**郑州市第四高级中学校园物业、保安及**

**宿管服务招标控制价报告**

**领秀咨询【2025】133号**



**河南领秀工程造价咨询有限公司**

**二○二五年七月**

**郑州市第四高级中学校园物业、保安及宿管服务招标控制价**

1. **费用明细**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 明细 | 总价总金额 |
| 岗位 | 数量（人） | 单价（元/月） | 月份数 | 合计（元/年） | （元/年） |
| 1 | 物业服务 | 物业经理 | 1 | 4108 | 12 | 49296 | 1142256 |
| 班长 | 1 | 3210 | 12 | 38520 |
| 保洁员 | 27 | 2310 | 12 | 748440 |
| 花工（含修剪维护） | 2 | 4000 | 12 | 96000 |
| 花工（浇水养护） | 1 | 3000 | 12 | 36000 |
| 电工（持证） | 1 | 5000 | 12 | 60000 |
| 杂工1 | 1 | 5500 | 12 | 66000 |
| 杂工2 | 1 | 4000 | 12 | 48000 |
| 2 | 安保服务 | 经理 | 1 | 4108 | 12 | 49296 | 948552 |
| 保安员 | 27 | 2500 | 12 | 810000 |
| 消防值班人员 | 2 | 3719 | 12 | 89256 |
| 3 | 宿管服务 | 学校宿舍管理员 | 26 | 2500 | 12 | 780000 | 1044816 |
| 楼道、厕所保洁员 | 5 | 2350 | 12 | 141000 |
| 经理 | 1 | 4108 | 12 | 49296 |
| 杂工 | 1 | 3210 | 12 | 38520 |
| 宿管辅导员 | 1 | 3000 | 12 | 36000 |
| 合计 | 3135624 |

**二、控制价费用依据**

我单位严格遵循公平、公正、严谨的原则，就郑州市第四高级中学校园物业、保安、宿管服务费用制定了控制价标准。定价依据主要包括：一是参照郑州市人力资源和社会保障局发布的《关于发布郑州市2022年度部分职业人力资源市场工资价位和部分行业人工成本信息的通知》，其附件2明确规定了物业经理、保洁员、电工、保安员、宿舍管理员等相关岗位的薪酬标准通知；二是通过市场调研，我单位于2025年7月17日在郑州政府采购网物业项目中标单位中随机选取10家物业公司，对上述岗位薪酬水平进行了实地询价。

综上所述，我单位综合政策文件与市场实际情况，科学设定了各岗位薪酬标准，确保控制价编制的合理性与适用性。

河南领秀工程造价咨询有限公司

 2025年7月17日