

## 第一章 开标一览表

### 一、开标一览表

项目名称：春河东岸小区（市周转房）运行管理服务

招标编号：SYZFCG-2022-02

列名称	列内容
投标单位名称	北京京城佳业物业股份有限公司
投标报价（小写）	2313825.37 元/年
投标报价（大写）	人民币： <u>贰佰叁拾壹万叁仟捌佰贰拾伍元叁角柒分/年</u>
服务期限	三年，合同一年一签
投标报价有效期	自开标之日起 90 天

注：1、交货地点：用户指定地点；

2、此报价包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；

3、投标总金额包括招标书中要求的所有货物和服务的费用。

投标单位：北京京城佳业物业股份有限公司（公章）



法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：张华

日期：2022年3月28日

## 二、费用构成一览表

项目名称：春河东岸小区（市周转房）运行管理服务

招标编号：SYZFCG-2022-02

序号	物业管理项目及 报价组成	年费用（元/年）	月费用（元/月）	占总成本（%）
一	人工费用	1,772,042.40	147,670.20	76.58%
	1.1 人工工资	1,772,042.40	147,670.20	
二	行政费用	12,190.00	1,015.83	0.53%
	2.1 办公用品耗材 及通讯费	9,790.00	815.83	
	2.2 办公能源	2,400.00	200.00	
三	设备运行、维护费	38,200.00	3,183.33	1.65%
	3.1 维修养护费	33,400.00	2,783.33	
	3.2 公共能源费	4,800.00	400.00	
四	环境费用	41,144.00	3,428.67	1.78%
	4.1 清洁卫生费	34,244.00	2,853.67	
	4.2 绿化养护费	6,900.00	575.00	
五	秩序维护费用	7,200.00	600.00	0.31%
	5.1 设备维护费	4,800.00	400.00	
	5.2 消防演练费	2,400.00	200.00	
六	社区文化活动	18,000.00	1,500.00	0.78%
七	公共保险费	4,000.00	333.33	0.17%
八	固定资产折旧费	4,106.67	342.22	0.18%
九	食堂管理费	168,000.00	14,000.00	7.26%
	小计	2,064,883.07	172,073.59	
十	酬金(5%)	103,244.15	8,603.68	4.46%
十一	税金(6.72%)	145,698.15	12,141.51	6.30%
	总计	2,313,825.37	192,818.78	100.00%

投标单位：北京京城佳业物业股份有限公司（公章）

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：2022年3月28日

附件一、人员编制及费用测算

序号	岗位名称	编制	工资标准	月度工资	社保	公积金	公司福利	月度成本	年度成本
1	项目经理	1	7,000.00	7,000.00	1764.00	350.00	350.00	9,464.00	113,568.00
2	物业主管	1	6,000.00	6,000.00	1386.00	275.00	275.00	7,936.00	95,232.00
3	厨师	3	5,500.00	16,500.00	1260.00	250.00	750.00	18,760.00	225,120.00
4	食堂勤杂工	2	3,200.00	6,400.00	869.40	140.00	280.00	7,689.40	92,272.80
6	服务员	3	3,500.00	10,500.00	869.40	140.00	420.00	11,929.40	143,152.80
7	前台服务	2	3,500.00	7,000.00	869.40	150.00	300.00	8,319.40	99,832.80
9	会议服务	2	3,500.00	7,000.00	869.40	150.00	300.00	8,319.40	99,832.80
10	工程领班	1	4,300.00	4,300.00	1008.00	200.00	200.00	5,708.00	68,496.00
11	工程水电	2	3,800.00	7,600.00	882.00	175.00	350.00	9,007.00	108,084.00
12	保安员	9	3,500.00	31,500.00	869.40	150.00	1350.00	33,869.40	406,432.80
13	中控值班	2	3,800.00	7,600.00	869.40	160.00	320.00	8,949.40	107,392.80
14	保洁员	3	3,000.00	9,000.00	869.40	140.00	420.00	10,429.40	125,152.80
15	绿化工	2	3,000.00	6,000.00	869.40	140.00	280.00	7,289.40	87,472.80
<b>合计</b>		33						147,670.20	1,772,042.40

注：公司福利包含高温补贴、节日福利、员工生日福利等，按员工工资标准的5%计提，年度费用内统筹调解使用。

## 附件二、行政费用

序号	工具名称	单位	数量	单价	月金额	备注
					(元)	
1	办公易耗品	批	33	15.00	495.00	按配备员工人数 15 元/人
2	网络	条	1	1000.00	83.33	办公室一组
3	文件夹	个	50	6.00	25.00	1 年的用量
4	档案袋	个	150	1.00	12.50	1 年的用量
5	其他（交通、人员招聘等）		1	200.00	200.00	
6	办公能耗费用				200.00	
合计					1015.83	

## 附件三、设备运行维护费

序号	项目	月平均支出(元)	年度支出(元)	备注
1	电梯维保费	2400.00	28800.00	4 台直梯，外包维护综合费用 电梯每台 600 元/月
2	电梯年检费	133.33	1600.00	每年年检一次，每台 400 元
3	供电设备及公共照明维护	100.00	1200.00	配电房设备维护保养，照明灯具更换费用等
4	弱电系统	50.00	600.00	包括摄像头及监控设备，智能化系统、设备管理系统
5	管道疏通	100.00	1200.00	横管和立管疏通，格栅池清污
6	公共区域能耗费用	400.00	4800.00	
7	合计	3183.33	33400.00	

## 附件四、环境费用

### 1、清洁卫生费

序号	项目	月度支出	年度支出	备注
1	四害消杀	150.00	1,800.00	针对公共区域及低楼层
2	垃圾外运费	1,000.00	12,000.00	包含生活、厨余和绿化垃圾
3	化粪池清理	200.00	2,400.00	每年清理2次, 1200元/次
4	清洁绿化日常耗材	1,503.67	18,044.00	
合计		2,853.67	34,244.00	

### 2、绿化养护费

序号	费用内容	计算方法	月支出(元)	年支出(元)	备注
1	绿化养护费	每平方米 0.3元/年	575.00	6900.00	按绿化面积23000平方米
合计			575.00	6900.00	

### 3、清洁绿化耗材

序号	工具名称	单位	数量	使用周期 (个月)	单价 (元)	月金额 (元)	备注
1	雨鞋	双	4	12	25.00	8.33	
2	雨衣	套	4	12	60.00	20.00	
3	尘推杆	套	2	12	60.00	10.00	
4	尘推布	块	4	2	40.00	80.00	
5	玻璃刮	套	2	6	50.00	16.67	
6	水桶	个	2	6	25.00	8.33	
7	地刷	把	2	6	15.00	5.00	
8	塑料扫把	把	6	3	28.00	56.00	
9	卫生吸泵	把	4	12	20.00	6.67	
10	大垃圾袋	个	150	1	1.00	150.00	
11	小垃圾袋	个	300	1	0.38	114.00	
12	洗衣粉	斤	2	1	8.00	16.00	
13	毛巾	条	8	2	8.00	32.00	
14	百洁布	卷	2	2	50.00	50.00	

15	吸水拖把	套	4	3	30.00	40.00		
16	橡胶手套	双	5	2	10.00	25.00		
17	钢丝球	条	5	1	5.00	25.00		
18	檀香	盒	4	1	30.00	120.00		
19	樟脑丸	包	6	1	18.00	108.00		
20	玻璃清洗剂	桶	1	1	36.00	36.00		
21	酸性清洁剂	桶	1	1	30.00	30.00		
22	洁厕灵（3.8L）	桶	2	1	30.00	60.00		
23	不锈钢光亮剂（3.8L）	瓶	1	1	86.00	86.00		
24	消毒消杀水（5kg）	桶	4	2	50.00	100.00		
25	大竹扫（外围保洁用）	把	2	3	15.00	10.00		
26	地面除尘液（3.8L）	桶	1	3	79.00	26.33		
27	静电吸尘剂（3.8L）	瓶	1	3	79.00	26.33		
28	线手套	双	4	1	2.00	8.00		
29	竹耙	把	2	2	30.00	30.00		
30	其它用品		1	1	200.00	200.00		
31	合计						1503.67	

附件五、秩序维护费用

序号	项目	月度支出	年度支出	备注
1	防灾物资	200.00	2400.00	消防器材维护、防汛等物资
2	设备维修、消耗	100.00	1200.00	对讲机电池更换等
3	日常耗材	50.00	600.00	白手套、强光手电、蚊香、电警棍等
4	灭火器换药剂	50.00	600.00	灭火器灌装及更换
5	消防演习	200.00	2400.00	每年二次消防演习
合计		600.00	7,200.00	

#### 附件六、公共保险费

序号	项目	月度支出	年度支出
1	财产责任险	208.33	2,500.00
2	公共责任险	125.00	1,500.00
合计		333.33	4,000.00

#### 附件七、固定资产

##### 1、办公物资

序号	物资名称	单位	数量	单价	金额（元）	备注
1	折叠平板推车	台	1	80.00	80.00	
2	对讲机	台	3	600.00	1800.00	
3	执法记录仪	台	1	550.00	550.00	
4	其他用品			200.00	200.00	
5	小计				2630.00	

##### 2、保洁绿化物资

序号	物资名称	单位	数量	单价	金额（元）	备注
1	洗地打磨机	台	1	2000.00	2000.00	
2	高压水枪	台	1	800.00	800.00	
3	充电 20L 消毒喷雾器	套	1	300.00	300.00	
4	绿篱剪	把	1	80.00	80.00	
5	背负式割草机	把	1	800.00	800.00	
6	小计				3980.00	

##### 3、秩序维护物资

序号	工具名称	单位	数量	单价	金额（元）	备注
1	防刺背心	件	3	130.00	390.00	
2	防爆器材 8 件套	套	1	600.00	600.00	（盾牌、头盔、背心、橡胶棍等）
3	小计				990.00	

##### 4、工程维修物资

序号	项目	数量	数量	单价	金额（元）	备注
1	综合工具套装	套	1	400.00	400.00	
2	冲击钻	台	1	500.00	500.00	
3	手电钻套装	台	1	350.00	350.00	

4	切割机	台	1	200.00	200.00	
5	台钳	台	1	150.00	150.00	
6	万用表	台	1	140.00	140.00	
7	钳表	台	1	200.00	200.00	
8	电工工具	套	1	200.00	200.00	
9	水工工具	套	1	180.00	180.00	
10	疏通机	套	1	800.00	800.00	
11	铝梯 4 米	把	1	600.00	600.00	
12	铝梯 3 米	把	1	300.00	300.00	
13	铝梯 1.5 米	把	1	200.00	200.00	
14	绝缘工具及护具	批	1	500.00	500.00	
15	小计				4720.00	

附件八、食堂管理费

序号	项目	月度支出	年度支出	备注
1	能源费用	8000.00	96000.00	水电气
2	设备更新	2000.00	24000.00	
3	用具更新	2000.00	24000.00	
4	其他易耗用品	2000.00	24000.00	
5	合计	14000.00	158000.00	

