

鹤壁厂区2025年公寓物业服务报价单

公司全称：

币别：RMB（元）

项次	类别	项目	单位	月均用量	未税单价	合计金额	配置逻辑/清洁标准
1	人工成本	物业经理	人	1			配置：1人，固定设置（C1+7#兼任） 职责：全面负责公寓现场工作监管及协调等
		行政助理	人	1			配置：1人，固定设置（C1+7#兼任），同时兼顾客服/宿管调班 职责：与公寓管理人员对接日常业务
		客服前台	人	3			配置：3人，固定设置（C1+7#兼任）3班/24小时 职责：住宿人员业务办理
		宿服人员	人	3			配置：C1：2人，固定设置，7#：1人，固定设置 职责：负责宿舍日常查房、点检及隐患排查等工作
		保洁人员	人	5			配置：5人（C1：3人，7#：2人） 1.楼栋保洁3人，每4层配置1人（1-3F保洁兼顾外围公区），固定设置（卫生间2-11F封闭，若开启，需要另加2人）； 2.7#：2人楼道公区+房间服务（按需） 职责：负责区域内环境保洁，垃圾清理及消杀作业
		维修人员	人	3			配置：C1：3人1.公区设备设施维修点检1人，固定设置2.每100-140间配置1人，根据启用房间数配置，同时兼顾7#维修 职责：宿舍及公共区域日常维修，含夜班值守
		巡逻岗	人	4			配置：4人（C1：3人，7#：夜班1人）C1白/夜班各1人，7#夜班1人，1人调休，固定设置 职责：公寓巡查及大门值守，兼顾楼层及天面巡逻
2	设备维护与保养	电梯维修与保养	部	4			C1：2台，7#：2台1.含维护保养及维修费用；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	351			1.空调清洗、维护保养及维修费用；2.单件一次性维修费用>500元，则需富士康出具
		热水器维修与保养	台	276			1.负责热水器日常清洁和维修费用；2.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	294			1.冰箱78台，洗衣机108台，电视机108台，含维护保养及维修费用；2.单件一次性维修费用>500元，则需富士康出具
		门磁、监控设施维保	月	1			负责所有门磁、监控设备设施日常维修维保
		道闸设施维保	月	1			负责所有道闸设备设施日常维修维保
		高低压配电及箱变维修与保养	月	1			含维护保养及维修费用
		水池水泵房	月	1			泵房日常维护保养及维修
		直饮机维保	月	11			负责所有直饮机日常维修维保、滤芯等配件的更换
		防雷系统	月	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、水管、水龙头等
3	清洁项目	垃圾清运	月	1			垃圾场垃圾清理
		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：每月1次消杀，5~9月增加一次蚊蝇消杀
4	办公文宣	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，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			宿舍区安全宣传标语，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

鹤壁厂区2025年公寓物业服务报价单

公司全称：

币别：RMB（元）

项次	类别	项目		单位	月均用量	未税单价	合计金额	配置逻辑/清洁标准		
5	清 洁 耗 材	房 间 内 清 洁 耗 材	小扫把	把	47			1把/间/6个月	备注：C1：201房间·7#：75间，合计276间。房间内清洁耗材需依标准定时定量发放，费用结算依实际领用数量结算，未按标准发放之耗材费用将从当期物业费用扣除	
			拖把	把	47			1把/间/6个月		
			小垃圾袋	扎	276			1扎/间/月·50个/扎		
			垃圾篓	个	92			2个/间/6个月		
			垃圾斗	个	47			1个/间/6个月		
			厕刷	把	47			1把/间/6个月		
			洁厕净	瓶	139			1瓶/间/2个月		
			衣叉	个	47			1个/间/6个月		
		公 区 耗 材	大扫把	把	1			公寓室外区配置		
			排拖杆	把	6			保洁员配置		
			拍拖头	个	12			保洁员配置		
			大垃圾袋	个	1680			大垃圾桶配置		
			大垃圾桶	个	2			楼层配置		
			抹布	kg	6			保洁员配置		
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		
10	清洗	床上用品/窗帘/沙发罩					/	根据每月实际清洗量据实结算，无清洗不产生费用		

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.服务区域：C1宿舍+淇水公寓7#，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.招标方搬迁新公寓，物业需提前进场并配合员工搬迁；

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