物业管理费用测算表(全套)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| A | 费用总支出 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 一 | 工资福利费用 |   | 　 |  |   |   | 详见附件一 |
| 二 | 能耗费用 |   | 　 |   |   |   | 详见附件二 |
| 三 | 设备维保费用 |   | 　 |   |  |   | 详见附件三 |
| 四 | 管理费用 |   | 　 |  |   |   | 详见附件四 |
| 五 | 行政/办公费用 |  | 　 |   |   |   | 详见附件五 |
| 　 | 小计 |   | 　 |   |   |   | 　 |
| 六 | 不可预见费 |   | 　 |   |   |   | 按照4%计 |
| 七 | 管理酬金 |   | 　 |   |   |   | 按照工资比例分摊 |
| 八 | 税前费用总支出 |   | 　 |   |   |   | 　 |
| 九 | 税金 |   | 　 |   |   |   | 税率5.55% |
| 十 | 税后费用总支出 |   | 　 |   |   |   | 　 |
| 十一 | 建筑面积（含公摊面积） |  | 　 |   |   |  | 40263.31㎡ |
| 十二 | 计算管理费 |  |  |   |   |   | 　 |
| 十三 | 建议管理费标准 |  | 　 |   |   |   | 　 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| B | 管理费总收入 |   | 　 |   |   |   | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| C | 盈亏 |   | 　 |   |  |  | 　 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 | 合 计 | 备 注 |
| 工资总额 |  |  |  |  | 　附件一续表 |
| 统筹基金 |  |  |  |  | 　附件一续表 |
| 加班费 |  |  |  |  | 　附件一续表 |
| 服装费 |  |  |  |  | 　附件一续表 |
| 洗衣费 |  |  |  |  | 　附件一续表 |
| 其他福利费 |  |  |  |  | 　附件一续表 |
| 总计 |  |  |  |  | 　附件一续表 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 月份 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 总经办 | 总经理 |  |  | 13  | 1  | 46800  | 16250  | 1950  |  |
|  | 合 计 |  | 　 | 　 | 1  | 46800  | 16250  | 1950  |  |
| 保安部 | 保安部经理 |  |   | 13  | 1  | 19706  | 6205  | 2689  |  |
| 　 | 保安主管 |  |   | 13  | 1  | 10384  | 6330  | 2786  |  |
| 　 | 保安领班 |  |   | 13  | 3  | 20769  | 12660  | 5571  |  |
| 　 | 大堂 |  |  | 13  | 6  | 31200  | 31200  | 　 |  |
| 　 | 外围 |  |   | 13  | 3  | 22704  | 8496  | 　 |  |
| 　 | 机动 |  |  | 13  | 2  | 15176  | 5200  | 424  |  |
| 　 | 巡楼 |  |  | 13  | 9  | 62400  | 31200  | 　 |  |
| 　 | 机动车库管理员 |  |   | 13  | 6  | 　 | 　 | 31200  |  |
| 　 | 消防主管 |  |   | 13  | 1  | 14443  | 3495  | 1562  |  |
| 　 | 消/监控 |   |  | 13  | 4  | 30812  | 7456  | 3332  |  |
|  | 合 计 |  | 　 | 　 | 36  | 227594  | 112242  | 47564  |  |
| 客户服务部 | 客服经理 |  |  | 13  | 1  | 18835  | 9602  | 163  |  |
| 　 | 客服主管 |  |  | 13  | 1  | 11819  | 7570  | 111  |  |
| 　 | 前台接待 |  |  | 13  | 2  | 10400  | 10400  | 　 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 月份 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 　 | 客服员 |  |  | 13  | 2  | 15136  | 5664  | 　 |  |
| 　 | 保洁及租摆 |  |  | 13  | 1  | 6621  | 3423  | 356  |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | 　 | 7  | 62811  | 36659  | 630  |  |
| 工程部 | 工程经理 |   |  | 13  | 1  | 27860  | 7720  | 820  |  |
| 　 | 文员 |   |  | 13  | 1  | 9950  | 2757  | 293  |  |
| 　 | 强/弱电主管 |   |  | 13  | 1  | 17929  | 4421  | 1050  |  |
| 　 | 强/弱电领班 |   |  | 13  | 1  | 11886  | 3014  | 700  |  |
| 　 | 强电工 |   |  | 13  | 8  | 61520  | 19225  | 2455  |  |
| 　 | 弱电工 |  |  | 13  | 2  | 19481  | 3870  | 2649  |  |
| 　 | 暖通/综合维修主管 |  |  | 13  | 1  | 18519  | 4791  | 90  |  |
| 　 | 暖通/综合维修领班 |  |  | 13  | 1  | 11679  | 3861  | 60  |  |
| 　 | 暖通工 |  |  | 13  | 4  | 32473  | 9127  | 　 |  |
| 　 | 综合维修工 |  |  | 13  | 3  | 25447  | 5433  | 320  |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | 　 | 23  | 236744  | 64219  | 8437  |  |
| 综合部 | 综合部经理 |  |  | 13  | 1  | 20592  | 7150  | 858  |  |
| 　 | 会计（兼采购） |  |  | 13  | 1  | 11232  | 3900  | 468  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 月份 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
|  | 出纳（兼库管） |  |  | 13  | 1  | 9360  | 3250  | 390  |  |
|  | 合 计 |  | 　 | 　 | 3  | 41184  | 14300  | 1716  |  |
|  | 总 计 |   | 　 | 　 | 70  | 615133  | 243670  | 60297  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 月缴保基数 | 月份 | 人数 | 比例 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 总经办 | 总经理 |  |  | 12  | 1  | 0.41  | 7085.00  | 2460.00  | 295.00  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | 　 | 1  | 　 | 7085.00  | 2460.00  | 295.00  |  |
| 保安部 | 保安部经理 |  |  | 12  | 1  | 0.41  | 5092.00  | 1624.00  | 664.00  |  |
| 　 | 保安主管 |  |   | 12  | 1  | 0.41  | 3188.00  | 1919.00  | 797.00  |  |
| 　 | 保安领班 |  |   | 12  | 3  | 0.41  | 7970.00  | 4797.00  | 1993.00  |  |
| 　 | 大堂 |  |  | 12  | 6  | 0.41  | 11512.80  | 11512.80  | 　 |  |
| 　 | 巡楼 |  |  | 12  | 9  | 0.41  | 23140.40  | 11398.00  | 　 |  |
| 　 | 外围 |  |   | 12  | 3  | 0.41  | 8378.00  | 3134.80  | 　 |  |
| 　 | 机动 |  |  | 12  | 2  | 0.41  | 5602.90  | 1918.80  | 153.50  |  |
| 　 | 消防主管 |  |  | 12  | 1  | 0.41  | 2859.01  | 709.96  | 268.63  |  |
| 　 | 消/监控 |  |  | 12  | 4  | 0.41  | 11436.00  | 2840.00  | 1074.40  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | 　 | 30  | 　 | 79179.11  | 39854.36  | 4950.53  |  |
| 客户服务部 | 客服经理 |  |   | 12  | 1  | 0.41  | 4871.00  | 2472.00  | 37.00  |  |
| 　 | 客服主管 |   |  | 12  | 1  | 0.41  | 3601.00  | 2273.00  | 30.00  |  |
| 　 | 前台接待 |  |  | 12  | 2  | 0.41  | 3837.60  | 3837.60  | 　 |  |
| 　 | 客服员 |  |   | 12  | 2  | 0.41  | 5603.00  | 2072.20  | 　 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 月缴保基数 | 月份 | 人数 | 比例 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 　 | 保洁及租摆 |  |  | 12  | 1  | 0.41  | 2456.00  | 1266.00  | 115.60  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | 　 | 7  | 　 | 20368.60  | 11920.80  | 182.60  |  |
| 工程部 | 工程经理 |  |  | 12  | 1  | 0.41  | 5683.00  | 1587.00  | 110.00  |  |
| 　 | 文员 |  |   | 12  | 1  | 0.41  | 2955.00  | 825.00  | 57.60  |  |
| 　 | 强/弱电主管 |  |   | 12  | 1  | 0.41  | 4546.00  | 1122.00  | 236.00  |  |
| 　 | 强/弱电领班 |   |  | 12  | 1  | 0.41  | 3788.00  | 935.00  | 197.00  |  |
| 　 | 强电工 |   |  | 12  | 8  | 0.41  | 22718.00  | 7061.00  | 921.00  |  |
| 　 | 弱电工 |  |   | 12  | 2  | 0.41  | 5757.00  | 1151.00  | 767.20  |  |
| 　 | 暖通/综合维修主管 |  |   | 12  | 1  | 0.41  | 4688.00  | 1204.00  | 12.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修领班 |  |  | 12  | 1  | 0.41  | 3906.00  | 1004.00  | 10.00  |  |
| 　 | 暖通工 |   |   | 12  | 4  | 0.41  | 11206.00  | 4144.40  | 0.00  |  |
| 　 | 综合维修工 |   |  | 12  | 3  | 0.41  | 9440.00  | 2015.00  | 57.80  |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | 　 | 23  | 　 | 74687.00  | 21048.40  | 2368.60  |  |
| 综合部 | 综合部经理 |  |  | 12  | 1  | 0.41  | 5314.00  | 1845.00  | 221.00  |  |
| 　 | 会计（兼采购） |  |   | 12  | 1  | 0.41  | 4251.00  | 1476.00  | 177.00  |  |
| 　 | 出纳（兼库管） |  |   | 12  | 1  | 0.41  | 3542.00  | 1230.00  | 148.00  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 月缴保基数 | 月份 | 人数 | 比例 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | 　 | 3  | 　 | 13107.00  | 4551.00  | 546.00  |  |
| 　 | 总 计 |  | 　 | 　 | 64  | 　 | 194427  | 79835  | 8343  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 注：1.社保基金比例：养老保险20%，失业保险2%，医疗保险10%，工伤保险1%,住房公积金8%。

2.缴保基数按照下表确定：

 基本工资 缴保基数

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 月份 | 人数 | 比例 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 保安部 | 保安主管 |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 486.00  | 293.00  | 121.00  |  |
| 　 | 保安领班 |  |  | 12  | 3 | 0.05  | 972.00  | 585.00  | 243.00  |  |
| 　 | 大堂 |   |  | 12  | 6 | 0.05  | 1440.00  | 1440.00  | 0.00  |  |
| 　 | 外围 |  |  | 12  | 3 | 0.05  | 1048.00  | 392.00  | 　 |  |
| 　 | 机动 |  |  | 12  | 2 | 0.05  | 701.00  | 240.00  | 19.00  |  |
| 　 | 巡楼 |  |  | 12  | 9 | 0.05  | 2895.00  | 1425.00  | 0.00  |  |
| 　 | 消防主管 |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 671.00  | 167.00  | 62.00  |  |
| 　 | 消/监控 |   |  | 12  | 4 | 0.05  | 1430.00  | 355.00  | 135.00  |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | —— | 29 | —— | 9643.00  | 4897.00  | 580.00  |  |
| 客户服务部 | 客服主管 |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 549.00  | 347.00  | 4.00  |  |
| 　 | 前台接待 |   |  | 12  | 2 | 0.05  | 480.00  | 480.00  | 　 |  |
| 　 | 客服员 |  |  | 12  | 2 | 0.05  | 701.00  | 259.00  | 　 |  |
| 　 | 保洁及租摆 |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 307.00  | 158.00  | 15.00  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | —— | 6 | —— | 2037.00  | 1244.00  | 19.00  |  |
| 工程部 | 文员 |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 462.00  | 143.75  | 9.00  |  |
| 　 | 强/弱电主管 |   |  | 12  | 1 | 0.05  | 832.00  | 205.00  | 43.00  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 月份 | 人数 | 比例 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 　 | 强/弱电领班 |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 554.00  | 137.00  | 29.00  |  |
| 　 | 强电工 |   |  | 12  | 8 | 0.05  | 2842.00  | 883.00  | 115.00  |  |
| 　 | 弱电工 |   |  | 12  | 2 | 0.05  | 900.00  | 180.00  | 120.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修主管 |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 858.00  | 220.00  | 2.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修领班 |   |  | 12  | 1 | 0.05  | 572.00  | 147.00  | 1.00  |  |
| 　 | 暖通工 |  |  | 12  | 4 | 0.05  | 1402.00  | 518.00  | 0.00  |  |
| 　 | 综合维修工 |  |  | 12  | 3 | 0.05  | 1181.00  | 252.00  | 7.00  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | —— | 22 | —— | 9603.00  | 2685.75  | 326.00  |  |
| 综合部 | 会计（兼采购） |   |  | 12  | 1 | 0.05  | 518.00  | 180.00  | 22.00  |  |
| 　 | 出纳（兼库管） |  |  | 12  | 1 | 0.05  | 432.00  | 150.00  | 18.00  |  |
| 　 | 合计 |  | 　 | —— | 2  | —— | 950.00  | 330.00  | 40.00  |  |
| 　 | 总 计 |  | 　 | 12  | 62  | —— | 22827  | 10258  | 1175  |  |

 注：加班费按照工资额的5%计提。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 总经办 | 总经理 |  |  | 1 | 180.00  | 62.50  | 7.50  |  |
|  | 合 计 |  | 　 | 1 | 180.00  | 62.50  | 7.50  |  |
| 保安部 | 保安部经理 |  |  | 1 | 173.00  | 55.00  | 22.00  |  |
| 　 | 保安主管 |  |  | 1 | 135.00  | 81.00  | 34.00  |  |
| 　 | 保安领班 |  |  | 3 | 405.00  | 244.00  | 101.00  |  |
| 　 | 大堂 |   |   | 6 | 750.00  | 750.00  | 0.00  |  |
| 　 | 外围 |  |  | 3 | 545.00  | 205.00  | 　 |  |
| 　 | 机动 |   |  | 2 | 365.00  | 125.00  | 10.00  |  |
| 　 | 巡楼 |  |   | 9 | 1500.00  | 750.00  | 0.00  |  |
| 　 | 机动车库管理员 |  |  | 6 | 0.00  | 0.00  | 1350.00  |  |
| 　 | 消防主管 |  |  | 1 | 186.00  | 46.00  | 18.00  |  |
| 　 | 消/监控 |  |  | 4 | 745.00  | 185.00  | 70.00  |  |
|  | 合 计 |  | 　 | 36 | 4804.00  | 2441.00  | 1605.00  |  |
| 客户服务部 | 客服经理 |  |  | 1 | 165.00  | 84.00  | 1.00  |  |
| 　 | 客服主管 |  |  | 1 | 153.00  | 96.00  | 1.00  |  |
| 　 | 前台接待 |  |  | 2 | 250.00  | 250.00  | 0.00  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 　 | 客服员 |  |   | 2 | 365.00  | 135.00  | 0.00  |  |
| 　 | 保洁及租摆 |  |  | 1 | 160.00  | 83.00  | 7.00  |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | 7 | 1093.00  | 648.00  | 9.00  |  |
| 工程部 | 工程经理 |  |  | 1 | 193.00  | 54.00  | 3.00  |  |
| 　 | 文员 |  |  | 1 | 193.00  | 54.00  | 3.00  |  |
| 　 | 强/弱电主管 |  |  | 1 | 193.00  | 48.00  | 9.00  |  |
| 　 | 强/弱电领班 |   |   | 1 | 173.00  | 43.00  | 9.00  |  |
| 　 | 强电工 |   |  | 8 | 1332.00  | 414.00  | 54.00  |  |
| 　 | 弱电工 |  |  | 2 | 338.00  | 68.00  | 44.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修主管 |  |  | 1 | 199.00  | 50.00  | 1.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修领班 |   |  | 1 | 179.00  | 45.00  | 1.00  |  |
| 　 | 暖通工 |   |  | 4 | 657.00  | 243.00  | 0.00  |  |
| 　 | 综合维修工 |  |  | 3 | 554.00  | 118.00  | 3.00  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | 23 | 4011.00  | 1137.00  | 127.00  |  |
| 综合部 | 综合部经理 |  |  | 1 | 180.00  | 62.50  | 7.50  |  |
| 　 | 会计（兼采购） |  |  | 1 | 180.00  | 62.50  | 7.50  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/月 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 　 | 出纳（兼库管） |  |   | 1 | 180.00  | 62.50  | 7.50  |  |
| 　 | 合 计 |  |   | 3  | 540.00  | 187.50  | 22.50  |  |
| 　 | 总 计 |  | 　 | 70  | 10628  | 4476  | 1771  |  |

 注：服装费按两年更新一次工服所需费用计。

1. 主管以上级员工配置西装，款式、颜色按不同岗位区分，每人两年一套；
2. 保安领班、保安员服装包括：每人制服2套/3年，衬衣4件/年，领带2条/年，棉鞋1双/年；

停车场管理员每年增加棉大衣4件，用于冬季巡视、值班时穿用。

1. 工程部领班、维修工服装包括：每人夏季短袖工服2套/年，冬季长袖工服2套/年。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/次 | 月份 | 次/月 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 总经办 | 总经理 |  |  | 12  | 1  | 1 | 173.00  | 60.00  | 7.00  |  |
| 　 | 合 计 |  |  | 　 | 1  | 1 | 173.00  | 60.00  | 7.00  |  |
| 保安部 | 保安部经理 |  |  | 12  | 1  | 1 | 166.00  | 53.00  | 21.00  |  |
| 　 | 保安主管 |  |  | 12  | 1  | 1 | 130.00  | 78.00  | 32.00  |  |
| 　 | 保安领班 |  |  | 12  | 1  | 3 | 194.00  | 117.00  | 49.00  |  |
| 　 | 大堂 |  |  | 12  | 1  | 6 | 360.00  | 360.00  | 0.00  |  |
| 　 | 外围 |  |  | 12  | 1  | 3 | 262.00  | 98.00  | 　 |  |
| 　 | 机动 |  |  | 12  | 1  | 2 | 175.00  | 60.00  | 5.00  |  |
| 　 | 巡楼 |   |   | 12  | 1  | 9 | 724.00  | 356.00  | 0.00  |  |
| 　 | 机动车库管理员 |  |   | 12  | 1  | 6 | 0.00  | 0.00  | 720.00  |  |
| 　 | 消防主管 |  |  | 12  | 1  | 1 | 89.00  | 22.00  | 9.00  |  |
| 　 | 消/监控 |   |   | 12  | 1  | 4 | 358.00  | 89.00  | 33.00  |  |
| 　 | 合 计 |   |  | 　 | 1  | 36 | 2458.00  | 1233.00  | 869.00  |  |
| 客户服务部 | 客服经理 |  |   | 12  | 1  | 1 | 158.00  | 80.00  | 2.00  |  |
| 　 | 客服主管 |   |   | 12  | 1  | 1 | 146.00  | 92.00  | 2.00  |  |
| 　 | 前台接待 |   |  | 12  | 1  | 2 | 120.00  | 120.00  | 　 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/次 | 月份 | 次/月 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 　 | 客服员 |  |  | 12  | 1  | 2 | 175.00  | 65.00  | 　 |  |
| 　 | 保洁及租摆 |   |  | 12  | 1  | 1 | 77.00  | 40.00  | 3.00  |  |
| 　 | 合 计 |  |  | 　 | 1  | 7 | 676.00  | 397.00  | 7.00  |  |
| 工程部 | 工程经理 |  |  | 12  | 1  | 1 | 185.00  | 52.00  | 3.00  |  |
| 　 | 文员 |  |   | 12  | 1  | 1 | 92.00  | 26.00  | 2.00  |  |
| 　 | 强/弱电主管 |  |  | 12  | 1  | 1 | 185.00  | 46.00  | 9.00  |  |
| 　 | 强/弱电领班 |  |  | 12  | 1  | 1 | 92.00  | 23.00  | 5.00  |  |
| 　 | 强电工 |  |  | 12  | 1  | 8 | 710.00  | 221.00  | 29.00  |  |
| 　 | 弱电工 |  |   | 12  | 1  | 2 | 180.00  | 36.00  | 24.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修主管 |  |  | 12  | 1  | 1 | 190.00  | 49.00  | 1.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修领班 |  |  | 12  | 1  | 1 | 95.00  | 24.00  | 1.00  |  |
| 　 | 暖通工 |  |   | 12  | 1  | 4 | 350.00  | 130.00  | 0.00  |  |
| 　 | 综合维修工 |   |  | 12  | 1  | 3 | 295.00  | 63.00  | 2.00  |  |
| 　 | 合 计 |   |  | 　 | 1  | 23 | 2374.00  | 670.00  | 76.00  |  |
| 综合部 | 综合部经理 |   |  | 12  | 1  | 1 | 173.00  | 60.00  | 7.00  |  |
| 　 | 会计（兼采购） |  |  | 12  | 1  | 1 | 86.00  | 30.00  | 4.00  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 金额/次 | 月份 | 次/月 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
|  | 出纳（兼库管） |  |  | 12  | 1  | 1 | 86.00  | 30.00  | 4.00  |  |
|  | 合 计 |  |  | 12  | 1  | 3  | 345.00  | 120.00  | 15.00  |  |
|  | 总 计 |   |  | 　 | 1  | 70  | 6026  | 2480  | 974  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 平均金额/月 | 月份 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 总经办 | 总经理 |  |  | 12  | 1 | 432.00  | 150.00  | 18.00  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | 　 | 1 | 432.00  | 150.00  | 18.00  |  |
| 保安部 | 保安部经理 |  |  | 12  | 1 | 414.00  | 132.00  | 54.00  |  |
| 　 | 保安主管 |  |  | 12  | 1 | 324.00  | 195.00  | 81.00  |  |
| 　 | 保安领班 |   |  | 12  | 3 | 972.00  | 585.00  | 243.00  |  |
| 　 | 大堂 |  |  | 12  | 6 | 1800.00  | 1800.00  | 0.00  |  |
| 　 | 外围 |  |  | 12  | 3 | 1310.00  | 490.00  | 　 |  |
| 　 | 机动 |  |  | 12  | 2 | 876.00  | 300.00  | 24.00  |  |
| 　 | 巡楼 |  |  | 12  | 9 | 3600.00  | 1800.00  | 0.00  |  |
| 　 | 机动车库管理员 |  |  | 12  | 6 | 0.00  | 0.00  | 3600.00  |  |
| 　 | 消防主管 |  |  | 12  | 1 | 447.00  | 111.00  | 42.00  |  |
| 　 | 消/监控 |  |  | 12  | 4 | 1788.00  | 444.00  | 168.00  |  |
| 　 | 合 计 |  | 　 | 　 | 36 | 11531.00  | 5857.00  | 4212.00  |  |
| 客户服务部 | 客服经理 |  |  | 12  | 1 | 396.00  | 201.00  | 3.00  |  |
| 　 | 客服主管 |  |  | 12  | 1 | 366.00  | 231.00  | 3.00  |  |
| 　 | 前台接待 |  |  | 12  | 2 | 600.00  | 600.00  | 　 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 平均金额/月 | 月份 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 　 | 客服员 |  |  | 12  | 2 | 876.00  | 324.00  | 　 |  |
| 　 | 保洁及租摆 |  |  | 12  | 1 | 384.00  | 198.00  | 18.00  |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | 　 | 7 | 2622.00  | 1554.00  | 24.00  |  |
| 工程部 | 工程经理 |   |  | 12  | 1 | 462.00  | 129.00  | 9.00  |  |
| 　 | 文员 |  |  | 12  | 1 | 462.00  | 129.00  | 9.00  |  |
| 　 | 强/弱电主管 |  |  | 12  | 1 | 462.00  | 114.00  | 24.00  |  |
| 　 | 强/弱电领班 |  |  | 12  | 1 | 462.00  | 114.00  | 24.00  |  |
| 　 | 强电工 |   |  | 12  | 8 | 3552.00  | 1104.00  | 144.00  |  |
| 　 | 弱电工 |   |  | 12  | 2 | 900.00  | 180.00  | 120.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修主管 |  |  | 12  | 1 | 476.00  | 122.00  | 2.00  |  |
| 　 | 暖通/综合维修领班 |  |  | 12  | 1 | 476.00  | 122.00  | 2.00  |  |
| 　 | 暖通工 |  |  | 12  | 4 | 1752.00  | 648.00  | 0.00  |  |
| 　 | 综合维修工 |  |  | 12  | 3 | 1476.00  | 315.00  | 9.00  |  |
| 　 | 合 计 |   | 　 | 　 | 23 | 10480.00  | 2977.00  | 343.00  |  |
| 综合部 | 综合部经理 |  |  | 12  | 1 | 432.00  | 150.00  | 18.00  |  |
| 　 | 会计（兼采购） |  |  | 12  | 1 | 432.00  | 150.00  | 18.00  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部 门 | 职务名称 | 单项费用 | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 平均金额/月 | 月份 | 人数 | 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |  |
| 　 | 出纳（兼库管） |   |  | 12  | 1 | 432.00  | 150.00  | 18.00  |  |
|  | 合 计 |   | 　 | 　 | 3  | 1296.00  | 450.00  | 54.00  |  |
|  | 总 计 |  |  | 0  | 70  | 26361  | 10988  | 4651  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 注：其他福利费包括：夏季高温补助、中秋/春节补助等。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 一 | 公共照明系统年运行电费 |  |  | 278962 | 86125 | 73354 | 详附表1 |
| 二 | 机电系统年运行电费 |  |  |  |  |  | 详附表2 |
| 1 | 垂直电梯年运行电费 |  |  | 84757 | 32000 |  |  |
| 2 | 空调及通风系统年运行电费 |  |  | 229498 | 36295 | 24795 |  |
| 3 | 给排水系统年运行电费 |  |  | 46949 | 12353 | 615 |  |
| 4 | 弱电智能系统年运行电费 |  |  | 40891 | 11726 | 7512 |  |
|  | 小 计 |  |  | 402095 | 92374 | 32922 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 三 | 冷冻站年运行能耗费 |  |  | 759928 | 284286 |  | 详附表3 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 四 | 热力站年运行能耗费 |  |  | 643426 | 240810 |  | 详附表4 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 五 | 公共区域年耗水费 |  |  | 170907 | 65626 | 1067 | 详附表5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 合 计 |  |  | 2255318 | 769221 | 107343 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 一 | 地下室 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | B1/B2车库白天照明 |  |  |  |  | 61222 | AM7:00—PM9:00 |
| 2 | B1/B2车库夜间照明 |  |  |  |  | 10374 | 1. PM9:00—次日AM7:00
2. 含疏散楼梯事故照明
 |
| 3 | 冷冻站照明(含冬季供暖) |  |  | 4623 | 1730 |  |  |
| 4 | 软水间照明 |  |  | 903 | 338 |  |  |
| 5 | 水泵房照明 |  |  | 472 | 181 | 3 |  |
| 6 | 低压配电室照明 |  |  | 7880 | 2949 | 691 |  |
| 7 | 管理室(暂作物业分散用房) |  |  | 3970 | 1485 | 475 |  |
|  | 小 计 |  |  | 17848 | 6683 | 72765 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 二 | 主楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 银行北营业厅侧/后门雨棚灯 |  |  | 2733 |  |  | PM6:00—PM10:00 |
| 2 | 大堂门厅正常照明 |  |  | 1779 |  |  | AM8:00—PM8:00 |
| 3 | 大堂门厅事故照明 |  |  | 150 |  |  |  |
| 4 | 后门值班室 |  |  | 246 |  |  |  |
| 5 | 消控中心 |  |  | 2551 | 617 | 276 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 6 | 男/女洗手间照明 |  |  | 22962 |  |  |  |
| 7 | 保洁工具物料间 |  |  | 3373 |  |  |  |
| 8 | 15F避难层公共走道照明 |  |  | 315 |  |  |  |
| 9 | 15F热交换站 |  |  | 182 |  |  |  |
| 10 | 30F物业集中办公用房 |  |  | 2233 | 835 | 268 |  |
| 11 | 31F水箱间 |  |  | 197 |  |  |  |
| 12 | 31F消防电梯机房 |  |  | 197 |  |  |  |
| 13 | 31F卫星电视接收机房 |  |  | 57 | 22 |  |  |
| 14 | 31F客梯机房 |  |  | 443 |  |  |  |
| 15 | 楼层公共通道照明 |  |  | 59779 |  |  | 1.根据开发商要求增设此照明2.1F,15F,27-30F共6层未设此照明 |
| 16 | 客梯厅正常照明 |  |  | 18681 |  |  |  |
| 17 | 客梯厅事故照明 |  |  | 12009 |  |  |  |
| 18 | 1F无机房电梯厅正常照明 |  |  | 712 |  |  |  |
| 19 | 1F无机房电梯厅事故照明 |  |  | 783 |  |  |  |
| 20 | 主楼高区水箱间 |  |  | 534 |  |  |  |
| 21 | LT3/LT5/LT6和疏散/出口指示灯 |  |  | 100661 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 22 | 航空障碍灯 |  |  | 1989 | 744 |  | PM6:00—次日6:00 |
| 23 | 外围泛光照明 |  |  | 19889 | 7442 |  | PM6:00—PM10:00 |
| 24 | 里光外透照明 |  |  | 8287 | 3101 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 260742 | 12761 | 544 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 三 | 附楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 主/辅出入口雨棚灯 |  |  |  | 2050 |  | PM6:00—PM10:00 |
| 2 | 大堂门厅正常照明 |  |  |  | 1601 |  | AM8:00—PM8:00 |
| 3 | 大堂门厅事故照明 |  |  |  | 150 |  |  |
| 4 | 男/女洗手间照明 |  |  |  | 9730 |  |  |
| 5 | 18F水箱间 |  |  |  | 148 |  |  |
| 6 | 18F工具间(物业分散用房) |  |  | 124 | 46 | 15 |  |
| 7 | 18F公共通道 |  |  | 248 | 93 | 30 |  |
| 8 | 电梯厅白天照明 |  |  |  | 5293 |  |  |
| 9 | 电梯厅夜间照明 |  |  |  | 3403 |  |  |
| 10 | LT1/LT2和疏散/出口指示灯 |  |  |  | 44167 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
|  | 小 计 |  |  | 372 | 66681 | 45 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 合 计 |  |  | 278962 | 86125 | 73354 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 一 | 垂直电梯年运行电费 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 主楼6层/站无机房客梯(2台) |  |  | 6128 |  |  |  |
| 2 | 主楼17层/站客梯 (2台) |  |  | 28343 |  |  |  |
| 3 | 主楼32层/站客梯 (2台) |  |  | 32000 |  |  |  |
| 4 | 主楼32层/站消防梯 (1台) |  |  | 18286 |  |  |  |
| 5 | 附楼17层/站客梯 (1台) |  |  |  | 14629 |  |  |
| 6 | 附楼19层/站消防梯 (1台) |  |  |  | 17371 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 84757 | 32000 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 二 | 空调及通风系统年运行电费 |  |  |  |  |  |  |
| A | 主楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 主楼新风机组 |  |  | 77632 |  |  |  |
| 2 | 主楼办公单元内排风机 |  |  | 22826 |  |  |  |
| 3 | 消防梯机房排风机 |  |  | 68 |  |  |  |
| 4 | 卫星电视接收机房排风机 |  |  | 54 | 21 |  |  |
| 5 | 14F以下男/女厕所排风机 |  |  | 4221 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 6 | 16F以上男/女厕所排风机 |  |  | 6178 |  |  |  |
| 7 | 16F以上弱电室排风机 |  |  | 1661 |  |  |  |
| 8 | 31F客梯机房排风机 |  |  | 79 |  |  |  |
| 9 | 4F以下强、弱电室排风机 |  |  | 279 |  |  |  |
| 10 | 1－26F男/女厕所排风扇 |  |  | 3159 |  |  |  |
| 11 | 1－18F强、弱电室排风扇 |  |  | 471 |  |  |  |
| 12 | 19－26F强、弱电室排风扇 |  |  | 323 |  |  |  |
| 13 | 27－30F男/女厕所排风扇 |  |  | 544 |  |  |  |
| 14 | 27－28F强、弱电室排风扇 |  |  | 40 |  |  |  |
| 15 | 29－30F强、弱电室排风扇 |  |  | 81 |  |  |  |
| 16 | 16F以上强电室排风机 |  |  | 1661 |  |  |  |
| 17 | KQM-2/-3大门空气幕 |  |  | 2399 |  |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 121676 | 21 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | 附楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 附楼新风机组 |  |  |  | 20798 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 2 | 附楼办公单元内排风机 |  |  |  | 1946 |  |  |
| 3 | 电梯机房排风机 |  |  |  | 48 |  |  |
| 4 | 男/女厕所排风扇 |  |  |  | 1820 |  |  |
| 5 | 强电室排风扇 |  |  |  | 255 |  |  |
| 6 | 男/女厕所排风机 |  |  |  | 5045 |  |  |
| 7 | 强电室排风机 |  |  |  | 831 |  |  |
| 8 | KQM-2大门空气幕 |  |  |  | 1439 |  |  |
|  | 小 计 |  |  |  | 32182 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| C | 地下室 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | B1/B2地下车库排风 |  |  |  |  | 24598 |  |
| 2 | B1/B2车库管理室送风 |  |  |  |  | 197 |  |
| 3 | 变电站、冷冻站排风 |  |  | 2984 | 1116 |  |  |
| 4 | 变电站、冷冻站补风 |  |  | 3978 | 1488 |  |  |
| 5 | B2水泵房、软水间排风 |  |  | 1989 | 744 |  |  |
| 6 | B2水泵房、软水间补风 |  |  | 1989 | 744 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
|  | 小 计 |  |  | 10940 | 4092 | 24795 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | 主楼高区 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 冷空调循环泵年运行电费 |  |  | 75632 |  |  |  |
| 2 | 冷空调定压辅水泵年运行电费 |  |  | 519 |  |  |  |
| 3 | 暖空调循环泵年运行电费 |  |  | 20259 |  |  |  |
| 4 | 暖空调定压辅水泵年运行电费 |  |  | 472 |  |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 96882 |  |  |  |
|  | 合 计 |  |  | 229498 | 36295 | 24795 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 三 | 给排水系统年运行电费 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 中区给水泵 |  |  | 31064 | 11443 |  |  |
| 2 | 高区给水泵 |  |  | 13591 |  |  |  |
| 3 | 1#、2# 集水井潜水泵 |  |  |  |  | 410 | B1、B2车库用 |
| 4 | 6#  集水井潜水泵 |  |  | 223 | 84 | 205 | B1、B2车库 B2软水室用 |
| 5 | 3#  集水井潜水泵 |  |  | 1989 | 744 |  | B2水泵房、生活/消防水箱、B1冷冻站用 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 6 | 4#  集水井潜水泵 |  |  | 82 |  |  | 附楼消防电梯用 |
| 7 | 5#  集水井潜水泵 |  |  |  | 82 |  | 主楼消防电梯用 |
|  | 小 计 |  |  | 46949 | 12353 | 615 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 四 | 弱电智能系统年运行电费 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 地下车库收费管理系统 |  |  |  |  | 4783 |  |
| 2 | 消防报警系统（含应急广播） |  |  | 12590 | 4711 | 1831 |  |
| 3 | 闭路电视监控系统 |  |  | 8160 | 310 | 413 |  |
| 4 | 楼宇自控系统 |  |  | 10137 | 3529 |  |  |
| 5 | 门禁控制系统 |  |  | 4038 | 943 | 485 |  |
| 6 | 卫星接收系统 |  |  | 5966 | 2233 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 40891 | 11726 | 7512 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 计 算 依 据 | 备 注 |
| A | 冷冻站年运行电/天然气费(表一) |  |  |
| 1 | BZ150Ⅷ直燃冷/温水机组装机功率 |  |  |
| 2 | 3台冷/温水机组总装机功率 |  |  |
| 3 | 每台冷/温水机组燃气使用量 |  | 燃气热值=10000kCal/ Nm3 |
| 4 | 3台冷/温水机组总燃气使用量 |  |  |
| 5 | 折合成天津地区总天然气使用量 |  | 津天然气热值=9850kCal/ Nm3 |
| 6 | 冷冻站冷冻/冷却水泵、冷却塔总功率 |  |  |
| 7 | 冷水机组冷冻/冷却水泵冷却塔运行系数 |  |  |
| 8 | 冷水机组、冷冻/冷却水泵、冷却塔总计算功率 |  |  |
| 9 | 软水器、定压罐总功率 |  |  |
| 10 | 软水器、定压罐运行系数 |  |  |
| 11 | 软水器、定压罐计算功率 |  |  |
| 12 | 电子水处理仪功率 |  |  |
| 13 | 电子水处理仪运行系数 |  |  |
| 14 | 电子水处理仪计算功率 |  |  |
| 15 | 冷冻站系统总计算功率 |  |  |
| 16 | 冷冻站总计算天然气使用量 |  |  |
| 17 | 总供冷建筑面积 |  |  |
| 18 | 每建筑平方米的冷空调计算功率 |  |  |
| 19 | 每建筑平方米冷空调计算天然气使用量 |  |  |
| 20 | 电费单价 |  |  |
| 21 | 每建筑平方米·时折合电费 |  |  |
| 22 | 天然气单价 |  |  |
| 23 | 每建筑平方米·时折合天然气费 |  |  |
| 24 | 每建筑平方米·时折合电费天然气费之和 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 主楼 | 附楼 | 备 注 |
| B | 冷冻站年运行电/天然气费(表二) |  |  |  |  |
| 1 | 单价 | 元/㎡·h | 0.02182 | 0.02182 |  |
| 2 | 供冷建筑面积 | ㎡ | 25652.70 | 9600.84 | 合计35253.54 |
| 3 | 每天工作小时 | h | 10.5 | 10.5 |  |
| 4 | 工作系数 | % | 100 | 100 |  |
| 5 | 每月工作天数 | D/M | 22 | 22 |  |
| 6 | 年冷空调运行月数 | M/Y | 5.5 | 5.5 |  |
| 7 | 年冷空调运行电/天然气费 | 元/年 | 711152 | 266157 | 合计977309 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| C | 冷冻站年运行水费(表三) |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 冷却塔耗水量 |  |  | 45765 | 17125 |  |  |
| 2 | 冷却水系统冲洗换水费 |  |  | 1201 | 449 |  |  |
| 3 | 冷冻水系统冲洗换水费 |  |  | 1810 | 555 |  | 含采暖水冲洗换水费 |
|  | 小 计 |  |  | 48776 | 18129 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | 冷冻站年运行能耗费(表四) |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 年运行电/天然气费 |  |  | 711152 | 266157 |  |  |
| 2 | 年运行水费 |  |  | 48776 | 18129 |  |  |
|  | 合 计 |  |  | 759928 | 284286 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 注：主楼高区换热机组的冷空调年运行费统计在空调及通风系统年运行电费内 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 计 算 依 据 | 备 注 |
| A | 热力站年运行电/天然气费(表一) |  |  |
| 1 | BZ150Ⅷ直燃冷/温水机组装机功率 |  |  |
| 2 | 3台冷/温水机组总装机功率 |  |  |
| 3 | 每台冷/温水机组燃气使用量 |  | 燃气热值=10000kCal/ Nm3 |
| 4 | 3台冷/温水机组总燃气使用量 |  |  |
| 5 | 折合成天津地区总天然气使用量 |  | 津天然气热值=9850kCal/ Nm3 |
| 6 | 热力站水泵总功率 |  |  |
| 7 | 运行系数 |  |  |
| 8 | 热力站总计算功率 |  |  |
| 9 | 热力站总计算天然气使用量 |  |  |
| 10 | 总供暖建筑面积 |  |  |
| 11 | 每建筑平方米暖空调的计算功率 |  |  |
| 12 | 每建筑平方米暖空调的计算燃气使用量 |  |  |
| 13 | 电费单价 |  |  |
| 14 | 每建筑平方米·时折合电费 |  |  |
| 15 | 天然气单价 |  |  |
| 16 | 每建筑平方米·时折合天然气费 |  |  |
| 17 | 每建筑平方米·时折合电/天然气费之和 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 主楼 | 附楼 | 备 注 |
| B | 热力站年运行电/天然气费(表二) |  |  |  |  |
| 1 | 单价 | 元/㎡·h | 0.01754 | 0.01754 |  |
| 2 | 供暖建筑面积 | ㎡ | 25652.70 | 9600.84 |  |
| 3 | 每天工作小时 | h | 13 | 13 | 考虑休息日及夜间防冻运行 |
| 4 | 工作系数 | % | 100 | 100 |  |
| 5 | 每月工作天数 | D/M | 22 | 22 |  |
| 6 | 年暖空调运行月数 | M/Y | 5 | 5 |  |
| 7 | 年暖空调运行电/天然气费 | 元/年 | 643426 | 240810 | ∑884236 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | 注：主楼高区换热机组的暖空调年运行费统计在空调及通风系统年运行电费内 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 套内建筑面积(㎡) | 用水单位(人) | 用水量标准(L/人·日) | 最高日水量(m3/D) | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 1 | 主 楼 | 23513.21 | 3359(7㎡/人) | 50 | 168 | 168 |  |  |  |
| 2 | 附 楼 | 9032.28 | 1290 | 50 | 64.50 |  | 64.50 |  |  |
| 3 | 地下车库 | 5009.77 |  | 0.21L/㎡·d | 1.05 |  |  | 1.05 |  |
| 4 | 合计耗水 |  |  |  | 233.55 | 168 | 64.50 | 1.05 |  |
| 5 | 分摊比例 |  |  |  | 100% | 71.93% | 27.62% | 0.45% |  |
| 6 | 年耗水量 |  |  | 31074 | 11932 | 194 |  |
| 7 | 水费单价 |  |  |  |  |  |  |
| 8 | 年耗水费 |  |  | 170907 | 65626 | 1067 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 注：冷却塔耗水费统计在冷空调年运行费中 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 一 | 供配电系统 |  |  | 55485 | 18836 | 2679 | 详附表6 |
| 二 | 垂直电梯 |  |  | 168230 | 48920 |  | 详附表6 |
| 三 | 公共照明系统 |  |  | 54728 | 18880 | 6500 | 详附表6 |
| 四 | 空调及通风系统 |  |  | 111366 | 37285 | 1735 | 详附表6 |
| 五 | 给排水系统 |  |  | 9333 | 2253 | 334 | 详附表6 |
| 六 | 消防给水、灭火系统 |  |  | 63779 | 23289 | 8322 | 详附表6 |
| 七 | 弱电智能系统 |  |  | 84747 | 22879 | 7174 | 详附表6 |
| 八 | 土建维修费 |  |  | 14016 | 5247 | 2737 | 详附表6 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 合 计 |  |  | 561684 | 177589 | 29481 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 一 | 供配电系统 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 变配电测试费 |  |  | 15844 | 5348 | 808 |  |
| 2 | 电器仪表校检费 |  |  | 4321 | 1459 | 220 |  |
| 3 | 避雷测试费 |  |  | 2911 | 1089 |  |  |
| 4 | 配电柜/箱等日常维保费 |  |  | 32409 | 10940 | 1651 |  |
|  | 小 计 |  |  | 55485 | 18836 | 2679 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 二 | 垂直电梯 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 主楼6层/站无机房客梯年维保费（2台） |  |  | 15600 |  |  |  |
| 2 | 主楼6层/站无机房客梯年备件费(2台) |  |  | 12480 |  |  |  |
| 3 | 主楼6层/站无机房客梯年检费(2台) |  |  | 1200 |  |  |  |
| 4 | 主楼17层/站客梯年维保费(2台) |  |  | 26400 |  |  |  |
| 5 | 主楼17层/站客梯年备件费(2台) |  |  | 21120 |  |  |  |
| 6 | 主楼17层/站客梯年检费(2台) |  |  | 1400 |  |  |  |
| 7 | 主楼32层/站客/消防梯年维保费(3台) |  |  | 48600 |  |  |  |
| 8 | 主楼32层/站客/消防梯年备件费(3台) |  |  | 38880 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 9 | 主楼32层/站客/消防梯年检费(3台) |  |  | 2550 |  |  |  |
| 10 | 附楼17(19)层/站客/消防梯年维保费(2台) |  |  |  | 26400 |  |  |
| 11 | 附楼17(19)层/站客/消防梯年备件费(2台) |  |  |  | 21120 |  |  |
| 12 | 附楼17(19)层/站客/消防梯年检费 (2台) |  |  |  | 1400 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 168230 | 48920 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 三 | 公共照明系统 |  |  |  |  |  |  |
| (一) | 地下室 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | B1/B2车库白天照明 |  |  |  |  | 5120 |  |
| 2 | B1/B2车库夜间照明 |  |  |  |  | 1215 |  |
| 3 | 冷冻站照明(含冬季供暖) |  |  | 690 | 258 |  |  |
| 4 | 软水间照明 |  |  | 294 | 110 |  |  |
| 5 | 水泵房照明 |  |  | 128 | 49 | 1 |  |
| 6 | 低压配电室照明 |  |  | 512 | 192 | 45 |  |
| 7 | 管理室(暂作物业分散用房) |  |  | 514 | 192 | 62 |  |
|  | 小 计 |  |  | 2138 | 801 | 6443 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| (二) | 主楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 银行北营业厅侧/后门雨棚灯 |  |  | 1152 |  |  |  |
| 2 | 大堂门厅正常照明 |  |  | 240 |  |  |  |
| 3 | 大堂门厅事故照明 |  |  | 30 |  |  |  |
| 4 | 后门值班室 |  |  | 24 |  |  |  |
| 5 | 消控中心 |  |  | 150 | 36 | 16 |  |
| 6 | 男/女洗手间 |  |  | 1328 |  |  |  |
| 7 | 保洁工具物料间 |  |  | 195 |  |  |  |
| 8 | 15F避难层公共走道照明 |  |  | 128 |  |  |  |
| 9 | 15F热交换站 |  |  | 64 |  |  |  |
| 10 | 30F物业集中办公用房 |  |  | 289 | 108 | 35 |  |
| 11 | 31F水箱间 |  |  | 64 |  |  |  |
| 12 | 31F消防电梯机房 |  |  | 64 |  |  |  |
| 13 | 31F卫星电视接收机房 |  |  | 23 | 9 |  |  |
| 14 | 31F客梯机房 |  |  | 144 |  |  |  |
| 15 | 楼层公共通道照明 |  |  | 9216 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 16 | 客梯厅正常照明 |  |  | 2880 |  |  |  |
| 17 | 客梯厅事故照明 |  |  | 1440 |  |  |  |
| 18 | 1F无机房电梯厅正常照明 |  |  | 96 |  |  |  |
| 19 | 1F无机房电梯厅事故照明 |  |  | 96 |  |  |  |
| 20 | 主楼高区水箱间 |  |  | 192 |  |  |  |
| 21 | LT3/LT5/LT6和疏散/出口指示灯 |  |  | 22098 |  |  |  |
| 22 | 航空障碍灯 |  |  | 1455 | 545 |  |  |
| 23 | 外围泛光照明 |  |  | 11003 | 4117 |  |  |
| 24 | 里光外透照明 |  |  | 1617 | 605 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 52542 | 5420 | 51 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| (三) | 附楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 主/辅出入口雨棚灯 |  |  |  | 864 |  |  |
| 2 | 大堂门厅正常照明 |  |  |  | 216 |  |  |
| 3 | 大堂门厅事故照明 |  |  |  | 30 |  |  |
| 4 | 男/女洗手间照明 |  |  |  | 563 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 5 | 18F水箱间 |  |  |  | 48 |  |  |
| 6 | 18F工具间(物业分散用房) |  |  | 16 | 6 | 2 |  |
| 7 | 18F公共通道 |  |  | 32 | 12 | 4 |  |
| 8 | 电梯厅白天照明 |  |  |  | 816 |  |  |
| 9 | 电梯厅夜间照明 |  |  |  | 408 |  |  |
| 10 | LT1/LT2和疏散/出口指示灯 |  |  |  | 9696 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 48 | 12659 | 6 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 合 计 |  |  | 54728 | 18880 | 6500 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 四 | 空调及通风系统 |  |  |  |  |  |  |
| A | 主楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 主楼新风机组 |  |  | 1470 |  |  |  |
| 2 | 主楼办公单元内排风机 |  |  | 1420 |  |  |  |
| 3 | 消防梯机房排风机 |  |  | 20 |  |  |  |
| 4 | 卫星电视接收机房排风机 |  |  | 14 | 6 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 5 | 14F以下男/女厕所排风机 |  |  | 75 |  |  |  |
| 6 | 16F以上男/女厕所排风机 |  |  | 109 |  |  |  |
| 7 | 16F以上弱电室排风机 |  |  | 68 |  |  |  |
| 8 | 31F客梯机房排风机 |  |  | 40 |  |  |  |
| 9 | 4F以下强、弱电室排风机 |  |  | 11 |  |  |  |
| 10 | 1－26F男/女厕所排风扇 |  |  | 355 |  |  |  |
| 11 | 1－18F强、弱电室排风扇 |  |  | 144 |  |  |  |
| 12 | 19－26F强、弱电室排风扇 |  |  | 96 |  |  |  |
| 13 | 27－30F男/女厕所排风扇 |  |  | 120 |  |  |  |
| 14 | 27－28F强、弱电室排风扇 |  |  | 24 |  |  |  |
| 15 | 29－30F强、弱电室排风扇 |  |  | 24 |  |  |  |
| 16 | 16F以上强电室排风机 |  |  | 95 |  |  |  |
| 17 | KQM-2/-3大门空气幕 |  |  | 400 |  |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 4485 | 6 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| B | 附楼 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 附楼新风机组 |  |  |  | 394 |  |  |
| 2 | 附楼办公单元内排风机 |  |  |  | 121 |  |  |
| 3 | 电梯机房排风机 |  |  |  | 20 |  |  |
| 4 | 男/女厕所排风扇 |  |  |  | 204 |  |  |
| 5 | 强电室排风扇 |  |  |  | 78 |  |  |
| 6 | 男/女厕所排风机 |  |  |  | 90 |  |  |
| 7 | 强电室排风机 |  |  |  | 34 |  |  |
| 8 | KQM-2大门空气幕 |  |  |  | 240 |  |  |
|  | 小 计 |  |  |  | 1181 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| C | 地下室 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | B1/B2地下车库排风 |  |  |  |  | 1720 |  |
| 2 | B1/B2车库管理室补风 |  |  |  |  | 15 |  |
| 3 | 变电站、冷冻站排风 |  |  | 87 | 33 |  |  |
| 4 | 变电站、冷冻站补风 |  |  | 131 | 49 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 5 | B2水泵房、软水间排风 |  |  | 98 | 37 |  |  |
| 6 | B2水泵房、软水间补风 |  |  | 98 | 37 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 414 | 156 | 1735 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | 冷冻站 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | BZ150Ⅷ直燃冷/温水机组年维保费 |  |  | 54578 | 20422 |  | 包括除真空泵、操作屏外的配件费 |
| 2 | 冷/温水机组年配件费 |  |  | 1092 | 408 |  | 为真空泵、操作屏的备件费 |
| 3 | 冷却塔年维保费 |  |  | 13099 | 4901 |  |  |
| 4 | 冷冻/冷却水系统水质处理费 |  |  | 12007 | 4493 |  |  |
| 5 | 冷冻站各种水泵阀门年维保费 |  |  | 15282 | 5718 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 96058 | 35942 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| E | 主楼高区换热机组 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 循环泵 |  |  | 9285 |  |  |  |
| 2 | 定压辅水泵 |  |  | 124 |  |  |  |
| 3 | 热交换器 |  |  | 1000 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
|  | 小 计 |  |  | 10409 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 合 计 |  |  | 111366 | 37285 | 1735 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 五 | 给排水系统 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | B2缓冲水箱清洗费 |  |  | 1754 | 646 |  | B2缓冲水箱容积30m3 |
| 2 | 15F缓冲水箱清洗费 |  |  | 1500 |  |  | 15F缓冲水箱容积12.5m3 |
| 3 | 中区给水泵维保费 |  |  | 3508 | 1292 |  |  |
| 4 | 高区给水泵维保费 |  |  | 1900 |  |  |  |
| 5 | 1# 2# 集水井潜水泵 |  |  |  |  | 230 |  |
| 6 | 6# 集水井潜水泵 |  |  | 113 | 43 | 104 |  |
| 7 | 3# 集水井潜水泵 |  |  | 458 | 172 |  |  |
| 8 | 4# 集水井潜水泵 |  |  | 100 |  |  |  |
| 9 | 5# 集水井潜水泵 |  |  |  | 100 |  |  |
|  | 小 计 |  |  | 9333 | 2253 | 334 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 六 | 消防给水、灭火系统 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 消防水池、水箱水质处理费 |  |  | 1274 | 477 | 249 |  |
| 2 | 低区消火栓泵 |  |  | 2631 | 2324 | 445 |  |
| 3 | 附楼消火栓增压稳压装置 |  |  |  | 170 |  |  |
| 4 | 高区消火栓泵 |  |  | 5400 |  |  |  |
| 5 | 低区自动喷淋泵 |  |  | 3566 | 1338 | 446 |  |
| 6 | 附楼自动喷淋增压稳压装置 |  |  |  | 86 |  |  |
| 7 | 主楼消火栓增压稳压装置 |  |  | 170 |  |  |  |
| 8 | 高区自动喷淋泵 |  |  | 5350 |  |  |  |
| 9 | 主楼自动喷淋增压稳压装置 |  |  | 86 |  |  |  |
| 10 | 消防吸水提升泵 |  |  | 292 | 258 | 50 |  |
| 11 | 七氟丙烷气体灭火系统 |  |  | 1965 | 735 |  |  |
| 12 | 干粉灭火器更换药剂费 |  |  | 13229 | 6739 | 1310 |  |
| 13 | 消防联动系统年检费 |  |  | 29816 | 11162 | 5822 |  |
|  | 小 计 |  |  | 63779 | 23289 | 8322 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 七 | 弱电智能系统 |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 地下车库收费管理系统年维保费 |  |  |  |  | 2200 | 含备件费 |
| 2 | 消防报警系统(含应急广播)年维保费 |  |  | 24677 | 9234 | 3589 | 含备件费 |
| 3 | 闭路电视监控系统 |  |  | 22965 | 872 | 1163 | 含备件费 |
| 4 | 楼宇自控系统 |  |  | 32638 | 11362 |  | 含备件费 |
| 5 | 门禁控制系统 |  |  | 1847 | 431 | 222 | 含备件费 |
| 6 | 卫星接收系统 |  |  | 2620 | 980 |  | 含备件费 |
|  | 小 计 |  |  | 84747 | 22879 | 7174 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 八 | 土建维修费 |  |  | 14016 | 5247 | 2737 |  |
|  | 小 计 |  |  | 14016 | 5247 | 2737 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 一、清运垃圾 |  |  | 14976  | 4224  | 　 | 参照同档次大厦 |
| 二、清掏 |  | 　 | 7800  | 2200  | 　 | 　 |
| 三、消杀灭虫 |  |  | 4212  | 1188  | 600  | 　 |
| 四、外墙清洗 |  |  | 24960  | 7040  | 　 | 按照外墙面积比例 |
| 五、保洁费 |  | 　 | 389640  | 201404  | 20956  | 　 |
| 五、标牌及标识 |  | 　 | 2183  | 817  | 　 | 　 |
| 六、租摆及外围养护 |  |  | 10200  | 6000  | 　 | 　 |
| 七、保安联建费 |  |  | 23265  | 11473  | 4862  | 按照保安工资比例 |
| 八、无线电管理费 |  | 　 | 3484  | 1791  | 725  | 　 |
| 九、节日装饰 |  | 　 | 15000  | 10000  | 　 | 圣诞 春节 |
| 十、公众责任险 |  |  | 5369  | 2157  | 474  | 按照工资比例 |
| 小 计 |  | 　 | 501089  | 248295  | 27617  | 　 |

注：财产一切险建议由开发商自行投保。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 项目费用(元/年) | 计 算 依 据 | 其 中 | 备 注 |
| 主 楼 | 附 楼 | 地下车库 |
| 通讯费 |  |  | 28913 | 11453 | 2834 |  |
| 交通费 |  |  | 8400  | 3180  | 420  |  |
| 业务招待费 |  |  | 16800  | 6360  | 840  |  |
| 书报培训费 |  |  | 9437  | 3573  | 472  |  |
| 员工餐费 |  |  | 73500  | 27825  | 3675  |  |
| 饮用水费 |  |  | 3864  | 1463  | 193  |  |
| 办公用品 |  |  | 16800  | 6360  | 840  |  |
| 开办费摊销 |  |  | 42000  | 15900  | 2100  |  |
| 审计费 |  |  | 2100  | 795  | 105  |  |
| 法律顾问费 |  |  | 3500  | 1325  | 175  |  |
| 其他费用 |  |  | 4200  | 1590  | 210  |  |
| 小 计 |  |  | 209514  | 79824  | 11864  |  |