

关于浙江中医药大学 2026-2029 年物业服务项目的更正函

浙江省政府采购中心：

我校对浙江中医药大学 2026-2029 年物业服务项目（项目编号：3300000263030060000555-ZZCG2026X-GK-124）招标文件更正如下：

一、标项二物业管理服务项目主要岗位人员表更正

招标文件第 73 页标项二物业管理服务项目主要岗位人员表，人员数以细项合计为准，具体如下：

序号	更正项	更正前	更正后
1	物业管理服务项目主要岗位人员表（保洁部）	保洁部（64 人）	保洁部（65 人）
2	物业管理服务项目主要岗位人员表（公寓部）	公寓部（24 人）	公寓部（23 人）

二、采购需求更正

1. “标项一采购需求（六）服务期其他服务要求”增加一条：

▲（17）投标人承诺人员薪酬工资不得低于《杭州市人民政府关于调整市区最低工资标准的通知》（杭政函(2026)16 号）规定的标准。

2. “标项二采购需求（七）服务期其他服务要求”增加一条：

▲（18）投标人承诺人员薪酬工资不得低于《杭州市人民政府关于调整市区最低工资标准的通知》（杭政函(2026)16 号）规定的标准。

三、投标报价明细清单更正

1. 投标报价明细清单更正前

附件 15-1：

富春校区投标报价明细清单

投标人全称（公章）：

招标编号及标项：

报价清单明细表				
一、人员经费				
岗位	南区	北区	月工资 (元)	12个月工 资(元)
项目经理	≥ 1			
项目副经理	≥ 1			
保洁部经理	≥ 1			
楼宇管家（楼长）	≥ 7	≥ 3		
保洁员	≥ 62	≥ 48		
教室管理员	≥ 1	≥ 1		
河道（湖）管理员	≥ 1			
垃圾分类员	≥ 1	≥ 1		
清扫车、观光巡检车驾驶员	≥ 2	≥ 2		
客服部经理	≥ 1			
会务员	≥ 5	≥ 2		
办公文员(服务电话及平台管理)	≥ 2			
公寓部经理	≥ 1			
公寓主管	≥ 1	≥ 2		
公寓管家（楼长）	≥ 3	$\geq 7(1^*)$		
公寓值班员	≥ 9	$\geq 20(3^*)$		
公寓清卫员	≥ 17	$\geq 24(6^*)$		
工程部经理	≥ 1			
维修主管	≥ 1			
综合维修工	≥ 10	≥ 10		
仓库管理员	≥ 1			

设备主管	≥1			
高配管理员（高配值班员、巡查员）	≥9			
综合设备管理员（空调、电梯、电子屏、供水系统、打铃系统、直饮水机、充电桩等）	≥1	≥1		
多媒体设备管理员（剧场、报告厅、会议室灯光、音控等）	≥1	≥1		
合计人数	263（10*）			
小计 1				

二、环境维护费用

项目	内容	每年费用（元）
病媒生物防治	定期开展消毒灭害和白蚁防治工作，对窨井、明沟、垃圾房（箱）等定期喷洒药水，根据季节变换做好除四害消杀工作；提供的服务不得低于杭州市爱卫会“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数	
垃圾清运	校区的垃圾分类及垃圾（含餐厨垃圾）、废弃物（不含建筑垃圾）清运，保证日产日清；集中清理不少于规定次数，如遇重大活动要随时清理	
湖泊、溪道、雨污水管道及井道清理	每年不少于 2 次	
生活水池清洗	每年不少于 2 次	
化粪池清理	每年不少于 2 次，遇堵即清	
小计 2		

三、检测维保及耗材

项目	内容	每年费用（元）
生活用水检测费	每年不少于 2 次	

防雷年检费用	按规，总价包干	
人防年检费用	按规，总价包干	
充电设施维保	校区内非机动车、机动车充电设施设备维修及保养。	
水泵维保	校区水泵设施设备日常维修及保养	
音控维保	校区电子屏、音控、打铃设施设备日常维修及保养。	
直饮水机维保	反渗透五级（PP 炭棒复合滤芯+颗粒活性炭滤芯+炭棒滤芯+反渗透膜+颗粒活性炭）滤芯更换（反渗透膜每年不少于1次，其余每年不少于2次），每次更换滤芯后出具合格的水质检测报告	
实验室废水处理维保	校区实验室废水处理设施设备日常维修及保养，包含投加药品费用	
小计 3		
四、投标总价合计金额大写：		小写：¥
1. 本次报价应考虑：用于物业管理的劳动工具、清洁用品、清扫车、观光巡检车等，公共区域的卫生球、垃圾袋等，行政办公费、工作服、通信费、员工宿舍、保洁日常耗费、办公门锁电池更换费用、宣传和各类应急预案演练、管理费、税费等所有费用。		
2. 投标总价合计金额=（小计 1+小计 2+小计 3）*3 年		

注：在填写时，如上表不适合本项目的实际情况，可在确保投标明细内容完整的情况下，根据上表格式自行划表填写。

授权代表签名：

日期：

附件 15-2：

滨文校区、滨文南校区投标报价明细清单

投标人全称（公章）：

招标编号及标项：

报价清单明细表
一、人员经费

岗位	南区	北区	月工资 (元)	12个月工 资(元)
项目经理	≥ 1			
项目副经理	≥ 1			
保洁部经理	≥ 1			
楼宇管家(楼长)	≥ 4			
保洁员	≥ 49	≥ 7		
教室管理员	≥ 1			
垃圾分类员	≥ 1			
清扫车、观光巡检车驾驶员	≥ 1			
客服部经理	≥ 1			
会务员	≥ 3			
办公文员(服务电话及平台管理)	≥ 3			
公寓部经理	≥ 1			
公寓管家(楼长)	≥ 5			
公寓值班员	≥ 12			
公寓清卫员	≥ 5			
工程部经理	≥ 1			
维修主管	≥ 1			
综合维修工	≥ 7	≥ 1		
仓库管理员	≥ 1			
设备主管	≥ 1			
高配管理员(高配值班员、巡查员)	≥ 8	≥ 6		
综合设备管理员(空调、电梯、电子屏、供水系统、打铃系统、直饮水机、充	≥ 1			

电桩等)			
多媒体设备管理员 (剧场、报告厅、会议室灯光、音控等)	≥ 1		
安保部经理	≥ 1		
消防监控、安保人员	≥ 13		
合计人数	139		
小计 1			
二、环境维护费用			
项目	内容	每年费用	
病媒生物防治	定期开展消毒灭害和白蚁防治工作,对窨井、明沟、垃圾房(箱)等定期喷洒药水,根据季节变换做好除四害消杀工作;提供的服务不得低于杭州市爱卫会“除四害”相关规定及验收标准,并视特殊情况增加次数		
垃圾清运	校区的垃圾分类及垃圾(含餐厨垃圾)、废弃物(不含建筑垃圾)清运,保证日产日清;集中清理不少于规定次数,如遇重大活动要随时清理		
喷水池、雨污水管道及井道清理	每年不少于 2 次		
生活水池清洗	每年不少于 2 次		
化粪池清理	每年不少于 2 次,遇堵即清		
小计 2			
三、检测维保及耗材			
项目	内容	每年费用	
生活用水检测费	每年不少于 2 次		
防雷年检费用	按规,总价包干		
人防年检费用	按规,总价包干		
充电设施维保	校区内非机动车、机动车充电设施设备维修及保养。		
水泵维保	校区水泵设施设备日常维修及保养		

	南区	北区 (不含 10号公寓)	北区 10号公寓	南区	北区 (不含 10号公寓)	北区 10号公寓	南区	北区 (不含 10号公寓)	北区 10号公寓	南区	北区 (不含 10号公寓)	北区 10号公寓
项目经理	≥ 1			38.5			38.5					
项目副经理	≥ 1			38.5			38.5					
保洁部经理	≥ 1			38.5			38.5					
楼宇管家(楼长)	≥ 7	≥ 3	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
保洁员	≥ 62	≥ 48	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
教室管理员	≥ 1	≥ 1	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
河道(湖)管理员	≥ 1			38.5			38.5					
垃圾分类员	≥ 1	≥ 1	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
清扫车、观光巡检车驾驶员	≥ 2	≥ 2	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
客服部经理	≥ 1			38.5			38.5					
会务员	≥ 5	≥ 2	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
办公文员(服务电话及平台管理)	≥ 2			38.5			38.5					
公寓部经理	≥ 1			38.5			38.5					
公寓主管	≥ 1	≥ 2	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
公寓管家(楼长)	≥ 3	≥ 6	≥ 1	38.5	36	25	38.5	36	25			
公寓值班员	≥ 9	≥ 17	≥ 3	38.5	36	25	38.5	36	25			
公寓清卫员	≥ 17	≥ 18	≥ 6	38.5	36	25	38.5	36	25			
工程部经理	≥ 1			38.5			38.5					
维修主管	≥ 1			38.5			38.5					
综合维修工	≥ 10	≥ 10	/	38.5	36	/	38.5	36	/			/
仓库管理员	≥ 1			38.5			38.5					
设备主管	≥ 1			38.5			38.5					
高配管理员(高配值班员、巡查员)	≥ 9			38.5			38.5					
综合设备管理员(空调、电梯、电子屏、供水系统、打铃系统、直饮水机、充电桩等)	≥ 1	≥ 1	/	38.5	36	25	38.5	36	25			/

多媒体设备管理员(剧场、报告厅、会议室灯光、音控等)	≥1	≥1	/	38.5	36	25	38.5	36	25			/
小计 1 (元)												
二、环境维护费用												
项目	服务内容	服务范围	服务时间	服务费用(元)								
病媒生物防治	定期开展消毒灭害和白蚁防治工作,对窨井、明沟、垃圾房(箱)等定期喷洒药水,根据季节变换做好除四害消杀工作;提供的服务不得低于杭州市爱卫会“除四害”相关规定及验收标准,并视特殊情况增加次数	富春校区北区、富春校区南区,具体详见招标文件	富春校区北区从2026年9月1日至2029年8月31日(其中北10号学生公寓从2027年8月1日至2029年8月31日);富春校区南区从2026年6月15日至2029年8月31日									
垃圾清运	校区的垃圾分类及垃圾(含餐厨垃圾)、废弃物(不含建筑垃圾)清运,保证日产日清;集中清理不少于规定次数,如遇重大活动要随时清理											
湖泊、溪道、雨污水管道及井道清理	每年不少于2次											
生活水池清洗	每年不少于2次											
化粪池清理	每年不少于2次,遇堵即清											
其他环境维护	满足采购需求中的环境维护要求											
小计 2 (元)												
三、检测维保及耗材费用												
项目	服务内容	服务范围	服务时间	服务费用(元)								
生活用水检测费	每年不少于2次	富春校区北区、富春校区南区,具体详见招标文件	富春校区北区从2026年9月1日至2029年8									
防雷年检费用	按规,总价包干											

人防年检费用	按规，总价包干	文件	月 31 日（其中北 10 号学生公寓从 2027 年 8 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日）；富春校区南区从 2026 年 6 月 15 日至 2029 年 8 月 31 日	
充电设施维保	校区内非机动车、机动车充电设施设备维修及保养。			
水泵维保	校区水泵设施设备日常维修及保养			
音控维保	校区电子屏、音控、打铃设施设备日常维修及保养。			
直饮水机维保	反渗透五级（PP 炭棒复合滤芯+颗粒活性炭滤芯+炭棒滤芯+反渗透膜+颗粒活性炭）滤芯更换（反渗透膜每年不少于 1 次，其余每年不少于 2 次），每次更换滤芯后出具合格的水质检测报告			
实验室废水处理维保	校区实验室废水处理设施设备日常维修及保养，包含投加药品费用			
其他检测维保及耗材	满足采购需求中的检测维保及耗材			
小计 3（元）				
四、投标总价合计金额大写：		小写：		¥
1. 本次报价应考虑：本次报价应考虑：用于物业管理的劳动工具、清洁用品、清扫车、观光巡检车等，公共区域的卫生球、垃圾袋等，行政办公费、工作服、通信费、员工宿舍、保洁日常耗费、办公门锁电池更换费用、宣传和各类应急预案演练、管理费、税费等所有费用。				
2. 投标总价合计金额=小计 1+小计 2+小计 3。				

注：在填写时，如上表不适合本项目的实际情况，可在确保投标明细内容完整的情况下，根据上表格式自行划表填写。

授权代表签名：

日期：

附件 15-2:

滨文校区、滨文南校区投标报价明细清单

投标人全称（公章）：

招标编号及标项：

报价清单明细表							
一、人员薪酬费用							
岗位	人数		月工资 (元)	服务时间（月）		服务费用 (元)=人数* 月工资*服 务时间	
	滨文校区	滨文南 校区		滨文校 区	滨文 南校 区	滨文 校区	滨文 南校 区
项目经理	≥1			36			
项目副经理	/	≥1		/	12	/	
保洁部经理	≥1			36			
楼宇管家(楼长)	≥4			36			
保洁员	≥50	≥7		36	12		
教室管理员	≥1			36			
垃圾分类员	≥1			36			
清扫车、观光巡 检车驾驶员	≥1			36			
客服部经理	≥1			36			
会务员	≥3			36			
办公文员(服务 电话及平台管 理)	≥3			36			
公寓部经理	≥1			36			
公寓管家(楼长)	≥5			36			
公寓值班员	≥12			36			
公寓清卫员	≥5			36			
工程部经理	≥1			36			
维修主管	≥1			36			
综合维修工	≥7	≥1		36	12		

仓库管理员	≥ 1			36		
设备主管	≥ 1			36		
高配管理员（高配值班员、巡查员）	≥ 8	≥ 6		36	12	
综合设备管理员（空调、电梯、电子屏、供水系统、打铃系统、直饮水机、充电桩等）	≥ 1			36		
多媒体设备管理员（剧场、报告厅、会议室灯光、音控等）	≥ 1			36		
安保部经理	/	≥ 1		/	12	/
消防监控、安保人员	/	≥ 13		/	12	/

小计 1（元）

二、环境维护费用

项目	服务内容	服务范围	服务时间	服务费用（元）
病媒生物防治	定期开展消毒灭害和白蚁防治工作，对窨井、明沟、垃圾房（箱）等定期喷洒药水，根据季节变换做好除四害消杀工作；提供的服务不得低于杭州市爱卫会“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数	滨文校区、滨文南校区，具体详见招标文件	滨文校区从 2026 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日， 滨文南校区从 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日	
垃圾清运	校区的垃圾分类及垃圾（含餐厨垃圾）、废弃物（不含建筑垃圾）清运，保证日产日清；集中清理不少于规定次数，如遇重大活动要随时清理			
喷水池、雨污水管道及井道清理	每年不少于 2 次			
生活水池清洗	每年不少于 2 次			
化粪池清理	每年不少于 2 次，			

	遇堵即清			
其他环境维护	满足采购需求中的环境维护要求			
小计 2（元）				
三、检测维保及耗材费用				
项目	服务内容	服务范围	服务时间	服务费用（元）
生活用水检测费	每年不少于 2 次	滨文校区、滨文南校区，具体详见招标文件	滨文校区从 2026 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日， 滨文南校区从 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日	
防雷年检费用	按规，总价包干			
人防年检费用	按规，总价包干			
充电设施维保	校区内非机动车、机动车充电设施设备维修及保养。			
水泵维保	校区水泵设施设备日常维修及保养			
音控维保	校区电子屏、音控、打铃设施设备日常维修及保养。			
直饮水机维保	反渗透五级（PP 炭棒复合滤芯+颗粒活性炭滤芯+炭棒滤芯+反渗透膜+颗粒活性炭）滤芯更换（反渗透膜每年不少于 1 次，其余每年不少于 2 次），每次更换滤芯后出具合格的水质检测报告			
实验室废水处理维保	校区实验室废水处理设施设备日常维修及保养，包含投加药品费用			
其他检测维保及耗材	满足采购需求中的检测维保及耗材			
小计 3（元）				
四、投标总价合计金额大写：		小写：¥		
1. 本次报价应考虑：用于物业管理的劳动工具、清洁用品、清扫车、观光巡检车等，公共区域的卫生球、垃圾袋等，行政办公费、工作服、通信费、员工宿舍、保洁日常耗费、办公门锁电池更换费用、宣传和各类应急预案演练、管理费、税费等所有费用。 2. 滨文南校区物业服务期根据采购人实际需求确定，费用按实际服务天数计，以滨文南校区预算乘以中标成交折扣率（折扣率等于该标项总中标价/该标项总预算）按实结算。滨文南校区物业服务 1 年预算 270.22 万元。 3. 投标总价合计金额=小计 1+小计 2+小计 3				

注：在填写时，如上表不适合本项目的实际情况，可在确保投标明细内容完整的情况下，根据上表格式自行划表填写。

授权代表签名：

日期：



0510060696