

关于北京市密云水库管理处-2026 年物业服务项目更正的说明

北京市公共资源交易中心（北京市政府采购中心）：

根据我处 2026 年物业服务采购工作的实际需要，并遵循《中华人民共和国政府采购法》及北京市政府采购相关政策规定，现就本次物业服务采购项目更正的相关情况说明如下：

为确保财政资金的规范、高效使用，防止采购价格虚高，同时保障采购服务质量，我处依据项目服务的具体内容、服务标准、人员配置要求及当前市场公允价格水平，经综合评估，为本项目设置最高限价。本项目预算为 219.415864 万元，其中，设置物业服务费分项最高限价 139.415864 万元；设置物业维修维护费中技工每人每天工费最高限价 0.04 万元、壮工每人每天工费最高限价 0.024 万元。最高限价的设定，旨在明确采购预算上限，引导供应商进行合理报价，维护公平竞争的市场秩序。所有参与本项目的供应商，其投标报价均不得超过此最高限价，否则将被视为无效投标。

本次更正增加如下五部分内容：

1. 在第五章采购需求的“一、采购标的中 1. 采购标的”部分增加“本项目分为物业服务费及物业维修维护费两部分。物业服务费包含基本服务、北京市密云水库管理处东区

物业服务工作、北京市密云水库管理处西区会议服务工作、北京市密云水库管理处西区保洁服务工作、北京市密云水库管理处西区水暖维修工作。

物业维修维护费包含北京市密云水库管理处物业维修维护。本部分预计共需技工 1475 工日、壮工 875 工日（一名工人工作 8 小时为 1 工日，维修所需材料、配件由甲方提供。），每次维修具体所需工日以采购人根据实际情况所提需求为准。

物业服务费分项最高限价为：139.415864 万元；

物业维修维护费中技工每人每天工费最高限价 0.04 万元、壮工每人每天工费最高限价 0.024 万元。”

2. 在第五章采购需求的“三、物业管理服务内容及服务标准中（六）北京市密云水库管理处物业维修维护中 2. 工作内容”部分增加“2.5 预计共需技工 1475 工日、壮工 875 工日（一名工人工作 8 小时为 1 工日，维修所需材料、配件由甲方提供。），每次维修具体所需工日以采购人根据实际情况所提需求为准。”

3. 评分标准中技术部分“物业维修工、保洁工作人员、会议服务人员”更正为“保洁工作人员、会议服务人员”。

4. 修改人员配备情况部分表格：

原表格

三、人员配备情况

	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位需具备的上岗资格证、人员学历、年龄、工作经验等要求）	其他要求（如岗位所需服务时长或时段等）
东区物业服务	项目负责人	1	1	具备1年及以上相关工作经验	
	维修工	2	2	具备1年及以上相关工作经验	
	保洁员	3	3	具备1年及以上相关工作经验、健康证	
西区会议服务人员	会议服务人员	6	6	具备1年及以上相关工作经验、健康证	
西区保洁工作人员	保洁员	17	17	具备1年及以上相关工作经验、健康证	上班时间：上午7：00-11：30，下午13：00-16：30
西区水暖维修人员	水暖维修工	3	3	具备2年及以上相关工作经验、须持有水工或管道工的职业资格证书或职业技能岗位证书	

注：供应商应当按照国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。供应商应当自行或服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。

修改后

三、人员配备情况

物业维修维护费部分在分项报价表中体现单价，不得超过单价限价，否则做无效投标处理，此部分费用单价据实结算

分项工作名称	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位需具备的上岗资格证、人员学历、年龄、工作经验等要求）	其他要求（如岗位所需服务时长或时段等）	
物业服务部分	项目负责人	1	1	具备1年及以上相关工作经验		
	东区物业服务人员	维修工	2	2	具备1年及以上相关工作经验	
		保洁员	3	3	具备1年及以上相关工作经验、健康证	
		会议服务人员	6	6	具备1年及以上相关工作经验、健康证	
	西区保洁工作人员	保洁员	17	17	具备1年及以上相关工作经验、健康证	上班时间：上午7：00-11：30，下午13：00-16：30
	西区水暖维修人员	水暖维修工	3	3	具备2年及以上相关工作经验、须持有水工或管道工的职业资格证书或职业技能岗位证书	
物业维修维护费	技工	/	1475（工日）	技工每工日单价不得高于0.04万元，岗位所需总人数为预计工日数。	以工日数*人工单价作为此部分总价，每次维修具体所需工日以采购人根据实际情况所提需求为准。	
	壮工	/	875（工日）	壮工每工日单价不得高于0.024万元，岗位所需总人数为预计工日数。		

注：供应商应当按照国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。供应商应当自行或服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。

5. 投标截止时间、开标时间：2026年5月12日9点30分（北京时间）更正为：2026年5月25日9点30分（北京时间）

特此说明。

北京市密云水库管理处

2026年5月7日

