

达拉特旗青少年事业发展中心（达拉特旗少年宫）采购物业服务项目相关内容变更的说明

达拉特旗青少年事业发展中心（达拉特旗少年宫）采购物业服务公开招标（项目编号：ESZCDQ-J-F-260014）于2026年3月13日发布采购公告及采购文件，现对采购文件中的部分内容进行变更：

1、**原采购文件中“基础服务要求”第三条** 人员要求：项目经理：持有物业管理相关证书，2年以上同规模综合楼及行政办公楼管理经验；工程维修人员：持有电工、电梯、燃气锅炉（持有养护和维修的专业证书）安全管理等相关专业中级以上资格证书，具备给排水、供电、消防设备、燃气锅炉等维修技能（持有消防中级以上资格证书）；客服人员、安保人员、保洁人员：人员数量需满足甲方日常工作的实际需求。工作人员需统一着装，并佩戴工牌。”。**现变更为：** 人员要求：项目经理：持有物业管理相关证书，1年以上与本项目体量相匹配的综合楼或行政办公楼管理经验，并提供相关佐证材料；工程维修人员：持有电工、电梯等安全管理等相关专业中级以上资格证书，具备给排水、供电、消防设备等维修技能（持有消防中级以上资格证书）；客服人员、安保人员、保洁人员：人员数量需满足甲方日常工作和大型活动（包括会议）的实际需求。工作人员需统一着装，并佩戴

工牌。各岗工作人员周一至周日根据当天工作需要配置相应岗位和相应数量的工作人员并保证工作时间内所需工作人员在岗。”

2、**原采购文件中“技术要求”**：技术要求包含所属区域地上地下室内外及配套设施、公共设施维护、清洁绿化、安保巡逻、消防管理、弱电智能化系统设备维护、亮化维护、车辆停放管理、协助甲方入驻前的验收、配合甲方完成工程交付及后期物业衔接工作等全部物业管理服务工作。”，**现变更为**：“技术要求”：技术要求包含所属区域地上地下室内外及配套设施、公共设施维护、清洁绿化、安保巡逻、消防管理、弱电智能化系统设备维护、亮化维护、车辆停放管理、满足甲方开展一系列的大中型会议和活动的需求、协助甲方入驻前的验收、配合甲方完成工程交付及后期物业衔接工作等全部物业管理服务工作。

3、**原采购文件中“共用设施设备维护服务”第六条**：燃气锅炉：每月对燃气锅炉进行安全检查，防止出现燃气泄露等安全问题。”**现变更为**：燃气锅炉：每月对燃气锅炉进行安全检查，防止出现燃气泄露等安全问题（检查人员需要经过专业培训）。’

4、**原采购文件中“拟投入人员配置要求”第三条**：1. 项目负责人：1 人；客服人员：1 人；合计 2人；负责与甲方对接日常事务、档案管理、费用结算等。

2. 水电暖维修工：合计 2 人；持电工证（中级），负责项目整体的日常设施设备维修养护。

3. 燃气锅炉养护维修工：合计1人，具有符合专业要求的技术证书。

4. 保安员：合计 12人；含 24 小时门岗、巡逻、监控室值守，白班 6人，晚班 3 人。
5. 绿化养护工：合计 3 人；负责草坪、树木、花卉维护和环境卫生。
6. 库管：合计 1 人；负责财务、台账分类管理。
7. 消防中控员：合计 3 人；持有中级消防操作证，24 小时值班。
8. 保洁员：合计15 人（主要打扫楼道、电梯、公共区域清洁），拟投入人员总计 39人。” **现变更为：**1. 项目负责人：1 人；客服人员：1 人；合计 2人；负责与甲方对接日常事务、档案管理、费用结算等。
2. 水电暖维修工：合计 2 人；持电工证（中级），负责项目整体的日常设施设备维修养护。
3. 保安员：合计 12人；含 24 小时门岗、巡逻、监控室值守，白班 6人，晚班 3 人。
4. 绿化养护工：合计 3 人；负责草坪、树木、花卉维护和环境卫生。
5. 库管：合计 1 人；负责财务、台账分类管理。
6. 消防中控员：合计 3 人；持有中级消防操作证，24 小时值班。
7. 保洁员：合计15 人（主要打扫楼道、电梯、公共区域清洁），拟投入人员总计 38人。”

公告和招标文件中的其他内容不变。

达拉特旗青少年事业发展中心(达拉特旗少年宫)

二零二六年三月十八日

