

投标文件

(报价文件)

日期: 2026年7月16日

开标前不得启封

真诚善意 精致完美

MAKE OUR CITY MORE BEAUTIFUL

目 录

第一章 开标一览表	1
第二章 分项报价表	2



第一章 开标一览表

开标一览表

项目名称：平阳城投颐养中心项目运营服务

采购编号: PYCG260625087

项目内容	投标报价(投标费率)	备注
一、前期开发管理及 康养咨询服务费、筹 开服务费、运营管理 服务期人工费	小写：¥ 80,832,000.00 元 大写：人民币捌仟零捌拾叁万贰仟元整	
二、运营管理服务费	<u>6</u> %	

1、▲开标一览表中投标报价为符合招标文件要求的一切费用项目报价

2、▲不提供此表格的将视为没有实质性响应招标文件。

供应商全称（盖章）：绿城物业服务集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2026 年 7 月 16 日



第二章 分项报价表

分项报价表

项目名称：平阳城投颐养中心项目运营服务 项目编号：PYCG260625087 价格单位：
元人民币

一、前期开发管理及康养咨询服务费、筹开服务费、运营管理服务期人工费投标报价 人民币捌仟零捌拾叁万贰仟 元 (¥80,832,000.00)

(1) 前期开发管理及康养咨询服务费

序号	项目内容	投标报价	备注
1	前期开发管理及康养咨询服务费	<u>人民币贰佰万元 (¥2,000,000.00)</u>	

(2) 筹开服务费

1) 筹开服务期人工费

序号	部门	岗位	人数	月数	单价 (元/人.月)	合价 (元)	备注
1	运营中心	项目负责人	1	12	34500	414000	
2	营销招商部	营销经理	1	12	15000	180000	
		策划主管	1	12	15000	180000	
		招商主管	1	12	12000	144000	
		招商专员	3	12	5500	198000	
3	康养服务部	康养经理	1	12	19500	234000	
		康养公寓筹开经理	1	12	12000	144000	
		养老机构筹开经理	1	12	12000	144000	
		养老机构护理主管	1	12	12000	144000	
4	物业 (客服部)	案场经理	1	12	14500	174000	
		客服	2	12	9000	216000	
5	物业 (秩序维护部)	保安队长	1	12	10000	120000	
		保安员	2	12	8500	204000	
		礼宾	2	12	9500	228000	
6	物业 (环境维护部)	保洁员	3	12	5500	198000	
7	物业	工程人员	1	6	10000	60000	

平阳城投颐养中心项目运营服务投标文件

	(工程管理部)					
	合计		23			2982000
投标报价 (1+2+3+4+5+6+7)					人民币贰佰玖拾捌万贰仟元 (¥2,982,000.00)	

2) 筹开服务其他费投标报价 壹佰万 元 (¥1,000,000.00)

(3) 运营管理服务期人工费

序号	部门	岗位	人数	月数	单价 (元/人.月)	合价 (元)	备注
1	运营中心	项目负责人	1	60	34500	2070000	
		行政主管	1	60	12500	750000	
		财务主管	1	60	12500	750000	
		出纳	1	60	8500	510000	
		一站式服务中心前台	2	60	8500	1020000	
		行政兼仓管	1	60	8500	510000	
2	基础物业部	工程主管	1	60	12500	750000	
		工程人员	4	60	10000	2400000	
		保安队长	1	60	10000	600000	
		保安班长	1	60	8500	510000	
		保安员	9	60	8000	4320000	
		消监控员	2	60	8000	960000	
		保洁主管	1	60	7000	420000	
		保洁员	11	60	5000	3300000	
3	营销招商部	营销经理	1	60	15000	900000	
		策划	1	60	10000	600000	
		招商专员	5	60	5500	1650000	
4	公寓服务部	康养经理	1	60	19500	1170000	
		生活管家	3	60	8500	1530000	
		健康管家	3	60	8500	1530000	
		颐乐管家	3	60	8500	1530000	
		护理员	19	60	6000	6840000	
		公寓保洁主管	1	60	6500	390000	
		入室保洁员	16	60	5000	4800000	
5	机构护理部	院长	1	60	19500	1170000	
		院长助理	1	60	8500	510000	

		社工	2	60	6000	720000	
		护理部主任	1	60	12000	720000	
		机构护士	6	60	8500	3060000	
		护理员	40	60	6000	14400000	
		医生	1	60	19000	1140000	
		护士	5	60	8500	2550000	
		康复师	1	60	10500	630000	
		康复师助理	4	60	8000	1920000	
6	餐饮部	餐饮主管	1	60	12500	750000	
		营养师	1	60	8500	510000	
		厨师	3	60	10000	1800000	
		帮厨	3	60	7500	1350000	
		服务员	6	60	6000	2160000	
		杂工	5	60	5500	1650000	
合计			171			74850000	
投标报价（1+2+3+4+5+6）					人民币柒仟肆佰捌拾伍万 元（¥74,850,000.00）		

二、运营管理服务费

项目内容	投标费率	备注
运营管理服务费	6 %	

说明：

- 1) ▲超过最高限价（或分项最高限价）的投标报价为无效标；
- 2) 本表中前期开发管理及康养咨询服务费、筹开服务费、运营管理服务期人工费投标报价合计应与“开标一览表”中前期开发管理及康养咨询服务费、筹开服务费、运营管理服务期人工费投标报价相一致；运营管理服务费投标费率应与“开标一览表”中运营管理服务费投标费率一致。

供应商全称（盖章）：绿城物业服务集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

日期：2026 年 7 月 16 日

