

# 关于【2026年度小东门街道办公楼物业管理】项目采购需求更正的说明

采购人对采购需求中第六点“其他要求”内容进行部分调整，现进行更正。更正内容如下（标红色的内容）：

## 六、其他要求

### 4、清洁卫生（保洁）费用

项号	项目	核算说明	备注
1	清洁卫生费用	包含但不限于以下内容	
1.1	水箱/池清洗	自行测算	每年清洗二次
1.2	水箱/池水质检测	自行测算	每季检测一次
1.3	垃圾清运费	4.6万元/年	暂估价
1.4	环境消毒除害灭虫	自行测算	消杀、灭四害
1.5	清洁耗品	自行测算	包括垃圾袋、清洁剂、清洁用品和卫厕用品
1.6	外墙清洗	自行测算	按每年清洗二次计算
1.7	渠道疏浚	自行测算	管理区域内地下管网的疏通，每年疏通二次
1.8	厨房烟道清洗和油烟净化装置	自行测算	每季度清洗一次

### 5、绿化养护费用

项号	项目	核算说明	备注
1	绿化养护费用	包含但不限于以下内容	
1.1	日常养护费	自行测算	
1.2	楼内公共区域租摆费	暂估价 17000 元/年	楼内大堂、电梯厅、走廊内绿化摆放费用。
1.3	办公室/会议室租摆费	暂估价 17000 元/年	会议室、办公室内的绿化摆放。

### 6、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用

项号	项目	核算说明	备注
1	物业共用部位共用设施设备日常运行维护费用	包含但不限于以下内容	
1.1	公共设施维保费	包含但不限于以下内容	
1.1.1	消防维保费	36000 元/年	暂估价
1.1.2	电梯维保费	9600 元/年	暂估价
1.1.3	空调维保费	61000 元/年	暂估价
1.2	设备年检费	包含但不限于以下内容	
1.2.1	高压变配电年检	自行测算	高压电试两年一次。
1.2.2	消防系统年检	自行测算	消防验收后每年检测一次。
1.2.3	建筑避雷击系统年检	自行测算	每年检测一次。

1.2.4	电梯安全年检	自行测算	电梯年检每年一次，限速器校验每2年一次。
1.2.5	机械车库年检	自行测算	每年检测一次。
1.2.6	测量仪器监测费	自行测算	压力表、电工量具测量，每半年一次。
1.3	<b>设备设施系统保养费</b>	<b>包含但不限于以下内容</b>	
1.3.1	给排水泵	自行测算	含生活水泵、消防水泵、喷淋水泵、排污泵等。
1.3	<b>主要系统易耗材料及配件</b>	<b>包含但不限于以下内容</b>	
1.3.1	五金构建等维修材料费	自行测算	
1.3.2	照明器具材料费	自行测算	
1.3.3	烟感喷淋器材料费	自行测算	
1.3.4	供配电系统日常材料费	自行测算	

#### 8、投标企业认为必要的其他费用

项号	项目	核算说明	备注
1	<b>其他费用</b>	<b>包含但不限于以下内容</b>	
1.1	服务标识/宣传印刷品等	自行测算	各类宣传标识的制作
1.2	会务用品	自行测算	
1.3	不可预计费	每年预留 50000 元用于突发应	暂估价，须经甲方签字

		急事件、临时加班、设施设备 紧急维修维护等不可预见的费 用支出	并确认同意后方可使 用，按实结算。
--	--	---------------------------------------	----------------------

除以上内容外，招标文件其它内容不变。