



中国人民大学附属中学三亚学校两年物业服务（2025-2027 年度）投标文件

投标（响应）报价明细表

项目编号： SYZFCG-2025-13
项目名称： 中国人民大学附属中学三亚学校两年物业服务（2025-2027 年度）
采购包： 1
投标人名称： 绿城物业服务集团有限公司

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价/ 月	数量	单项总价/年
1	1	物业经理	学校占地约 350 亩,总建筑面积约	全面负责物业服务中心的统筹规划、运营管理、人员管理等工作, 保证服务正常运作。	服务期: 两年, 合同一年一签。 因资金保障问题或上级部门对本合同另有要求的, 采购人及时通知中标人, 双方协商变更合同或提前解除合约。中标人必须积极配合。	(1) 杜绝火灾责任事故, 防患于未然。(2) 建筑及道路整体美观无明显破损。(3) 机电设施设备完好率为 100%。	16607. 94	1	199295. 33
	2	物业主管	176041. 85 平方, 一期包括	协助物业经理做好物业中心的管理工作。		(4) 机电设施设备服务人员持证上岗率 100%。(5) 消防设备设施完	9579. 90	1	114958. 78
	3	资料兼仓库管理员	小学 A(育馨楼)、小学 B(琼思楼)、初中楼(谦光楼)、高中楼(理怀楼)、中外教	负责档案资料管理及仓库管理工作。			7095. 10	1	85141. 22
	4	维修主管	学楼(睦和楼)、综合楼、	负责维修组整体工作及机电设备的运行管理、维修、保养工作等。			9579. 90	1	114958. 78
	5	维修水电瓦万能工		负责机电设备设施的运行管理、维修、保养工作; 建筑本体及相关设施的维修、养护与管理等。			14179. 53	2	170154. 37



中国人民大学附属中学三亚学校两年物业服务（2025-2027 年度）投标文件

	6	维修水电工	行政楼、图书馆、教师培训中心、小学体育馆、中学体育馆、泳池看台、操场看台、校门卫、配电房、食堂、小学宿舍（观山楼）、中学女生宿舍（听海楼）、中学男宿宿舍及教师中转楼（望云楼）等。二期包括宿舍楼（包括食堂）、运动场及看台、教学楼等。	负责机电设备设施的运行管理、维修、保养等工作。	好率 100%。 （6）环境卫生、保洁合格率不低于 98%。（7）校园绿化整体良好。（8）物业维修范围内故障解决率 100%，及时率不低于 98%。（9）服务有效投诉率控制在 2%以下。（10）合理投诉解决率 100%。（11）师生满意率不低于 90%（12）消防事故发生率 0。（13）若中标人不能实现以上各项服务指标，采购人可对中标人处以一定的罚款（处罚金	42538.59	6	510463.10
	7	保洁兼绿化主管		负责保洁绿化组整体工作。		9579.90	1	114958.78
	8	保洁人员		负责全校各区域清洁保洁工作。		127715.92	33	1532591.06
	9	绿化工		负责全校绿化的养护、修剪等工作。		37713.06	9	452556.66
	10	消杀人员		负责全校的消杀工作。		8380.68	2	100568.15
	11	文印室工作人员		负责全校文印工作。		14190.20	2	170282.43
	12	场馆管理员		负责体育场所运行、管理、保养等工作。		6291.86	1	75502.27
	13	通风空调系统维保		负责全校通风空调系统维保工作。		8893.33	1	106720.00
	14	发电机房及配电房维保		负责全校发电机房及配电房维保工作。		7470.40	1	89644.80
	15	水箱清洗及饮用水、医疗污水检测		负责学校水箱清洗及饮用水、医疗污水检测工作。		3201.60	1	38419.20
	16	电梯维保		负责全校电梯系统维保工作。		15598.91	1	187186.88



中国人民大学附属中学三亚学校两年物业服务（2025-2027 年度）投标文件

	17	消防维保		负责全校消防系统维保工作。		不少于 3000 元），连续三个月出现不达标项目时，采购人有权终止合同。	13682. 40	1	164188. 79
	18	化粪池及垃圾清运		负责全校化粪池及垃圾清运工作。			3735. 20	1	44822. 40
	19	其他费		用于维保耗材、大型机械租用（挖机、叉车、吊车等）、会务用品、保洁绿化用具、学校安排的与维保相关的其他支出等。			42000. 00	1	504000. 00
	报价合计							398034. 42	
投标报价（总价/年）：4776413. 02									
服务期限：两年，合同一年一签。因资金保障问题或上级部门对本合同另有要求的，采购人及时通知中标人，双方协商变更合同或提前解除合约，中标人必须积极配合。									

时间：2025 年 07 月 21 日

签章：绿城物业服务集团有限公司

注：

- 1、服务内容费用明细参照采购需求的组成。
- 2、报价明细表当中的“投标报价（总价）”须与开标（报价）一览表中的“投标报价（总价）”保持一致。
- 3、投标人附上每月费用明细，以上费用为完成本项目服务所需的全部费用。