

# 上海市黄浦区人民政府小东门街道办事处——社区老年学校 物业管理项目的更正公告

各报名供应商：

关于上海市黄浦区人民政府小东门街道办事处——社区老年学校物业管理项目（项目编号：310101000251209159558-01298573；采购编号：0126-00005063、0126-K00005071；预算资金：1,251,758.00元）（以下简称“本项目”），本项目采购文件第三章招标需求中“六、其他要求”中的“（一）投标报价要求”中的“6、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用”的内容存有遗漏，现进行更正。更正内容如下（标黄内容）：

## 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 备日常运行维护费用	包含但不限于以下内容	
1.1	房屋/设施修缮费	包含但不限于以下内容	小修小补
1.1.1	房屋养护费	自行测算	
1.1.2	道路养护费	自行测算	
1.1.3	公共部位标牌标识修缮费	自行测算	
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>主要系统易耗材料备配件</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	

现对上述内容进行更正，具体调整如下：

#### 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	34000 元/年	暂估价

1.1.2	空调维保费	29000 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	设备设施系统保养费	包含但不限于以下内容	
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	主要系统易耗材料及配件	包含但不限于以下内容	
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	

以上调整内容均为本项目招标文件的组成部分，并对各投标人具有约束力。

注：本项目招标文件“第三章 招标需求”中的其他内容均不作任何调整。

本项目投标截止时间和开标时间延期至 2026 年 02 月 13 日 10:00:00(北京时间)；招标公告中的其它内容不变。除上述内容的调整外，本项目招标文件和招标公告的其他内容和要求均无变动。

特此通知。

上海市黄浦区政府采购中心

2026 年 01 月 28 日