

三江口核心区绿地物业服务费控制价

项目	分项		计算					备注
(1) 人工费用	工资	岗位	月工资 / 人	年工资 / 人		人数	合计 (元 / 年)	
		物业经理	5000	60000		1	60000	
		客服	2500	30000		1	30000	
		维修工	2500	30000		0.5	15000	
		保安	2500	30000		10	300000	3班 (含监控)
		保洁	2500	30000		3	90000	2班
		小计1	495000					
	社会保险费 (企业缴纳)		月缴费基数	月缴费比	元 / 月	人数	合计 (元 / 年)	
			4879	25.20%	1229.508	15.5	228688.49	
		小计2	228688.49					
	其他费用		计算式 (元 / 年)				合计 (元 / 年)	
		法定节假日	2490/21.75*3倍*13天*15.5人				69204.83	
		高温费	300元 / 人*4月*15.5人				18600	
小计3		87804.83						
合计 (元)		811493.32						
(2) 其他费用	合计 (元 / 年)		项	80000			包括办公耗材、零星维修、假日装扮、公众责任险等	
(3) 税金	合计 (元 / 年)		[(1)+(2)]*税率6%		53489.60		按比例计取	
总计 (元 / 年)			944982.91					

备注：1、管理服务人员费用至少包含人员工资、社保、法定节假日加班费和高温费，人数不低于表格内人数，同时须符合当地同岗位薪资水平，其中，工资标准不得低于2490元/人·月，项目经理不得高于5000元/人·月，维修工、客服、消控、保安员、保洁员不得高于2500元/人·月；社保月缴费基数不低于4879元，社保月缴费比例不低于25.2%；法定节假日加班费不低于每人每年2490/21.75*3*13，高温费不低于每人每年1200元；税率一般纳税人按6%计算、小规模纳税人按3%计算；（此为实质性投标，不满足视为无效投标）。

2、根据新北区公园管理，人员配备标准：10000m²配备保洁员1人·班，保安员3人·班（含夜班1人），三江口核心绿地总建筑面积48000m²，其中建筑铺装面积11474.15m²。