

鹤壁淇水公寓物业服务报价单

附件4-4

公司全称：

币别：RMB（元）

项次	费用类别		费用项目	单位	月均用量	未税单价	合计金额	备注（配置标准补充）
1	人工成本		物业经理	人	1			1人，固定设置
			行政主管	人	1			1人，固定设置
			客服前台	人	3			3人，固定设置
			保洁人员	人	8			1.公区保洁2人，负责公共区域外围以及物业楼卫生清洁，同时负责绿化养护维护，固定设置 2.楼栋保洁，每80-100个房间配置1人，根据启用房间数配置；7#为干部公寓，负责房间内卫生清洁(按需作业)
			维修人员	人	5			公区设备设施维修点检1人，固定设置；每100-140间配置1人，根据启用房间数配置
			宿服人员	人	4			7栋配置1人，固定设置；其他每100-140间配置1人，根据启用房间数配置
			保安人员	人	7			大门岗4人、巡逻岗2人，2班/24H；调休人员1人；共7人（同时兼顾大巴车业务）
			锅炉房人员	人	2			采暖季：共2人，2班/24H(根据采暖季实际人员配置结算)
2	设备维护与保养		电梯维修与保养	部	12			1.含维护保养及维修费用，按实际启用数量核算 2.电梯维保必须有具备相关资质人员的第三方进行保养维护并张贴年检报告
			空调维修与保养	台	1030			含维护保养及维修费用，空调室内机清洗保养：启用前每台空调保养1次
			电热水器维修与保养	台	465			负责热水器日常清洁和维修费用，单件一次性维修费用 > 500元，则需富士康出具相关费用
			家电维修	台	265			冰箱107台，洗衣机110台，电视机48台，含维护保养及维修费用;单件一次性维修费用 > 500元，则需富士康出具
			锅炉维修与保养	套	1			一套(供暖一用一备，共2个锅炉)，蒸汽管网日常维护、年度校验检测及锅炉相关维修耗材(冬季供暖时段为11/15~3/15)
			门磁、监控设施维保	套	1			负责小区内所有门磁及监控设施日常维修维保
			高低压配电及箱变维修与保养	台	3			6#-8#和物业楼共享1台，4#、5#、浴室及消防水泵房共享1台，1#-3#及活动中心共享1台(如后续部分楼栋退租，则直接剔除此项目相应费用)，含维护保养及维修费用
			伸缩门/道闸维修与保养	套	2			含2套的维护保养及维修费用
			水池水泵房	套	1			泵房日常维护保养及维修
			消防系统维保	套	1			1.含消防系统维护、消防设施点检/更换、年检报告保管跟进、烟感电池更换(按要求提供第三方维保报告) 2.含所有设施设备的维护保养及维修费用
			防雷系统	套	1			固定费用含维护保养及维修费用
			维修耗材	月	1			负责室内/外水电设备的维修和更换，如节能灯、灯口、水管、水龙头、饮水机配件、抽水马桶配件、花洒配件、门锁配件等及漏水维修、宿舍房间内其他配件(如地暖供水阀、电表箱、瓷砖脱落)损坏维修
3	清洁类		垃圾清运	次	1			垃圾场每月清理一次
			化粪池清理	月	1			化粪池每季度清理一次
			消杀	月	1			消杀频次：公区和室内每月1次消杀，含5~9月增加一次蚊蝇消杀
		清洗	床上用品	套	10			/
			窗帘/沙发罩	套	10			/

鹤壁淇水公寓物业服务报价单

附件4-4

公司全称：

币别：RMB（元）

项次	费用类别	费用项目		单位	月均用量	未税单价	合计金额	备注（配置标准补充）
4	其他费用	办公费		月	1			保证日常工作运行产生之办公费用
		节日活动费用		月	1			元旦/春节/五一/十一/端午/中秋6个节日，需对公共区域做出装饰，烘托节日气氛，提高员工归属感
		文宣费用		月	1			公寓区安全宣传标语，入住、退宿相关流程事宜倡导，文宣活动广告牌、标示牌、指示牌等
5	耗材成本	房 间 内 清 洁 耗 材	小扫把	把	85			1把/间/6个月
			拖把	把	85			1把/间/6个月
			小垃圾袋	扎	512			1扎/间/月，50个/扎
			垃圾篓	个	171			2个/间/6个月
			垃圾斗	个	85			1个/间/6个月
			厕刷	把	85			1把/间/6个月
			洁厕净	瓶	256			1瓶/间/2个月
			衣叉	个	85			1个/间/6个月
		公 区 耗 材	大扫把	把	4			公寓室外区保洁员配置，2把/人/月
			排拖杆	把	2			公寓室外区保洁员配置，1个/人/月
			拍拖头	个	4			公寓室外区保洁员配置，2个/人/月
			大垃圾袋	扎	840			室外区域大垃圾桶配置，2个/桶/天
			大垃圾桶	个	2			每个单元口2个+物业楼2个
			抹布	kg	7			1KG/人/月，7个保洁人员配置
6	费用小计（未税）							/
7	利润（5%）							费用小计*5%
8	税金（6%）							（费用小计+利润）*6%
9	费用总计							费用小计+利润+税金

备注：

- 1.以上报价包括所有服务员工人力成本，即：标准薪资（含员工保险等合法用工费用）、加班费、福利费、服装费、商业保险等其他相关费用，我司不再单独支付其他费用；
- 2.以上报价耗材成本核算，如垃圾袋、垃圾篓、扫把等，原则上需按我司标准定时定量发放，未按标准发放之耗材费用将从当期物业费用中扣除，即房间内清洁耗材费用依实际领用数量结算费用；
- 3.以上报价包括公寓内家电、设备维保，如热水器、空调、家电、电梯、水池、消防系统等维保；
- 4.以上报价包括垃圾清运、化粪池清理、消杀，并包括其他办公费、节日文宣活动费、合理的利润及税率，详见我司要求配置及清洁标准；
- 5.因住宿人力有高峰、低谷期，故我司在住宿人力低谷期将协调员工集中入住，以上均依实际服务进行费用结算；
- 6.投标人中标后不得以任何形式和理由转包本项目；
- 7.中标厂商进驻服务后，如连续3个月服务不达标，我司有权提出解除合同，并不承担相关费用；
- 8.若搬迁新公寓，中标方需配合搬迁且无责解约；
- 9.其他具体要求详见本项目服务协议模板及其附件，但物业管理规范、服务标准及服务协议的签订以我司最终版为准；
- 10.此次投标为本人自愿投标，且投标书内容真实有效。

投标人：

（公司全称加盖公章）

法定代表人或授权代理人：

（签字或盖章）

日期：

年

月

日