

# 1、开标一览表

项目名称：三亚市公共卫生临床中心物业服务项目

招标编号：SYZFCG-2024-01

包号：SYZFCG-2024-01 (A包)

列名称	列内容
投标单位名称	海南天创物业综合服务有限公司
投标报价（小写）	16928006.40
投标报价（大写）	壹仟陆佰玖拾贰万捌仟零陆元肆角整
服务期	服务期限三年，合同一年一签，投标人按三年费用进行报价，并附上每年费用明细（服务期限：自合同签订之日起叁年，合同一年一签。如果中标人的服务考核不合格，采购人有权重新招标，重新招标时，原中标人用于本项目的投资费用采购人不作任何赔付。）

交货地点：用户指定地点

投标单位：海南天创物业综合服务有限公司（公章）

法定代表人（或授权代理人）：杜身斌（签字或盖章）

日期：2024-03-20

注：① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意

② 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

## 1.1 分项报价明细表

项目名称: 三亚市公共卫生临床中心物业服务项目      招标编号: SYZFCG-2024-01      包号: A 包

序号	品名名称	厂商	品牌规格型号	数量/单位	单价	单项总价	备注
1	人工成本	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	390749.21	14066971.56	
2	办公及运营费用	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	1591.11	57279.96	
3	保洁设备、工具及耗材	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	28936.23	1041704.28	
4	绿化设备、工具及耗材	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	426.33	15347.88	
5	保安设备、工具及耗材	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	556.67	20040.12	
6	信息化管理软件、硬件	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	0.00	0.00	无偿提供
7	公共责任险	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	1000.00	36000.00	
8	管理费及利润	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	17353.64	624731.04	
9	法定税费	海南天创物业综合服务有限公司	/	36/月	29609.21	1065931.56	
<b>总价</b>						<b>16928006.40</b>	

投标单位: 海南天创物业综合服务有限公司 (公章)

法定代表人 (或授权代理人):  (签字或盖章)

日期: 2024年3月20日

注: ① 投标人必须按“分项报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价, 否则作无效投标处理。

② “分项报价明细表”各分项报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

## 物业服务费用测算

序号	项目	计算依据	计算式	月成本	备注
一	人工成本		1+...+5	390749.21	
1	员工工资	共计287名员工（详见附表1）		244200.00	
2	法定节假日加班费	按三亚市最低工资标准计算： 2010元/月/人÷21.75天×2倍 = 184.83 元/天/人	184.83元/天/人 ×11天×98人÷ 12月×2/3	11069.26	节假日按 2/3人数 在岗计
3	社会五项保险	缴费基数：按海南省最新社保最低缴费基数标准：4830元的25.18%计算； 单位缴费部分：1216.19元/人/月。	1216.19×98人	119186.62	
4	住房公积金	单位缴费部分：按月工资总额的5%计提	244200.00×5%	12210.00	
5	服装费、口罩、劳保用具	500元/人/年	500×98÷12	4083.33	
二	办公及运营费用	办公设备及耗材等	（详见附表2）	1591.11	
三	保洁设备、工具及耗材	保洁设备、工具及耗材等	（详见附表3）	28936.23	
四	绿化设备、工具及耗材	管理区域绿化的养护费用及开展此类工作所购置的绿化工具、农药、化肥、杂草清运等费用	（详见附表4）	426.33	
五	保安设备、工具及耗材	安全保卫的运行维护费用及开展工作所购置的物资设备等费用	（详见附表5）	556.67	
六	信息化管理软件、硬件	含大屏电视、电脑、工业级智能手机、手持终端、平板	按需	0.00	车位提供



		等			
七	公共责任险	12000元/年		1000.00	
八	月实际发生费用			423259.55	
	管理费及利润	含发生突发公共事件、应急事件（台风、暴雨等自然灾害，季节性传染病疫情等）的后勤应急措施费用。	按以上金额的4.1%计	17353.64	
	法定税费		按以上金额的6.72%计	29609.21	
	月服务费			470222.40	
	年服务费			5642668.80	
	三年服务费			16928006.40	

三亚市公共卫生临床中心物业服务项目—2024-03-20 15:49:19.066—457561d2d2c74af4abc9d2724d2349  
9—7.6.1005.284



附表1:

人员工资表

岗位	人数	工资标准	月工资	备注
项目经理	1	7000×1	7000.00	
保洁经理	1	4500×1	4500.00	
保洁主管	2	3500×2	7000.00	
保洁领班	2	2800×2	5600.00	
门急诊楼保洁员	12	2300×12	27600.00	
综合楼保洁员	2	2300×2	4600.00	
住院楼保洁员	12	2300×12	27600.00	
外围、垃圾清运人员	12	2400×12	27600.00	
专项保洁员	19	2400×19	43700.00	
队长（保安经理）	1	4000×1	4000.00	
保安副队长	2	3500×2	7000.00	
保安班长	3	2800×3	8400.00	
门急诊医技楼岗保安员	3	2400×3	7200.00	
住院楼岗保安员	2	2400×2	4800.00	
综合楼岗保安员	2	2400×2	4800.00	
消防巡逻处突岗保安员	4	2400×4	9600.00	
监控值守岗保安员	6	2400×6	14400.00	
大门岗保安员	3	2400×3	7200.00	
住院入口岗保安员	3	2400×3	7200.00	
地下室停车场岗保安员	3	2400×3	7200.00	
保安替班	3	2400×3	7200.00	
<b>合计</b>	<b>98</b>		<b>244200.00</b>	



附表2:

## 物业办公费用

序号	名称	数量	单价	金额/元	折旧年限/年	月费用/元	备注
1	电脑	2台	4000	8000	5	133.33	
2	文件柜	5组	800	4000	3	111.11	
3	打印复印一体机	1台	1800	1800	5	30.00	
4	指纹打卡机	2台	600	1200	2	50.00	
5	办公耗材	1批	500	500		500.00	
6	电话费、宽带费		350	350		350.00	
7	对讲机	20台	480	9600	3	266.67	
8	对讲机备用电池	20个	90	1800	1	150.00	
合计						1591.11	

附表3: 保洁设备、工具及耗材

## (1) 保洁设备清单价目表

序号	名称	数量	单价	金额 (元)	折旧年限 (年)	月费用 (元)	备注
1	全自动洗地机	3台	16500	49500	5	825.00	
2	多功能擦地机	2台	3500	7000	5	116.67	
3	吸尘吸水机	3台	2000	6000	3	166.67	
4	高压清洗机	2台	3600	7200	3	200.00	
5	加重翻新机	1台	4500	4500	5	75.00	
6	洗涤机	1台	62000	62000	5	1033.33	30kg
7	烘干机	1台	25000	25000	5	416.67	30kg
8	保洁工作车	28部	900	25200	3	700.00	
9	垃圾收运车	6部	1500	9000	3	250.00	
合计						3783.34	



(2) 保洁专业工具及易耗物料清单价目表

序号	物品名称	数量	单价/元	金额/元	月折旧费	备注
1	喷壶	171个	4	684.00	57.00	12月计
2	工作指示牌	29块	30	870.00	72.50	12月计
3	水桶	57个	18	1026.00	85.50	12月计
4	90尘推架	29根	142	4118.00	171.58	24月计
5	90尘布	174条	43	7482.00	623.50	12月计
6	40平拖架	29根	39	1131.00	47.13	24月计
7	44平拖布	174条	23	4002.00	333.50	12月计
8	湿拖杆	29根	15	435.00	18.13	24月计
9	湿拖头	29条	15	435.00	36.25	12月计
10	直板海绵拖	29把	45	1305.00	217.50	6月计
11	涂水器	29把	15	435.00	36.25	12月计
12	刮水器	29把	25	725.00	60.42	12月计
13	伸缩杆	29根	36	1044.00	43.50	24月计
14	云石铲刀	57把	15	855.00	71.25	12月计
15	玻璃铲刀	57把	15	855.00	71.25	12月计
16	小方巾(一床一巾)	700条	2	1400.00	233.33	6月计
17	布巾(五色)	570条	4	2280.00	760.00	3月计
18	地巾	50条	8	400.00	133.33	3月计
19	超细纤维毛巾	50条	8	400.00	133.33	3月计
20	高尘扫	29个	41.5	1203.50	200.58	6月计
21	百洁布	36张	1.5	54.00	27.00	2月计
22	净布	36条	2	72.00	36.00	2月计
23	钢丝球	57个	1.5	85.50	85.50	
24	垃圾铲、扫把套装	57把	45.00	2565.00	213.75	12月计
25	维修工具	2套	500	1000.00	83.33	12月计
26	塑料水管	200米	2.8	560.00	46.67	12月计
27	云石刀片	57片	1	57.00	57.00	
28	玻璃刀片	57片	1	57.00	57.00	
29	红垫	15张	35	525.00	525.00	
30	黑垫	15张	45	675.00	675.00	
31	白垫	15张	35	525.00	525.00	
32	厕刷	50个	15.00	750.00	250.00	3月计
33	马桶疏通器	50把	15	750.00	250.00	3月计



34	胶手套	62双	4.8	297.60	297.60	
35	30L医疗垃圾桶	35个	38.00	1330.00	55.42	24月计
36	60L医疗垃圾桶	25个	83.00	2075.00	86.46	24月计
37	40L生活分类垃圾桶	60个	68	4080.00	170.00	24月计
38	100L生活垃圾桶	24个	88	2112.00	88.00	24月计
39	背心医疗垃圾袋	5500个	0.5	2750.00	2750.00	全降解
40	平口医疗垃圾袋	4000个	1.5	6000.00	6000.00	全降解
41	医疗垃圾扎带	3把	10	30.00	30.00	300根
42	背心生活垃圾袋	9000个	0.35	3150.00	3150.00	全降解
43	平口生活垃圾袋	3000个	1.2	3600.00	3600.00	全降解
44	大竹扫	3把	15	45.00	45.00	
45	防风垃圾铲	3个	45	135.00	45.00	3月计
46	电线	100米	3.2	320.00	13.33	24月计
47	标签贴	1批	50	50.00	50.00	
48	相关清洁用具的清洗费用（含地巾、布巾等）				据实	
49	地板打蜡、石材保养专项费用				据实	
50	管理区域病媒生物防制的费用及开展此类工作所购置的工具、药品等费用				据实	
	合计				22617.89	

三亚市公共卫生临床中心物业服务项目  
2024-03-20 15:49:19.966-45751212-7Adf4ahc9d272c02b49  
9-7.6.1005.284





(3) 保洁药剂清单价目表

序号	物品名称	数量	单价(元)	金额(元)	备注
1	酸性清洁剂	3加仑	45	135	
2	静电除尘剂	1加仑	60	60	
3	清洁消毒剂	3加仑	80	240	
4	洁而亮	2加仑	60	120	
5	不锈钢保养剂	1加仑	80	80	
6	玻璃清洁剂	2加仑	60	120	
7	地板晶面处理剂	2加仑	300	600	
8	洁厕剂	10桶	55	550	20KG/桶
9	中性清洁剂	3加仑	45	135	
10	避味剂	2加仑	45	90	
11	香球	100个	2	200	
12	洗衣粉	1包	100	100	20KG/包
13	洗洁精	1桶	55	55	20KG/桶
14	蜡液	5瓶	10	50	450ml
合计				2535	

三亚市公共卫生临床中心物业服务项目—2024-03-20 15:49:19.066-457561d2a2c74ac845cc9d2794d25e49  
9-7.6.2005.284



附表4、绿化工具及物品

序号	物品名称	数量	单位	单价	金额	月平均	备注
1	高枝剪	1	把	175.00	175.00	14.58	使用1年
2	大剪刀	1	把	55.00	55.00	4.58	使用1年
3	喷雾器	1	个	25.00	25.00	2.08	使用1年
4	塑料桶	2	个	15.00	30.00	5.00	使用6个月
5	扒子	2	把	45.00	90.00	7.50	使用1年
6	洞铲	1	把	6.00	6.00	0.50	使用1年
7	十字镐	1	把	35.00	35.00	2.92	使用1年
8	拔草器	2	把	6.00	12.00	2.00	使用6个月
9	手套	1	双	2.50	2.50	2.50	每人每月1双
10	锄头	2	把	16.00	32.00	5.33	使用6个月
11	铁铲	2	把	16.00	32.00	10.67	使用3个月
12	雨衣	2	件	80.00	160.00	13.33	使用1年
13	雨鞋	2	双	50.00	100.00	16.67	使用6个月
14	砍刀	2	把	25.00	50.00	16.67	使用3个月
15	锯子	2	把	30.00	60.00	10.00	使用6个月
16	锯片	6	盒	2.00	12.00	12.00	使用1个月
17	绿化机器设备折旧、燃油、农药、化肥等					300.00	
月平均费用						426.33	



附表5：保安设备、工具等

物业管理安保、消防管理装备价目表

序号	名称	单位	单价	数量	品牌	合计（元）	月耗	备注
1	无线对讲机	台	480	16	科立信	7680.00	213.33	36个月摊销
2	对讲机备用电池	个	80	16	科立信	1280.00	106.67	12个月摊销
3	警棍	个	90	16	安邦	1440.00	40.00	36个月摊销
4	照明用具及维修	套	100	8	三洋	800.00	22.22	36个月摊销
5	雨衣	套	75	16		1200.00	100.00	12个月摊销
6	雨鞋	套	35	16		560.00	46.67	12个月摊销
7	消防破拆工具	套	500	2		1000.00	27.78	36个月摊销
	合计						556.67	

三亚市公共卫生临床中心物业服务项目—2024-03-20 15:49:19.066—45756102d2c4a14ab09d272125042  
9—7.6.1005.284

