

一、项目概况

航空基地辖区内共有安置小区 6 个，其中蓝天小区、聚宝新城小区，航兴小区、北屯安置房小区一期建成投入使用 5 年以上均已过建筑工程质保期，近两年，小区房屋漏水、地下室渗水、墙面渗水、路面下沉、外墙保温层开裂等问题日益严重，影响居民正常生活，为维护社会和谐稳定，保障拆迁安置群众住房条件，需专业公司对航空基地 4 个安置小区房屋漏水、地下室渗水、墙面渗水、路面下沉、外墙保温层开裂、排水管道破损等问题进行维修。

二、服务范围及维修内容

供应商需针对 4 个安置小区现存各类破损、渗漏、设施损坏问题，提供全方位排查、维修、翻新、整改服务，具体服务内容包含但不限于以下内容：

（一）渗漏问题专项维修

1. 房屋漏水维修：包含小区居民住宅屋面、阳台、窗台、楼顶等部位漏水排查与修复，破损防水层铲除、重新做防水、闭水试验、面层恢复等全套工序。

2. 地下室渗水维修：对地下室墙面、地面、后浇带、伸缩缝、管道接口等渗水点位进行堵漏、注浆、防水加固，修复破损防水构造，解决地下室潮湿、积水、渗漏问题。

3. 墙面渗水维修：对楼栋内外墙体渗水部位进行基层处理、防水涂刷、墙体修补、防霉处理，修复受潮起皮、脱落、发霉墙面。

（二）外立面及墙体维修

针对小区楼栋外墙保温层开裂、起鼓、脱落、破损等问题，开展破损部位拆除、基层清理、保温层重新铺设、抗裂防护、面层修补、外墙找平翻新等维修作业，杜绝保温层脱落安全隐患，恢复建筑外立面完好状态。

（三）小区道路及基础设施维修

对小区内部主干道、人行步道、停车位等区域出现的路面下沉、开裂、破损、坑洼、空鼓等问题进行整改，包含破损路面切割拆除、基层找平、回填夯实、重新浇筑、路面养护等，恢复园区道路平整通行条件。

（四）排水系统维修

全面排查小区公共排水管道、雨水管网、排污管道、地漏、排水沟等设施，对破损、断裂、堵塞、老化的管道进行更换、修补、疏通、清淤，修复排水接口渗漏问题，保障小区排水系统通畅，杜绝雨天积水、管网渗漏问题。

（五）其他配套维修服务

包含维修后现场垃圾清运、场地清理、成品保护，以及采购人根据小区实际情况交办的其他零星破损维修、隐患整改等相关工作，确保小区整体居住环境全面改善。

三、服务时间及响应要求

1. 服务时间：自合同签订之日起一年。

2. 应急响应要求：供应商需建立 24 小时维修响应机制，接到采购人维修通知后，一般故障 24 小时内进场处置，紧急渗漏、安全隐患问题 2 小时内到场排查抢修，快速消除安全隐患。

3. 日常排查要求：服务期间定期对 4 个小区开展全覆盖巡查，主动排查渗漏、设施破损问题，建立问题台账、维修台账，做到发现一处、整改一处。

四、服务标准及服务要求

1. 所有维修施工必须严格遵循国家、行业现行标准及规范。

2. 质保期内，因施工工艺、材料质量问题出现的渗漏、开裂、下沉、破损等同类问题，成交供应商须免费上门返修、更换材料、重新施工，直至问题彻底解决。

3. 防水维修、外墙维修、路面维修等工程完工后，需确保无渗漏、无开裂、无下沉、无脱落，维修部位平整、牢固、美观，恢复原有使用功能。

4. 施工过程中严格落实安全文明施工要求，做好现场围挡、安全警示、成品保护，避免施工扰民、损坏小区原有设施，施工垃圾日产日清，保持小区环境整洁。

5. 维修完工后需提供完整的施工资料、影像资料、台账记录，配合采购人完成验收工作。

6. 本次项目所有防水维修工程质保期不少于 5 年，外墙保温维修、路面维修、管道维修工程质保期不少于 2 年，自项目整体验收合格之日起计算。

五、报价

1. 本项目按折扣报价。最终结算价款=财政评审审定结算投资额×成交折扣
2. 磋商报价包含完成本项目采购内容所有费用。

六、验收要求

1. 供应商完成采购人派发的维修通知后，自行自检合格，及时向采购人提交竣工验收申请、维修施工记录、材料清单、质保承诺书等相关资料。

2. 采购人自供应商提出验收申请之日起 7 日内组织工作人员、小区物业、居民代表针对本次维修开展现场验收，对照采购人派发的维修通知清单逐一核查施工质量、整改效果。

3. 验收合格标准：房屋、墙面、地下室无渗水漏水，外墙保温层牢固平整无开裂，路面平整无下沉破损，排水管道通畅无堵塞破损，所有病害问题全部整改到位，现场整洁无遗留问题，资料齐全规范即为验收合格。

七、其他要求

1. 供应商须严格服从采购人现场管理和工作安排，规范施工流程，合理安排施工时段，减少对居民正常生活的影响。

2. 施工期间发生的一切安全事故、人员伤亡、财产损失等责任及费用，全部由供应商自行承担。

3. 供应商需做好居民沟通解释工作，及时处理居民合理诉求，保障维修工作平稳推进，维护辖区和谐稳定。

八、付款方式

1. 按半年周期汇总、据实结算。每半年对当期已完工且验收合格的维修内容统一汇总，乙方提交完整结算资料，甲方在 10 个工作日内完成审核，审核通过后由甲方报送财政金融局开展财政评审。财政评审结论出具之日起 15 个工作日内乙方开具等额合法有效的增值税发票，甲方支付当期结算价款的 100%。

2. 若质保期内出现原维修部位同类质量问题、供应商未按要求履约返修，采购人有权要求供应商赔偿由此造成的全部实际损失。