

(格式示例二, 适用于服务类项目)

项目编号/包号: BGPC-G26283B/1

项目名称: 北京市农林科学院 2026 年物业服务外包采购项目

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	北京市农林科学院 2026 年物业服务外包采购项目	17621901.2 元	1	17621901.2 元	第一年度 (详见后附第一年度明细报价表)
2	北京市农林科学院 2026 年物业服务外包采购项目	17621901.2 元	1	17621901.2 元	第二年度 (详见后附第二年度明细报价表)
3	北京市农林科学院 2026 年物业服务外包采购项目	17621901.2 元	1	17621901.2 元	第三年度 (详见后附第三年度明细报价表)
总价 (元)				52865703.6 元	

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): 北京依苑物业管理有限责任公司

日期: 2026 年 09 月 16 日

第一年度明细报价表
投标分项报价表（第一年度）

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	人员费用	15553857.2	1	15553857.2	详见表 1
2	物业日常行政办公费用	50000	1	50000	详见表 2
3	工程维修、设备保养	594044	1	594044	详见表 3
4	专业运维项目费用	360000	1	360000	详见表 4
5	绿化保洁（日常环境卫生 保洁耗材费用）	324000	1	324000	详见表 5
6	其他相关费用	140000	1	140000	详见表 6
7	税金及附加	580000	1	580000	
8	企业提取管理费及利润	20000	1	20000	
总价（元）				17621901.2	

各类费用测算明细（第一年度）

表 1

岗位	人数	工资计算依据	五险一金依据	工资及五险一金	加班费	工资及五险一金
		元/月	元/月	元/月	元/年	元/年
项目经理	1	11,200.00	5,017.60	16,217.60	300	194,911.20
项目副经理	1	10,000.00	4,480.00	14,480.00	260	174,020.00
分项负责人	1	9,500.00	4,256.00	13,756.00	200	165,272.00
财务经理	1	9,200.00	4,121.60	13,321.60	150	160,009.20
行政管理	1	7,800.00	3,494.40	11,294.40	150	135,682.80
运营管理	4	7,800.00	3,494.40	11,294.40	150	542,731.20
设备设施维护	2	7,800.00	3,494.40	11,294.40	100	271,265.60
暖通主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
综合维修主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
配电室运行	16	5,000.00	2,240.00	7,240.00	200	1,393,280.00
空调机组运行	4	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	355,070.40
综合维修	8	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	710,140.80
财务主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
财务会计	2	6,200.00	2,777.60	8,977.60	100	215,662.40
财务出纳	1	5,100.00	2,284.80	7,384.80	100	88,717.60

库管员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
文员	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	173,860.00
收银员	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	173,860.00
物业管理 主管	2	6,200.00	2,777.60	8,977.60	150	215,762.40
物业管理 员	6	5,000.00	2,240.00	7,240.00	100	521,880.00
会议服务	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	200	174,160.00
收发员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
能源管理 员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
消防中控 员	24	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	2,130,422.40
特种设备 安全员	2	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	177,535.20
有限空间 安全员	1	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	88,767.60
保洁员	72	3,550.00		3,550.00		3,067,200.00
绿化养护 员	17	3,550.00		3,550.00		724,200.00
保安人员	73	3,550.00		3,550.00		3,109,800.00
	251					15553857.2

表 2

序号	物业日常行政办公费用	年预算额（元）	备注
1	物业日常行政办公费用	35000	办公费 、培训费等
2	工装费	15000	工装费
小计		50000	



表 3

序号	工程维修维保项目	年预算额（元）	备注
1	电梯维保	100170	
2	电梯年检	22000	
3	水箱清洗	27750	
4	外墙清洗	100000	
5	避雷检测	19980	
6	楼控系统维保	30000	
7	中央空调机组维保	30000	
8	多联机空调系统维保	45944	
9	化粪池清掏	98200	
10	空调水处理	20000	
11	维修材料	100000	
小计		594044	

表 4

序号	专业运维项目费用	年预算额（元）	备注
1	灭火器年检	50000	
2	消防设施设备及电气设备年检（电消检）	120000	
3	消防报警系统维护费用	170000	
4	防汛等物资	20000	
小计		360000	



表 5

序号	绿化保洁	年预算额（元）	备注
1	花卉苗木及工具	20000	
2	垃圾清运	259000	
3	日常环境卫生保洁耗材费用(含卫生间的卫生纸、洗手液、塑料袋、洗涤用品、保洁使用的[具、消杀及环境治理等所有与保洁工作相关的耗材费用)	30000	
4	四害防治	15000	
小计		324000	

表 6

序号	其他相关费用	年预算额（元）	备注
1	能源费	100000	
2	安全生产责任险、公共责任险	40000	
小计		140000	



第二年度明细报价表

投标分项报价表（第二年度）

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	人员费用	15553857.2	1	15553857.2	详见表 1
2	物业日常行政办公费用	50000	1	50000	详见表 2
3	工程维修、设备保养	594044	1	594044	详见表 3
4	专业运维项目费用	360000	1	360000	详见表 4
5	绿化保洁（日常环境卫生 保洁耗材费用）	324000	1	324000	详见表 5
6	其他相关费用	140000	1	140000	详见表 6
7	税金及附加	580000	1	580000	
8	企业提取管理费及利润	20000	1	20000	
总价（元）				17621901.2	

各类费用测算明细（第二年度）

表 1

岗位	人数	工资计算依据	五险一金依据	工资及五险一金	加班费	工资及五险一金
		元/月	元/月	元/月		元/年
项目经理	1	11,200.00	5,017.60	16,217.60	300	194,911.20
项目副经理	1	10,000.00	4,480.00	14,480.00	260	174,020.00
分项负责人	1	9,500.00	4,256.00	13,756.00	200	165,272.00
财务经理	1	9,200.00	4,121.60	13,321.60	150	160,009.20
行政管理	1	7,800.00	3,494.40	11,294.40	150	135,682.80
运营管理	4	7,800.00	3,494.40	11,294.40	150	542,731.20
设备设施维护	2	7,800.00	3,494.40	11,294.40	100	271,265.60
暖通主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
综合维修主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
配电室运行	16	5,000.00	2,240.00	7,240.00	200	1,393,280.00
空调机组运行	4	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	355,070.40
综合维修	8	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	710,140.80
财务主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
财务会计	2	6,200.00	2,777.60	8,977.60	100	215,662.40
财务出纳	1	5,100.00	2,284.80	7,384.80	100	88,717.60

库管员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
文员	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	173,860.00
收银员	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	173,860.00
物业管理 主管	2	6,200.00	2,777.60	8,977.60	150	215,762.40
物业管理 员	6	5,000.00	2,240.00	7,240.00	100	521,880.00
会议服务	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	200	174,160.00
收发员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
能源管理 员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
消防中控 员	24	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	2,130,422.40
特种设备 安全员	2	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	177,535.20
有限空间 安全员	1	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	88,767.60
保洁员	72	3,550.00		3,550.00		3,067,200.00
绿化养护 员	17	3,550.00		3,550.00		724,200.00
保安人员	73	3,550.00		3,550.00		3,109,800.00
	251					15553857.2

表 2

序号	物业日常行政办公费用	年预算额（元）	备注
1	物业日常行政办公费用	35000	办公费 、培训 费等
2	工装费	15000	工装费
小计		50000	



表 3

序号	工程维修维保项目	年预算额（元）	备注
1	电梯维保	100170	
2	电梯年检	22000	
3	水箱清洗	27750	
4	外墙清洗	100000	
5	避雷检测	19980	
6	楼控系统维保	30000	
7	中央空调机组维保	30000	
8	多联机空调系统维保	45944	
9	化粪池清掏	98200	
10	空调水处理	20000	
11	维修材料	100000	
小计		594044	

表 4

序号	专业运维项目费用	年预算额（元）	备注
1	灭火器年检	50000	
2	消防设施设备及电气设备年检（电消检）	120000	
3	消防报警系统维护费用	170000	
4	防汛等物资	20000	
小计		360000	



表 5

序号	绿化保洁	年预算额（元）	备注
1	花卉苗木及工具	20000	
2	垃圾清运	259000	
3	日常环境卫生保洁耗材费用(含卫生间的卫生纸、洗手液、塑料袋、洗涤用品、保洁使用的[具、消杀及环境治理等所有与保洁工作相关的耗材费用)	30000	
4	四害防治	15000	
小计		324000	

表 6

序号	其他相关费用	年预算额（元）	备注
1	能源费	100000	
2	安全生产责任险、公共责任险	40000	
小计		140000	



第三年度明细报价表

投标分项报价表（第三年度）

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	人员费用	15553857.2	1	15553857.2	详见表 1
2	物业日常行政办公费用	50000	1	50000	详见表 2
3	工程维修、设备保养	594044	1	594044	详见表 3
4	专业运维项目费用	360000	1	360000	详见表 4
5	绿化保洁（日常环境卫生 保洁耗材费用）	324000	1	324000	详见表 5
6	其他相关费用	140000	1	140000	详见表 6
7	税金及附加	580000	1	580000	
8	企业提取管理费及利润	20000	1	20000	
总价（元）				17621901.2	

各类费用测算明细（第三年度）

表 1

岗位	人数	工资计算依据	五险一金依据	工资及五险一金	加班费	工资及五险一金
		元/月	元/月	元/月	元/年	元/年
项目经理	1	11,200.00	5,017.60	16,217.60	300	194,911.20
项目副经理	1	10,000.00	4,480.00	14,480.00	260	174,020.00
分项负责人	1	9,500.00	4,256.00	13,756.00	200	165,272.00
财务经理	1	9,200.00	4,121.60	13,321.60	150	160,009.20
行政管理	1	7,800.00	3,494.40	11,294.40	150	135,682.80
运营管理	4	7,800.00	3,494.40	11,294.40	150	542,731.20
设备设施维护	2	7,800.00	3,494.40	11,294.40	100	271,265.60
暖通主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
综合维修主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
配电室运行	16	5,000.00	2,240.00	7,240.00	200	1,393,280.00
空调机组运行	4	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	355,070.40
综合维修	8	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	710,140.80
财务主管	1	6,300.00	2,822.40	9,122.40	150	109,618.80
财务会计	2	6,200.00	2,777.60	8,977.60	100	215,662.40
财务出纳	1	5,100.00	2,284.80	7,384.80	100	88,717.60

库管员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
文员	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	173,860.00
收银员	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	173,860.00
物业管理 主管	2	6,200.00	2,777.60	8,977.60	150	215,762.40
物业管理 员	6	5,000.00	2,240.00	7,240.00	100	521,880.00
会议服务	2	5,000.00	2,240.00	7,240.00	200	174,160.00
收发员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
能源管理 员	1	5,000.00	2,240.00	7,240.00	50	86,930.00
消防中控 员	24	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	2,130,422.40
特种设备 安全员	2	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	177,535.20
有限空间 安全员	1	5,100.00	2,284.80	7,384.80	150	88,767.60
保洁员	72	3,550.00		3,550.00		3,067,200.00
绿化养护 员	17	3,550.00		3,550.00		724,200.00
保安人员	73	3,550.00		3,550.00		3,109,800.00
	251					15553857.2

表 2

序号	物业日常行政办公费用	年预算额（元）	备注
1	物业日常行政办公费用	35000	办公费 、培训 费等
2	工装费	15000	工装费
小计		50000	

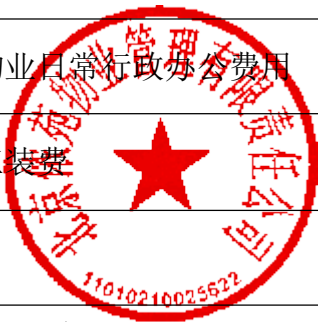


表 3

序号	工程维修维保项目	年预算额（元）	备注
1	电梯维保	100170	
2	电梯年检	22000	
3	水箱清洗	27750	
4	外墙清洗	100000	
5	避雷检测	19980	
6	楼控系统维保	30000	
7	中央空调机组维保	30000	
8	多联机空调系统维保	45944	
9	化粪池清掏	98200	
10	空调水处理	20000	
11	维修材料	100000	
小计		594044	

表 4

序号	专业运维项目费用	年预算额（元）	备注
1	灭火器年检	50000	
2	消防设施设备及电气设备年检（电消检）	120000	
3	消防报警系统维护费用	170000	
4	防汛等物资	20000	
小计		360000	

表 5

序号	绿化保洁	年预算额（元）	备注
1	花卉苗木及工具	20000	
2	垃圾清运	259000	
3	日常环境卫生保洁耗材费用(含卫生间的卫生纸、洗手液、塑料袋、洗涤用品、保洁使用的工具、消杀及环境治理等所有与保洁工作相关的耗材费用)	30000	
4	四害防治	15000	
小计		324000	

表 6

序号	其他相关费用	年预算额（元）	备注
1	能源费	100000	
2	安全生产责任险、公共责任险	40000	
小计		140000	