

凯得广场一二期项目专项清洁服务事项

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二五年十月

一、项目基本情况

物业名称：凯得广场一二期项目专项清洁服务。

范围：凯得广场一、二期办公楼公共区域大理石专项清洁服务。

二、服务范围（包括但不限于以下内容）

凯得广场一二期

1. 项目地点：广州科学城科学大道 235-239 号、广州市黄埔区映日路 111、115、117、119、121 号

2. 项目基本情况：

（1）凯得广场 A1-A10 栋位于广州科学城中心区西侧，开创大道以南，揽月路以西，环山岭及边岗岭以东，是智能化、低密度、生态型的总部楼群，集办公、科研、产业、服务于一体的企业总部聚集区。总建筑面积 167346 m²，绿地面积为 219228 m²。

（2）凯得金融中心由 5 栋独栋写字楼组成，C1C2 栋出售，C3C4C5 栋自持租赁，以科技、金融为核心，发展总部经济为重点，以支持“大众创新、万众创业”发展为导向，构建集创业、创新、工作、生活“四位一体”空间，促进科学城总部经济区的多元发展，同时实现科学城现有创客空间、孵化器升级发展，营造国际化的创新创业生态环境。总建筑面积 86400 平方米。

三、工作要求

1. 专项清洁标准

（1）石材和瓷砖晶面护理标准

A、按不同石材和瓷砖使用专业护理产品

B、晶面处理完成后地面保持光亮、整洁

C、检测平均光洁度达 85 度以上

(2) 石材和瓷砖抛光保养标准

A、按不同石材使用专业护理产品

B、抛光处理完成后地面保持光亮、整洁

C、检测平均光洁度达 85 度以上

2. 服务方式

采用包工、包料、包工具设备、包安全、包质量、包风险、含税的方式。

每次作业前中标服务商必须向招标人提交作业计划和操作程序，作业设备及各种所用物料（包括护理用品等）名称。

3. 基本服务要求与说明

大堂、电梯厅大理石晶面抛光护理一年 6 次；大理石、瓷砖定期保养每月 1 次；专人（巡回）抛光保养。

四、采购项目技术规格、参数及要求

服务名称	频次	面积 (m ²)	邀标总价 (元)	备注
大理石晶面 抛光护理	1 年 6 次	5,479	23.1 万元/年	
大理石、瓷砖 定期保养	1 年 12 次	5,479		

五、考核及惩处办法

专项清洁惩处办法

序号	考核内容	处罚方式	
		罚款	终止合同
1	因工作失误造成招标人或客户损失	1000 元/次	损失超过 5 万元，仍应赔偿实际损失
2	不按操作规程作业，没有作业警示标识	500 元/项	累计三次
3	操作中存在安全隐患的	500 元/次	累计三次
4	不配合招标人现场工作，不服从招标人管理	100 元/次	累计三次
5	不符合约定清洁标准，清洁效果差	200 元/项	累计三项
6	施工工具物品摆放不整齐，私接乱接电源	200 元/项	累计五项
7	提交作业资料不全，对比图不真实	500 元/次	累计三次

六、服务费内容

采购人支付给中标供应商的每月服务费已包含以下各项费用：

- （一）员工资和补贴（夜餐费、节假日补贴费及加班费用等）；
- （二）购置从事工作必备的统一的服装、器械等装备费用；
- （三）购买社会保险、住房公积金等费用；
- （四）员工病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用。

七、★服务费用、支付方式及期限

1. 服务费按月支付，中标供应商每月 5 号前开具上月同等金额合法有效的增值税专用发票，招标人于每月 15 个工日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）为中标供应商办理上月服务费支付手续，招标人以转账方式支付。

2. 服务期限：2025 年 11 月 01 日～2026 年 10 月 31 日。

(1) 服务期限内的前一个月为试用期，采购人对中标人提供的服务进行综合评估，如果服务质量不符合采购人的标准和要求，则采购人有权随时终止本合同。

(2) 如果物业业主不再委托采购人提供物业管理，涉及的物业项目服务事项自然终止；涉及全部物业项目的，则该合同自然终止。

八、评标方法

本次评标采用经评审的最低投标价法，选取合理的不含税最低报价单位作为该事项的中标单位。

九、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格审查

(1) 投标文件中提供有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书签名或加盖公章。

(2) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(3) 投标人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件；投标人参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件。

(4) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

(5) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。

(6) 公司“营业执照”涵盖石材养护、清洁服务等相关内容。

(7) 投标报价书要求装订、密封（封口处加盖公章）、包含有效的《营业执照》副本或其他身份证明文件，所提供的相关资料须确保真实且不得涂改、盖有效的单位公章。

2. 需要提交的资料（加盖投标人法人公章，规范装订成册）

(1) 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书

(2) 营业执照副本复印件

(3) 资格审查资料原件

(4) 报价函

3. 如有投标意向，请认真阅读邀标函后把盖章版回函（附件二），48小时内生成 PDF 版本并盖章发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标。报名后于 2025 年 10 月 30 日下午 17:00 前将此事项的投标文件装订成册并盖章封标报送至广州科学城绿地中央广场 A2 栋 29 楼品质市场部（郑小姐 020-82113287），逾期作弃标处理。

广州云智慧服务有限公司

2025 年 10 月 27 日

（联系人：吴景丽；联系电话：18307596714）

附件 1:

投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 20 年 月 日收到贵司发出的 邀标函，
现我司确认 （参与/不参与） 该项目。

单位名称：

联系人：

附件 2:

法定代表人证明书

报价单位: _____

地 址: _____

_____ (姓名) 系 _____ (报价单位) 的法定代表人。

特此证明。

投标人（单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 月 日

法定代表人授权委托书

兹授权_____（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：
办理广开云汇项目 C 塔 14F 公寓软装采购事项报价事宜。本授权书有效期一年，
自法定代表人签字之日起生效。

附：代理人性别： 年龄： 职务：
身份证号码：

授权单位（单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人：（签字或盖章）

日期：2025 年 月 日

附件 3:

报价函

项目名称：凯得广场一二期项目专项清洁服务项目

服务名称	频次	面积（m²）	每次单价（元/ m²）	含税总价（元）	备注
大理石晶面 抛光护理	1年6次	5479			
大理石、瓷砖 定期保养	1年12次	5479			
合计含税总价（元）					
税率（ %）税费					
合计不含税总价（元）					

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日 期：

附件：4

投标人资格自查表

序号	自 查 内 容	自查 结果	投标书内 页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机构核准的除外）。 注：投标文件装订成册是指：骑马订或订书机装订后带塑胶夹、无线胶装等，且要求带封面、目录、页码，散装投标文件为无效标书。		页	
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		页	
3	投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件； 注：招标人自查。 投标人参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件； 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，加盖公章投标人公章，不提供的为无效标书。		页	
4	投标人被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。 注：投票人提交查找结果关键页截图，盖投标人公章，不提供的为无效标书。		页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或投标日期当前状态的参保记录，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。		页	
6	公司《营业执照》的“经营范围”未涵盖石材养护、清洁服务等相关内容。		页	
7	投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标。		页	
备注：未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。				
投标人对自查结果承诺如下： 以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。 投标人名称（盖章）： 日期：20 年 月 日				



