



采购编号/包号：BGPC-G25315B /1 项目名称：北京市方志馆物业管理服务采购项目（2026-2028年） 报价单位：人民币元

| 序号    | 分项名称          | 单价(元)      | 数量 | 合价(元)      | 备注/说明 |
|-------|---------------|------------|----|------------|-------|
| 1     | 人员工资及保险福利经费明细 | 4008834.00 | 1项 | 4008834.00 |       |
| 2     | 耗材费用          | 201810.00  | 1项 | 201810.00  |       |
| 3     | 办公及管理费用       | 7200.00    | 1项 | 7200.00    |       |
| 4     | 服装费           | 13500.00   | 1项 | 13500.00   |       |
| 5     | 物业管理固定资产折旧费用  | 18180.00   | 1项 | 18180.00   |       |
| 6     | 管理费           | 4249.56    | 1项 | 4249.56    |       |
| 7     | 税金            | 255226.44  | 1项 | 255226.44  |       |
| 总价(元) |               |            |    | 4509000.00 |       |

注：1. 本表应按包分别填写。  
2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。  
3. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。  
4. 制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：北京鑫海龙物业管理有限公司

日期：2026 年 2 月 5 日



| 北京市方志馆物业管理服务采购项目（2026-2028年）测算 |            |        |             |
|--------------------------------|------------|--------|-------------|
| 项 目                            | 金额         | 比例     | 说 明         |
|                                | (元/年)      |        | (计算过程)      |
| (一) 人员工资及保险福利经费明细              | 1336278.00 | 88.91% | 见表(1)       |
| (二) 耗材费用                       | 67270.00   | 4.48%  | 见表(2)       |
| (三) 办公及管理费用                    | 2400.00    | 0.16%  | 见表(3)       |
| (四) 服装费                        | 4500.00    | 0.30%  | 见表(4)       |
| (五) 物业管理固定资产折旧费用               | 6060.00    | 0.40%  | 见表(5)       |
| 小 计                            | 1416508.00 |        |             |
| (六) 管理费                        | 1416.52    | 0.09%  | 支出*0.1%     |
| (七) 税金                         | 85075.48   | 5.66%  | (支出+管理费)*6% |
| 一年费用                           | 1503000.00 | ——     | ——          |
| 三年费用                           | 4509000.00 |        |             |



(表1) 人员工资及保险福利经费明细

| 序号 | 岗位     | 人数 | 基本工资(元/月) | 社会保险费(每人) | 每人每月小计(元) | 月合计(元)    | 年合计(元)     | 备注 |
|----|--------|----|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----|
| 1  | 项目经理   | 1  | 2560.00   | 1912.26   | 4472.26   | 4472.26   | 53667.12   |    |
| 2  | 工程主管   | 1  | 2550.00   | 1912.26   | 4462.26   | 4462.26   | 53547.12   |    |
| 3  | 保洁主管   | 1  | 2550.00   | 1912.26   | 4462.26   | 4462.26   | 53547.12   |    |
| 4  | 保安队长   | 1  | 2550.00   | 1912.26   | 4462.26   | 4462.26   | 53547.12   |    |
| 5  | 工程维修人员 | 2  | 2540.00   | 1912.26   | 4452.26   | 8904.52   | 106854.24  |    |
| 6  | 保洁人员   | 4  | 2540.00   | 1912.26   | 4452.26   | 17809.04  | 213708.48  |    |
| 7  | 保安人员   | 6  | 2540.00   | 1912.26   | 4452.26   | 26713.56  | 320562.72  |    |
| 8  | 中控值守人员 | 8  | 2540.00   | 1912.26   | 4452.26   | 35618.08  | 427416.96  |    |
| 9  | 会议服务人员 | 1  | 2540.00   | 1912.26   | 4452.26   | 4452.26   | 53427.12   |    |
| 合计 |        | 25 |           |           |           | 111356.50 | 1336278.00 |    |



| （表2）耗材费用 |               |           |          |    |
|----------|---------------|-----------|----------|----|
| 序号       | 科目            | 计算过程(元/月) | 合计(年)    | 备注 |
| 1        | 消杀费用          | 100.00    | 1200.00  |    |
| 2        | 保洁耗材          | 222.50    | 2670.00  |    |
| 3        | 楼体外墙清洗        | 400.00    | 4800.00  |    |
| 4        | 消防和电气设备设施技术检测 | 200.00    | 2400.00  |    |
| 5        | 绿植及养护产品费用     | 100.00    | 1200.00  |    |
| 6        | 楼体、其他设施设备维修维护 | 4583.33   | 55000.00 |    |
| 合 计      |               | 5605.83   | 67270.00 |    |

| （表3）行政办公费用 |      |           |         |
|------------|------|-----------|---------|
| 序号         | 项目   | 计算过程(元/月) | 合计(年)   |
| 1          | 办公用品 | 50.00     | 600.00  |
| 2          | 交通费  | 50.00     | 600.00  |
| 3          | 通讯费  | 50.00     | 600.00  |
| 4          | 培训费  | 50.00     | 600.00  |
| 合 计        |      |           | 2400.00 |



(表4) 服装费

| 序号 | 岗位     | 人<br>数 | 夏装        |       | 冬装        |       | 每人小<br>计 | 合计      | 备注                      |
|----|--------|--------|-----------|-------|-----------|-------|----------|---------|-------------------------|
|    |        |        | (套/<br>人) | (元/套) | (套/<br>人) | (元/套) |          |         |                         |
| 1  | 项目经理   | 1      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 180.00  | 夏装每年两套，冬装每年两套，按<br>两年折旧 |
| 2  | 工程主管   | 1      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 180.00  |                         |
| 3  | 保洁主管   | 1      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 180.00  |                         |
| 4  | 保安队长   | 1      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 180.00  |                         |
| 5  | 工程维修人员 | 2      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 360.00  |                         |
| 6  | 保洁人员   | 4      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 720.00  |                         |
| 7  | 保安人员   | 6      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 1080.00 |                         |
| 8  | 中控值守人员 | 8      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 1440.00 |                         |
| 9  | 会议服务人员 | 1      | 2         | 90.00 | 2         | 90.00 | 360.00   | 180.00  |                         |
| 小计 |        | 25     |           |       |           |       | 4500.00  |         |                         |
| 合计 |        |        |           |       |           |       | 4500.00  |         |                         |



| (表5) 物业管理固定资产折旧费用 |          |        |          | (共 计)     | 6060.00    | 元/年)      |
|-------------------|----------|--------|----------|-----------|------------|-----------|
| 1、行政办公设备及用品       |          |        |          |           |            |           |
| 序号                | 项目       | 单<br>位 | 配置数<br>量 | 单价<br>(元) | 年合计<br>(元) | 备注        |
| 1                 | 联想电脑(台式) | 台      | 1        | 3600.00   | 1200.00    | 按三年折<br>旧 |
| 2                 | 打印复印一体机  | 台      | 1        | 2250.00   | 750.00     |           |
| 3                 | 中诺电话     | 部      | 1        | 90.00     | 30.00      |           |
| 4                 | 中控打卡机    | 台      | 1        | 900.00    | 300.00     |           |
| 5                 | 更衣柜      | 个      | 10       | 270.00    | 900.00     |           |
| 6                 | 档案柜      | 个      | 3        | 270.00    | 270.00     |           |
| 合 计               |          |        |          | 3450.00   |            |           |
| 2、清洁工具            |          |        |          |           |            |           |
| 序号                | 项目       | 单<br>位 | 配置数<br>量 | 单价<br>(元) | 年合计<br>(元) | 备注        |
| 1                 | 吸尘吸水机    | 辆      | 1        | 900.00    | 300.00     | 按三年折<br>旧 |
| 2                 | 单擦机      | 辆      | 1        | 2160.00   | 720.00     |           |
| 3                 | 尘推       | 个      | 4        | 45.00     | 60.00      |           |
| 4                 | 警示牌      | 个      | 10       | 45.00     | 150.00     |           |
| 5                 | 玻璃清洁套装   | 套      | 4        | 90.00     | 120.00     |           |
| 合 计               |          |        |          | 1350.00   |            |           |
| 3、维修工具            |          |        |          |           |            |           |
| 序号                | 项目       | 单<br>位 | 配置数<br>量 | 单价<br>(元) | 年合计<br>(元) | 备注        |
| 1                 | 吹风机      | 台      | 3        | 270.00    | 270.00     | 按三年折<br>旧 |
| 2                 | 摇表 2500V | 台      | 3        | 270.00    | 270.00     |           |
| 3                 | 电工工具     | 套      | 3        | 360.00    | 360.00     |           |
| 4                 | 管道工工具    | 套      | 3        | 360.00    | 360.00     |           |
| 合 计               |          |        |          | 1260.00   |            |           |