关于北京市计量院、特检院、标准院2025年物业服务采购项目招标文件变更说明

## 一、“第一章 投标邀请”--“四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点”---“投标截止时间、开标时间”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| 投标截止时间、开标时间：2025年3月28日9点30分（北京时间）。 |
| **变更后** |
| 投标截止时间、开标时间：2025年**4月10日**9点30分（北京时间）。 |

## 二、“第四章 评标程序、评标方法和评标标准”--“二、评标标准”---“技术部分”---“物业经理”---“拟派物业经理”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| …3、具有 5年（含）以上同类型物业项目负责人管理经验，得4分；3（含）年至5年（不含）得2分， 1年（含）至3年（不含）得1分；1年不得分（依据学历证书及职称证书复印件及工作经验证明材料）… |
| **变更后** |
| …3、具有 5年（含）以上同类型物业项目负责人管理经验，得4分；3（含）年至5年（不含）得2分， 1年（含）至3年（不含）得1分；1年以下不得分（依据学历证书及职称证书复印件及工作经验证明材料）… |

## 三、“第五章 采购需求”—“三、技术要求” —“1.基本要求” —“市计量院主院区 、立水桥 院区、东城区和平里院区、亦庄院区” — “（2）服务内容”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| 会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治、秩序维护服务等。 |
| **变更后** |
| 会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、冬季供暖服务、秩序维护服务等。 |

## 四、“第五章 采购需求”—“三、技术要求” —“1.基本要求” —“市特检院主院区及亦庄院区” — “（1）服务地点”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| …亦庄院区（亦庄中和街4号），占地面积11735.48平方米，建筑面积17406.96平方米，2个院门，与市特检院、质检院共用本院区。… |
| **变更后** |
| …亦庄院区（亦庄中和街4号），占地面积11735.48平方米，建筑面积17406.96平方米，2个院门，与市计量院、质检院共用本院区。… |

## 五、“第五章 采购需求”—“三、技术要求” —“1.基本要求” —“市特检院主院区及亦庄院区” — “（2）服务内容”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| 会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治、秩序维护服务等。 |
| **变更后** |
| 会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、秩序维护服务等。 |

## 六、“第五章 采购需求”—“三、技术要求” —“1.基本要求” —“市标准院院区” — “（2）服务内容”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| 基础设施维修巡检服务、冬季供暖服务、保洁服务、生物防治、会议服务，秩序维护服务等。 |
| **变更后** |
| 基础设施维修巡检服务、冬季供暖服务、保洁服务、生物防治及消毒、会议服务，秩序维护服务等。 |

## 七、“第五章 采购需求”—“三、技术要求” —“1.基本要求” —“市标准院院区” — “（3）服务人数及要求”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| 需9人，其中物业经理1人、重点服务人员8人（保洁人员5人、物业维修人员1人、司炉工2人）。持有低压电工特种作业操作证人员不低于2人。 |
| **变更后** |
| 需9人，其中物业经理1人、重点服务人员8人（保洁人员3人、物业维修人员3人、司炉工2人）。持有低压电工特种作业操作证人员不低于2人。 |

## 八、“第五章 采购需求”—“三、技术要求” —“2. 服务内容及要求” —“2.1服务内容”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| 北京市计量检测科学研究院：会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、电梯维保、秩序维护服务等。  北京市特种设备检验检测研究院：会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、电梯维保、秩序维护服务等。… |
| **变更后** |
| 北京市计量检测科学研究院：会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、冬季供暖服务、秩序维护服务等。  北京市特种设备检验检测研究院：会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、秩序维护服务等。… |

## 九、“第五章 采购需求”—“三、技术要求” —“2. 服务内容及要求” —“2.2服务人数及要求”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| 北京市计量检测科学研究院  1.服务人数：26人  2.服务要求：其中持有高压电工作业特种作业操作证人员不低于2人，低压电工特种作业操作证不低于4人。  北京市特种设备检验检测研究院  1.服务人数：9人  2.服务要求：其中物业经理1人，维修2人，保洁6人。其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于1人。  北京市标准化研究院  1.服务人数：9人  2.服务要求：其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于2人、保洁服务人员3人、经理1人，综合维修人员1人、锅炉工2人。 |
| **变更后** |
| 北京市计量检测科学研究院  1.服务人数：26人，其中物业经理1人、主要管理人员2人、重点服务人员23人（物业维修人员6人、会服人员2人、保洁人员10人、秩序维护人员1人、司炉工2人、高压电工2人）。  2.服务要求：其中持有高压电工作业特种作业操作证人员不低于2人，低压电工特种作业操作证不低于4人, 工业锅炉司炉证不低于2人。  北京市特种设备检验检测研究院  1.服务人数：9人，其中物业经理1人，重点服务人员8人（物业维修人员2人、保洁人员6人）。  2.服务要求：其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于1人。  北京市标准化研究院  1.服务人数：9人，其中物业经理1人、重点服务人员8人（保洁人员3人、物业维修人员3人、司炉工2人）。  2.服务要求：其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于2人。 |

## 十、“第六章 拟签订的合同文本”—“第一章 总则”--“第一条 物业基本情况”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| …（二）北京市特种设备检验检测研究院  1.服务地点：惠新东街院区(朝阳区惠新东街3号)  1.1、占地面积：4864.11平方米  1.2、建筑面积：6219.3平方米（1个院门）  2.服务地点：亦庄院区(亦庄中和街4号)  2.1、占地面积：11735.48平方米  2.2、建筑面积：17406.96平方米（2个院门，与市特检院、质检院共用本院区。）… |
| **变更后** |
| …（二）北京市特种设备检验检测研究院  1.服务地点：惠新东街院区(朝阳区惠新东街3号)  1.1、占地面积：4864.11平方米  1.2、建筑面积：6219.3平方米（1个院门）  2.服务地点：亦庄院区(亦庄中和街4号)  2.1、占地面积：11735.48平方米  2.2、建筑面积：17406.96平方米（2个院门，与市计量院、质检院共用本院区。）… |

## 十一、“第六章 拟签订的合同文本”—“第二章 服务内容”--“第三条 服务内容”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| （一）北京市计量检测科学研究院  会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治、秩序维护服务等。  （二）北京市特种设备检验检测研究院  会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治、秩序维护服务等。  （三）北京市标准化研究院  基础设施维修巡检服务、冬季供暖服务、保洁服务、生物防治、会议服务，秩序维护服务等。 |
| **变更后** |
| （一）北京市计量检测科学研究院  会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、冬季供暖服务、秩序维护服务等。  （二）北京市特种设备检验检测研究院  会议服务、基础设施维修巡检服务、保洁服务、垃圾分类及收集服务、生物防治及消毒、秩序维护服务等。  （三）北京市标准化研究院  基础设施维修巡检服务、冬季供暖服务、保洁服务、生物防治及消毒、会议服务，秩序维护服务等。 |

## 十二、“第六章 拟签订的合同文本”—“第二章 服务内容”--“第四条 服务人数及要求”内容变更

|  |
| --- |
| **变更前** |
| （一）北京市计量检测科学研究院  1.服务人数：26人  2.服务要求：其中持有高压电工作业特种作业操作证人员不低于2人，低压电工特种作业操作证不低于4人。  （二）北京市特种设备检验检测研究院  1.服务人数：9人  2.服务要求：其中物业经理1人，维修2人，保洁6人。其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于1人。  （三）北京市标准化研究院  1.服务人数：9人  2.服务要求：其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于2人、保洁服务人员3人、经理1人，综合维修人员1人、锅炉工2人。 |
| **变更后** |
| 北京市计量检测科学研究院  1.服务人数：26人，其中物业经理1人、主要管理人员2人、重点服务人员23人（物业维修人员6人、会服人员2人、保洁人员10人、秩序维护人员1人、司炉工2人、高压电工2人）。  2.服务要求：其中持有高压电工作业特种作业操作证人员不低于2人，低压电工特种作业操作证不低于4人, 工业锅炉司炉证不低于2人。  北京市特种设备检验检测研究院  1.服务人数：9人，其中物业经理1人，重点服务人员8人（物业维修人员2人、保洁人员6人）。  2.服务要求：其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于1人。  北京市标准化研究院  1.服务人数：9人，其中物业经理1人、重点服务人员8人（保洁人员3人、物业维修人员3人、司炉工2人）。  2.服务要求：其中持有低压电工特种作业操作证人员不低于2人。 |