洁；2、检查高压配电柜仪表、信号、指示灯能否工作正常。 3、检查高压配电是否工作正常。二、高压配电柜维保及预防性试验，维保和预防性试验频次：每年一次。高压配电柜维保1、检查清洁柜内外及外观。2、检查仪表、信号、指示灯能否正常工作，接地是否牢靠；3、检查柜内电器组件有无破损及放电痕迹；4、检查机械传动机构的传动可靠性及润滑：机械传动机构传动可靠，活动部位润滑到位；5、检查电缆头有无老化、破损、放电现象；6、测量电缆相间及对地绝缘电阻，断路器相间及对地绝缘电阻；(必要时测量)7、检查开关分合闸；三次操作（手动、电动）均准确无误，检查储能机构。高压配电柜预防性试验1、绝缘电阻试验； 2、对电流互感器、电压互感器及母线进行交流耐压试验；3、检查继电保护单元整定值校准，确保整定值准确、动作可靠；4、检查防误操作性能，确保符合五防连锁，性能完好。三、低压配电柜日常巡检，巡检频次：每月巡检一次。1、检查控制柜电源，检查柜内的各类开关、接触器有无损坏；检查所有接线端子是否紧固；2、检查电压表，电流表，指示灯等工作是否正常；3、检查柜内所有的电容器，有否鼓涨或流液现象，如有要及时更换； 4、检查控制电源，注意有无异常响声及异味，检查各指示部件的工作状态是否正常。四、变压器维保和预防性试验，维保和预防性试验频次：每年一次。变压器维保1、检查紧固母排螺栓等所有电气接头；完成变压器内灰尘清扫工作；2、检查冷却风机是否有异常；检查紧固风机电控箱内电线接头，并检查里面的电器是否完好；3、检查变压器中性点接地状况和变压器外罩接地线是否牢固。变压器预防性试验1、绝缘电阻：线圈的绝缘电阻试验；2、耐压试验：工频交流耐压试验；3、直流电阻：线圈直流电阻测试。 日常巡检和维保过程中发现问题和突发故障及时处理。注：1、每年对供配电系统设备进行一次专业维护保养。根据国家相关要求由专业机构进行检测并出具检测报告。 2、对供配电操作工具,根据国家相关规定：定期由专业检测机构进行检测并出具检测报告。 （包含正常损耗零配件）防雷系统每季度例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。1、检查避雷带及引下线是否有锈蚀、松脱；弯曲、断裂；整体位移现象。2、检查对有腐蚀部位完成除锈并刷银粉漆，截面锈蚀达30%以上部分进行更换。3、检查引下线接触是否良好；焊点连接有否脱焊；有问题及时解决。4、检查引出线周围环境卫生，有无水渍、腐蚀性物质，如有及时清理、排除。每年对防雷系统进行一次全面维护保养，排除安全隐患，确保各项数据正常。（焊接，校正，更换，刷漆）。 注：根据国家相关规定;对防雷系统由专业机构进行检测并出具检测报告。 （包含正常损耗零配件） | 供配电主要设备：高压配电柜5台，低压配电柜18台，干式变压器3台，配电动力柜35台，高压电力电缆若干，低压电力电缆若干。供配电系统品牌:abb供配电组。防雷系统避雷带数量500米左右，包括主楼、裙楼、配套楼。 |
| 二次供水系统维护养护（含一年两次专业检测报告）及正常损耗零配件更换 | 每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。1、检测水泵电阻，绝缘，压力等是否达标。2、检查水泵轴承、风叶是否有异响。3、检查水泵外壳是否有脱漆。4、检查水泵房内二次供水管道是否有破损，如有破损及时处理并修复。确保正常用水安全。 注：根据国家相关规定;定期对水箱进行清理，消毒。（一年两次）由相关检测机构对水质进行检测，并出具检测报告。（一年两次） （包含正常损耗零配件） | 二次供水设备：格兰富立式多级离心泵，最大扬程70.6米，功率4KW，流量17立方米，共3台。包括水箱2组管道以及自动控制设备。 |
| 排水系统维护养护及正常损耗零配件更换 | 每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。1、检查（污水、雨水主管道）排水是否顺畅。2、检查污水泵及周边区域，确保水泵正常工作。3、检查所有排水系统阀门，保证阀门灵活、确保能正常工作。4、清除主管道堵塞物和杂物，修复漏水问题。5、检测排水系统是否破损。 （包含正常损耗零配件） | 室内外主管道排水系统，包括PVC管道及铸铁管道。 |
| 电动伸缩门、大门及感应门维护养护及正常损耗零配件更换 | 每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。1、检查伸缩门以及轨道是否生锈。2、检查滑轮是否灵活。3、检查遥控器是否灵敏电量是否合格。4、检查玻璃门感应器是否灵敏。5、检查玻璃门轨道是否灵活脱轨。6、检查所有门是否松动。7、润滑以及加固（根据情况）。8、检查所有电机是否正常。 （包含正常损耗零配件）。 | 电动伸缩门3个，包括南门，西一门，西二门。玻璃感应门2套，包括办事大厅以及主楼。品牌：圣田智能伸缩门。 |
| 空调移机 | 将一楼三台大功率多联机组空调室外机从现在的三楼平台拆除、挪移安装到一楼男女卫生间墙外侧合适位置，落地安装。该项服务包含：空调室外机安装基台制作；空调工作电源线缆敷设；空调拆卸、移位、安装、打孔；铜管连接、保温、打压；空调制冷剂添加；空调系统测试。（包含空调移机过程中的吊装、氧气、氮气等辅材。） | 一楼三台大功率多联机组空调 |

分项维保正常损耗零配件费用比例

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系统正常损耗零配件（单次累计） | 中标单位支付 | 招标人支付 |
| 1 | 安防系统 | 1000元（含）以下 | 1000元（不含）以上 |
| 2 | 空调及新风系统 | 2000元（含）以下 | 2000元（不含）以上 |
| 3 | 恒温恒湿机及软水系统 | 1000元（含）以下 | 1000元（不含）以上 |
| 4 | 地面及地下停车场 | 1000元（含）以下 | 1000元（不含）以上 |
| 5 | 发电机组 | 1000元（含）以下 | 1000元（不含）以上 |
| 6 | 照明系统 | 2000元（含）以下 | 2000元（不含）以上 |
| 7 | 供配电系统、防雷系统 | 2000元（含）以下 | 2000元（不含）以上 |
| 8 | 二次供水系统 | 1000元（含）以下 | 1000元（不含）以上 |
| 9 | 排水系统 | 1000元（含）以下 | 1000元（不含）以上 |
| 10 | 周界电动伸缩门及大门，办事大厅感应门 | 1000元（含）以下 | 1000元（不含）以上 |

 |

采购包2：绿化养护

|  |
| --- |
| 一、项目名称西安不动产档案管理中心浐灞档案库项目位于西安市浐灞生态区浐河东路与金桃路交汇处。该项目总占地约18亩，总建设面积 17025平方米。主要核心区域包括档案库区、容灾备份机房、对外办事大厅、内部办公区、室外绿化区和900平米的两层配套用房。主要用于存放全市房屋、土地、林业、和规划等各类档案，不动产登记数据交换备份，不动产登记系统平台研发和对外办理不动产登记服务等，为确保中心工作平稳运行，需对中心室外绿化区域约7000平米进行养护。二、服务内容每日巡查、浇水、施肥、修剪、整形、除杂草、死株补植、病虫害防治、树干刷白、松土、绿地杂物、垃圾清理等。三、服务要求日常养护质量要求：绿化养护技术措施完善，管理得当，植物配置科学合理，达到黄土不露天。（1）生长健壮。新建绿地各种植物两年内达到正常形态。（2）园林树木树冠完整美观，分枝点合适，枝条粗壮，无枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪科学合理；内膛不乱，通风透光。花灌木开花及时，株形丰满，花后修剪及时合理；绿篱、色块等修剪及时，枝叶茂密，整齐一致，整型树木造型雅观；行道树无缺株，绿地内无死树；每周对绿化带、行道树冲洗一次且浇水次数不得少于3次。（3）落叶树新梢生长健壮，叶片大小、颜色正常。在一般条件下，无黄叶、焦叶、卷叶，正常叶片保存率在95%以上。针叶树针叶宿存3年以上，结果枝条在10%以下。(4)花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，色彩艳丽，无残缺，无残花败叶。(5)草坪及地被植物整齐，覆盖率99%以上且不得使草坪及地被植物大面积死亡，草坪内无杂草。草坪绿色期：冷季型草不得少于300天；暖季型草不得少于210天。（6）每周不少于3次检查病虫害控制，预防为主，防治结合，严格落实植物检疫，防止病虫害侵入，及时修剪病虫枝。园林树木无蛀干害虫的活卵、活虫；在园林树木主干、主枝上平均每100 cm2介壳虫的活虫数不得超过1头，较细枝条上平均每30 cm2不得超过2头，且平均被害株数不得超过1％。叶片上无虫粪、虫网。被虫咬的叶片每株不得超过2 %。（7）垂直绿化应根据不同植物的攀缘特点，及时采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀缘植物生长习性，覆盖率不得低于90 %。开花的攀缘植物应适时开花，且花繁色艳。（8）绿地整洁，无杂物、无白色污染（树挂），对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，重点地区随产随清，其它地区日产日清，做到巡视保洁。（9）栏杆、园路、桌椅、路灯、井盖和牌示等园林设施完整、安全，维护及时。(10)绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干上无钉拴刻画等现象。行道树下距树干2 m范围内无堆物、堆料、圈栏或搭棚设摊等影响树木生长和养护管理的现象。 |