



四、开标一览表明细

(一) 市政大楼与宜阳大厦办公大楼



序号	报价项目	数量	单价 (元)	总价 (元)	备注
1	人员费用	12	687,883.83	8,254,606.00	包括工资(工资不低于当地最低工资标准)、福利、员工培训费、员工服装费(详见附表1)
2	保洁费用	12	10,650.00	127,800.00	保洁用具及耗材等费用。
3	消杀除虫费	12	1,200.00	14,400.00	消杀除虫药品药水等费用
4	公共区域园林绿化养护费用	12	20,658.00	247,896.00	含绿化养护工具、化肥、农药、打草用汽油、四害消杀、大厅屏风下摆花及7名养护人员人工等费用。
5	新建地下室停车场对应地面区域草本(花)色块更换管养护费用	4	100,000.00	400,000.00	见附表2
6	电梯维保维护费用	12	20,650.00	247,800.00	3名电梯维保人员费用及电梯维保维护费用含年检、保险费用
7	备品配件维修维护费用	12	10,700.00	128,400.00	房屋、公共场地、区内道路的维修,常用易损件维修与设备设施的维修、更换、改造等所用元器件、配件、材料费用,常用易损件维修的相关费用,单项不超过300元的备品备件材料维修费
8	投入设备工具购置物资费用	12	5,228.92	62,747.00	按项目服务管理需求测算,详见附表3(按3年摊销)
9	会务服务费用	12	1,200.00	14,400.00	
10	综合办公费	12	9,700.00	116,400.00	办公用品、交通费、通讯费、社区文化活动、员工宿舍租赁等费用
11	物业管理责任险	12	2,000.00	24,000.00	项目财产意外责任险
12	管理费(合理利润)	1	192,768.98	192,768.98	

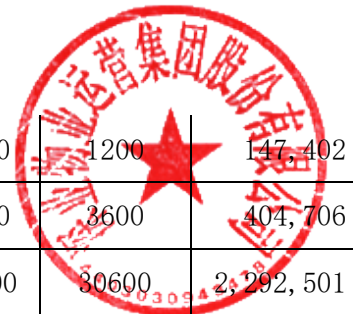
13	法定税费	1	660,657.85	660,657.85	
14	年费用合计	1	10,491,875.83	10,491,875.83	
15	投标报价	3	10,491,875.83	31,475,627.49	三年费用
物业管理服务费投标报价		物业管理服务费投标报价： 31,475,627.49 元 （叁仟壹佰肆拾柒万伍仟陆佰贰拾柒元肆角玖分） 法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：  投标单位（盖章）：深业物业运营集团股份有限公司 二〇二六年六月十日 			
说明					

- 注：1. 按市政大楼与宜阳大厦采购需求报价。
2. 投标报价为服务周期内完成本项目服务可能发生的全部费用及中标人的利润和应缴纳的税金等（包括人员工资福利、津贴、各种社会保险、服务费、所有设备的日常保养人工费等）。维修维护单项所需耗材 300 元（不含）以上的费用不包括在报价内。
3. 投标人可根据自身情况删减条目。

附表 1
 市政大楼与宜阳大厦办公大楼项目人工费用明细汇总表

序号	部门	岗位名称	人员编制 (含轮休)	工资		其他：加班费	福利、津贴			五险（含商业雇主责任保险）	员工培训费	员工服装费	工资、福利、五险、员工培训费、员工服装合计
				月薪标准	年工资		过节福利费	防暑降温费每人	年底奖金				
1	综合管理部	项目经理	1	8,000	96,000		1,200	240	4,000	11,352	600	600	113,992
2		综合主管	1	6,500	78,000		1,200	240	3,250	11,352	600	600	95,242
3		事务主管	3	4,500	162,000		3,600	720	6,750	34,056	1,800	1800	210,726
4		事务助理	5	4,000	240,000		6,000	1,200	10,000	56,760	3,000	3000	319,960
5		会计	1	4,500	54,000		1,200	240	2,250	11,352	600	600	70,242
6		出纳	1	4,000	48,000		1,200	240	2,000	11,352	600	600	63,992
7		会务	2	3,000	72,000		2,400	480	3,000	22,704	1,200	1200	102,984
8		小计	14		750,000		16,800	3,360	31,250	158,928	8,400	8,400	977,138
9	机电工程部	工程主管	1	5,000	60,000	3,459	1,200	240	2,500	11,352	600	600	79,951
10		工程班长	2	4,000	96,000	6,918	2,400	480	4,000	22,704	1,200	1200	134,902
11		综合维修	14	3,500	588,000	48,426	16,800	3,360	24,500	158,928	8,400	8400	856,814
12		小计	17		744,000	58,803	20,400	4,080	31,000	192,984	10,200	10,200	1,071,667





13	安保部	保安主管	2	4,500	108,000	6,918	2,400	480	4,500	22,704	1,200	1200	147,402
14		保安班长	6	4,000	288,000	20,754	7,200	1,440	12,000	68,112	3,600	3600	404,706
15		保安员	51	2,200	1,346,400	176,409	61,200	12,240	56,100	578,952	30,600	30600	2,292,501
16		消防监控室 保安员	8	2,500	240,000	27,672	4,800	1,920	10,000	90,816	4,800	4800	384,808
17		宜阳大厦智 能控制室管 理员	2	3,000	72,000	6,918	1,200	480	3,000	22,704	1,200	1200	108,702
18		小计	69		2,054,400	238,671	76,800	16,560	85,600	783,288	41,400	41,400	3,338,119
19	环境部	环境主管	1	4,500	54,000		1,200	240	2,250	11,352	600	600	70,242
20		保洁班长	2	3,000	72,000		1,200	480	3,000	22,704	1,200	1200	101,784
21		保洁员	68	2,100	1,713,600		40,800	16,320	71,400	771,936	40,800	40800	2,695,656
22		小计	71		1,839,600	-	43,200	17,040	76,650	805,992	42,600	42,600	2,867,682
23		合计	171	-	5,388,000	297,474	157,200	41,040	224,500	1,941,192	102,600	102,600	8,254,606

附表 2

新建地下室停车场对应地面区域园林绿化中草本（花）色块更换管养护费用明细表

序号	季节	色块品种	数量 (盆)	单价 (元)	金额 (元)	规格标准
1	春夏	常夏石竹、夏堇	40000	2.50	100,000.00	色块品种要求时今草本花卉，草本高度要求20-25cm，草本冠幅15-20 cm，一年四节确保草本成活。
2	夏秋	大花马齿苋、万寿菊	40000	2.50	100,000.00	
3	秋冬	凤尾鸡冠花、一串红	40000	2.50	100,000.00	
4	冬春	羽衣甘蓝、三色堇	40000	2.50	100,000.00	
5	合 计				400,000.00	



附表 3

投入备品备件、工具及专用工具清单摊销明细表



序号	名称	预计单价 (元)	数量 单位	购置数 量	总金额 (元)	备注
一	办公类					
1	电脑	3,600	台	2	7,200	
2	激光、彩色喷墨打印机	4,800	台	1	4,800	
3	文件柜	921	组	1	921	
5	办公桌椅	1,800	套	2	3,600	
6	沙发、茶几、茶水柜	3,600	套	2	7,200	
7	对讲机	1,200	台	2	2,400	
	小计				26,121	
二	安保类					
1	对讲机	1,200	台	10	12,000	
2	警用两轮巡逻电动车	6,000	台	2	12,000	
3	巡逻用手电筒	120	个	6	720	
	小计				24,720	
三	维修类					
1	75 型室内疏通机	1,800	台	2	3,600	
2	手提电焊机	1,200	台	1	1,200	
3	日立牌冲击钻	1,500	个	1	1,500	
4	日立牌电钻	600	个	2	1,200	
5	手提式应急灯	600	个	2	1,200	
6	维修工具包	1,500	批	6	9,000	
7	对讲机	1,200	台	1	1,200	
8	无人机	15,000	辆	2	30,000	
	小计				48,900	
四	保洁类					




1	垃圾车	12,000	辆	1	12,000	
2	进口晶面翻新机	12,000	台	2	24,000	
3	擦地机	4,500	台	2	9,000	
4	吸水机	3,600	台	2	7,200	
5	专业吹风机	1,200	台	6	7,200	
6	吸尘器	3,000	台	1	3,000	
7	高压水枪	6,000	台	1	6,000	
8	铝合金梯子 5 级	300	台	3	900	
9	铝合金梯子 7 级	600	台	1	600	
10	铝合金梯子 9 级	900	台	1	900	
	小计				70,800	
五	绿化养护工具					
1	绿篱机	4,500	台	1	4,500	
2	打草机	3,600	台	2	7,200	
3	修剪机	3,000	台	2	6,000	
	小计				17,700	
六	投入备品备件、工具及专用工具费用合计				188,241	
投入备品备件、工具及专用工具费用每年摊销金额（分三年摊销）					62,747	



(二) 宜阳小区 46 号楼



序号	报价项目	数量	单价 (元)	总价 (元)	备注
1	人员费用	12	19,873.92	238,487.00	包括工资(工资不低于当地最低工资标准)、福利、员工培训费、员工服装费(详见附表4)
2	保洁费用	12	150.00	1,800.00	保洁用具及耗材等费用
3	消杀除虫费	12	100.00	1,200.00	消杀除虫药品药水等费用
4	公共区域园林绿化养护费用	12	161.40	1,936.80	含绿化养护工具、化肥、农药、打草用汽油、四害消杀、大厅屏风下摆花及7名养护人员人工等费用。
5	电梯维保维护费用	12	450.00	5,400.00	3名电梯维保人员人工成本及电梯维保维护费用含年检、保险费用
6	备品配件维修维护费用	12	300.00	3,600.00	房屋、公共场地、区内道路的维修,常用易损件维修与设备设施的维修、更换、改造等所用元器件、配件、材料费用,常用易损件维修的相关费用,单项不超过300元的备品备件材料维修费
7	管理费(合理利润)	1	5,048.48	5,048.48	
8	法定税费	1	17,302.14	17,302.14	

9	年费用合计	1	274,774.42	274,774.42	
10	投标报价	3	274,774.42	824,323.26	三年费用
物业管理服务费投标报价		物业管理服务费投标报价： <u>824,323.26 元（捌拾贰万肆仟叁佰贰拾叁元贰角陆分）</u> 法定代表人或委托代理人（签字或盖章）  投标单位（盖章）：  深业物业运营集团股份有限公司 二〇二六年六月十日			
说明					

- 注：1. 按市政大楼与宜阳大厦采购需求报价。
2. 投标报价为服务周期内完成本项目服务可能发生的全部费用及中标人的利润和应缴纳的税金等（包括人员工资福利、津贴、各种社会保险、服务费、所有设备的日常保养人工费等）。维修维护单项所需耗材 300 元（不含）以上的费用不包括在报价内。
3. 投标人可根据自身情况删减条目。

附表 4

宜阳小区 46 号楼项目人工费用明细汇总表

序号	部门	岗位名称	人员编制 (含轮休)	工资		其他: 加班费	福利、津贴			五险 (含商业雇主 责任保险)	员工培训 费 (每人 每年 600)	员工服装 费 (每人 每年 600 元)	工资、福 利、五险一 金、员工培 训费、员工 服装合计
				月薪标准	年工资		过节福利费	防暑降温 费	年底奖金				
1	综合管理 部	事务助理	1	4,000	48,000		1,200	240	2,000	11,352	600	600	63,992
2		小计	1		48,000		1,200	240	2,000	11,352	600	600	63,992
3	保安部	保安员	3	2,200	79,200	10,377	3,600	720	3,300	34,056	1,800	1800	134,853
4		小计	3		79,200	10,377	3,600	720	3,300	34,056	1,800	1,800	134,853
5	环境部	保洁员	1	2,100	25,200		600	240	1,050	11,352	600	600	39,642
6		小计	1		25,200	-	600	240	1,050	11,352	600	600	39,642
7		合 计	5	-	152,400	10,377	5,400	1,200	6,350	56,760	3,000	3,000	238,487

(三) 物华广场

序号	报价项目	数量	单价 (元)	总价 (元)	备注
1	人员费用	12	12,149.50	145,794.00	包括工资(工资不低于当地最低工资标准)、福利、员工培训费、员工服装费(详见附表5)
2	保洁费用	12	150.00	1,800.00	保洁用具及耗材等费用
3	消杀除虫费	12	100.00	1,200.00	消杀除虫药品药水等费用
4	备品配件维修维护费用	12	300.00	3,600.00	房屋、公共场地、区内道路的维修,常用易损件维修与设备设施的维修、更换、改造等所用元器件、配件、材料费用,常用易损件维修的相关费用,单项不超过300元的备品备件材料维修费
5	管理费(合理利润)	1	3,047.88	3,047.88	
6	法定税费	1	10,445.69	10,445.69	
7	年费用合计	1	165,887.57	165,887.57	
8	投标报价	3	165,887.57	497,662.71	三年费用
物业管理服务费投标报价		<p>物业管理服务费投标报价: <u>497,662.71元(肆拾玖万柒仟陆佰陆拾贰元柒角壹分)</u></p> <p>法定代表人或委托代理人(签字或盖章) </p> <p>投标单位(盖章):  深业物业运营集团股份有限公司</p> <p>二〇二六年六月十日</p>			
说明					

注: 1. 按市政大楼与宜阳大厦采购需求报价。

2. 投标报价为服务周期内完成本项目服务可能发生的全部费用及中标人的利润和应缴纳的税金等（包括人员工资福利、津贴、各种社会保险、服务费、所有设备的日常保养人工费等）。维修维护单项所需耗材 300 元（不含）以上的费用不包括在报价内。
3. 投标人可根据自身情况删减条目。





附表 5



物华广场项目人工费用明细汇总表

序号	部门	岗位名称	人员编制 (含轮休)	工资		其他： 加班费	福利、津贴			五险 (含商业雇主 责任保险)	员工培 训费	员工服 装费	工资、福 利、五 险、员工 培训费、 员工服装 合计
				月薪标准	年工资		过节福 利费	防暑 降温 费每 人	年底奖 金				
1	机电工 程部	综合维修	1	3,500	42,000	3,459	1,200	240	1,750	11,352	600	600	61,201
2		小计	1		42,000	3,459	1,200	240	1,750	11,352	600	600	61,201
3	安保部	保安员	1	2,200	26,400	3,459	1,200	240	1,100	11,352	600	600	44,951
4		小计	1		26,400	3,459	1,200	240	1,100	11,352	600	600	44,951
5	环境部	保洁员	1	2,100	25,200		600	240	1,050	11,352	600	600	39,642
6		小计	1		25,200	-	600	240	1,050	11,352	600	600	39,642
7		合 计	3	-	93,600	6,918	3,000	720	3,900	34,056	1,800	1,800	145,794



(四) 市行政中心新建地下停车场

序号	报价项目	数量	单价 (元)	总价 (元)	备注
1	人员费用	12	131,713.83	1,580,566.00	包括工资(工资不低于当地最低工资标准)、福利、员工培训费、员工服装费(详见附表6)
2	保洁费用	12	1,650.00	19,800.00	保洁用具及耗材等费用
3	消杀除虫费	12	100.00	1,200.00	消杀除虫药品药水等费用
4	公共区域园林绿化养护费用	12	10,630.60	127,567.20	含绿化养护工具、化肥、农药、打草用汽油、四害消杀、大厅屏风下摆花及7名养护人员人工等费用。
5	电梯维保维护费用	12	2,250.00	27,000.00	3名电梯维保人员人工成本及电梯维保维护费用含年检、保险费用
6	备品配件维修维护费用	12	600.00	7,200.00	房屋、公共场地、区内道路的维修,常用易损件维修与设备设施的维修、更换、改造等所用元器件、配件、材料费用,常用易损件维修的相关费用,单项不超过300元的备品备件材料维修费
7	管理费(合理利润)	1	35,266.66	35,266.66	
8	法定税费	1	120,865.92	120,865.92	
9	年费用合计	1	1,919,465.78	1,919,465.78	
10	投标报价	3	1,919,465.78	5,758,397.34	三年费用

<p>物业管理服务费投标报价</p>	<p>物业管理服务费投标报价：<u>5,758,397.34 元（伍佰柒拾伍万捌仟叁佰玖拾柒元叁角肆分）</u></p> <p>法定代表人或委托代理人（签字或盖章） </p> <p>投标单位（盖章）：深业物业运营集团股份有限公司  二〇二六年六月十日</p>
<p>说明</p>	

- 注：1. 按市政大楼与宜阳大厦采购需求报价。
2. 投标报价为服务周期内完成本项目服务可能发生的全部费用及中标人的利润和应缴纳的税金等（包括人员工资福利、津贴、各种社会保险、服务费、所有设备的日常保养人工费等）。维修维护单项所需耗材 300 元（不含）以上的费用不包括在报价内。
3. 投标人可根据自身情况删减条目。

附表 6

市行政中心新建地下停车场项目人工费用明细汇总表

序号	部门	岗位名称	人员编制 (含轮休)	工资		其他: 加班费	福利、津贴			五险 (含 商业雇主 责任保 险)	员工培训 费	员工服装 费	工资、福 利、五险、 员工培训 费、员工服 装合计
				月薪标准	年工资		过节福利费	防暑降温 费每人	年底奖金				
1	综合管理部	事务主管	1	4,500	54,000		1,200	240	2,250	11,352	600	600	70,242
2		事务助理	1	4,000	48,000		1,200	240	2,000	11,352	600	600	63,992
3		小计	2		102,000		2,400	480	4,250	22,704	1,200	1,200	134,234
4	机电工程部	工程班长	1	4,000	48,000	3,459	1,200	240	2,000	11,352	600	600	67,451
5		综合维修	2	3,500	84,000	6,918	2,400	480	3,500	22,704	1,200	1200	122,402
6		小计	3		132,000	10,377	3,600	720	5,500	34,056	1,800	1,800	189,853
7	安保部	保安班长	2	4,000	96,000	6,918	2,400	480	4,000	22,704	1,200	1200	134,902
8		保安员	15	2,200	396,000	51,885	18,000	3,600	16,500	170,280	9,000	9000	674,265
9		小计	17		492,000	58,803	20,400	4,080	20,500	192,984	10,200	10,200	809,167
10	环境部	保洁班长	1	3,000	36,000		600	240	1,500	11,352	600	600	50,892
11		保洁员	10	2,100	252,000		6,000	2,400	10,500	113,520	6,000	6000	396,420
12		小计	11		288,000	-	6,600	2,640	12,000	124,872	6,600	6,600	447,312
13		合计	33	-	1,014,000	69,180	33,000	7,920	42,250	374,616	19,800	19,800	1,580,566



投标报价汇总表

项目名称	服务期限	年费用（元）	三年费用（元）	备注
市政大楼与 宜阳大厦办 公大楼	3 年	10,491,875.83	31,475,627.49	
宜阳小区 46 号楼	3 年	274,774.42	824,323.26	
物华广场	3 年	165,887.57	497,662.71	
市行政中心 新建地下停 车场	3 年	1,919,465.78	5,758,397.34	
合计		12,852,003.60	38,556,010.80	

