三、 符合性审查文件

1. 投标分项报价表

投标分项报价表（中标后将公示）

项目名称：2026 年度昆山市物业管理服务框架协议采购
项目编号：JSZC-320583-JZCG-K2025-0139

序号	岗位名称	人员综合单价	基本工资	社保	公积金	其余费用	最高限价	价格权重
1	项目经理	6444.22	4000	1223.15	249	972.07	8500	5%
2	秩序维护人员	4934.22	2490	1223.15	249	972.07	5500	25%
3	消、监控室人员（五级/初级）	5444.22	3000	1223.15	249	972.07	6500	10%
4	消、监控室人员（四级/中级）	5644.22	3200	1223.15	249	972.07	7500	10%
5	保洁人员	4934.22	2490	1223.15	249	972.07	5000	25%
6	接待（客服）	4934.22	2490	1223.15	249	972.07	6000	5%
7	维修人员	5044.22	2600	1223.15	249	972.07	6500	10%
8	厨师	5444.22	3000	1223.15	249	972.07	7500	5%
9	其他人员	4934.22	2490	1223.15	249	972.07	6000	5%
人员综合报价（四舍五入保留小数点后两位）		5168.22						

注：

1. 表中人员综合报价是指序号 1-9 项各人员综合单价乘以价格权重之后的加和，响应文件中投标分项报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以投标分项报价表为准。

2. 投标人报价是根据招标文件所确定的物业管理服务范围内的全部人员和工作内容的价格体现，是为完成招标文件规定的服务管理工作所涉及到的一切费用。

2.1 投标报价应包括以下费用且不考虑任何享受优惠政策及使用退休

人员的情况：人员工资（不低于苏州市最低工资标准）、法定的社会保险、住房公积金，如报价中未涵盖上述费用评标委员会可依据《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规认定该投标报价无效。此外请投标人结合自身实际综合考虑法定节假日加班费、高温补贴、管理费、税费等各项其他费用支出。

2.2 本项目人员的月工资标准不得低于苏州市最低工资标准要求。遇到法律法规规定的最低工资调整，其中人工费用相应浮动，由供应商自行承担。

2.3 本项目人员的工作时间和休息休假应按照《中华人民共和国劳动法》要求，请投标人结合自身实际综合考虑各项费用支出。

3.示例：以合法合规物业企业 A 为例，其报价构成为：人员工资部分 2490 元（按最低工资计算，不可低于该标准），社会保险部分 1223.15 元（按最低缴费基数和最低缴费比例计算，不可低于该标准），住房公积金 249 元（按最低缴费金额，企业承担双边），高温补贴部分 100 元（按 6、7、8、9 月每月 300 元，全年 1200 元均摊到每月计算），加班费(法定节假日)372.07 元（按全年共 13 个节假日需支付三倍工资折合到每月计算），小计 4434.22 元；此外综合管理费和税费以 500 元计（本部分由企业结合自身实际情况计算），总计 4934.22 元。

供应商（盖章）：昆山佳乐物业管理有限公司

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：2025 年 12 月 18 日