

云汇天地 A5A6 栋粗开荒
清洁服务采购

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二五年十一月



一、物业名称：云汇天地 A5A6 栋粗开荒清洁服务采购

二、服务范围（包括但不限于以下内容）

1. 项目地址：广州市黄埔区科学大道 193-195 号。

2. 事项名称（全称）：云汇天地 A5A6 栋粗开荒清洁服务事项。

3. 邀标控制价：人民币 113, 207.55 元（不含税）。

三、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拟定承担单位。

四、粗开荒范围

(1) A5A6 栋 1-6 层（包括走火梯、洗手间区域面积、电梯区域面积含前室、所有设备房）面积约 7481.6 平方米；

(2) A5A6 地下室功能房面积约 3959.19 平方米；

(3) A5A6 连廊面积约 2170 平方米；

(4) 首层外围面积约 17158 平方米；

(5) 电梯（3 台观光梯，40 台扶梯，4 台货梯，6 台客梯，共 53 台）；

(6) A5A6 负一层负二层面积约 11000 平方米；

(7) 承包方式：包人工、清洁设备及物料等；

(8) 开荒时间：工期 6 天（预计 11 月 29 日起到 12 月 4 日止），具体甲方书面通知入场时间为准。

五、服务粗开荒标准

（一）通用基础要求

1. 作业前清场：移除施工残留垃圾（水泥块、木屑、废料等），无明显杂物堆积，地面无大面积浮灰、胶渍结块；

2. 安全合规：作业人员持有效证件，佩戴防护装备，不损坏设施（门窗、管线、石材等），水电使用规范，无安全隐患；

3. 清洁达标：表面无明显污渍、浮尘、胶迹，无施工残留印记，无积水、无异味，基础整洁度满足精开荒前置条件。

（二）分区要求

1. 公共区域（走火梯、洗手间区域面积、电梯区域面积含前室、所有设备房）

地面：清理水泥渍、胶渍、划痕预处理，浮灰彻底清扫，无碎石、废料残留，预留缝隙无杂物填塞。

墙面/立柱：擦除浮灰、涂料点、水泥点，无明显污渍斑块，隔断初步除胶、去浮灰，无大面积污渍遮挡。

设施：电梯轿厢清浮灰、胶渍，按键无杂物；消防栓、指示牌擦净浮尘，无施工残留；风口、灯具初步除尘，无明显积灰结块。

2. 地下室/连廊区域

地面：清扫施工垃圾，铲除水泥硬块、胶迹，浮灰清理到位，墙角、踢脚线处无杂物堆积。

墙面/顶面：擦除涂料残留、浮灰，天花板无蛛网、无明显积灰，开关、插座面板去浮灰、除胶，无污渍。

门窗：窗框、窗槽清理杂物、浮灰、胶渍，玻璃初步去垢，无大面积污渍；门锁、合页无施工残留，启闭顺畅。

3. 洗手间

洁具：马桶、洗手台铲除水泥渍、胶迹，疏通排水口（无堵塞），表

面无明显污渍，无积水残留。

地面/墙面：清扫垃圾、浮灰，铲除瓷砖缝隙水泥块，无积水、无异味，排气口清浮尘。

设施：水龙头、花洒去浮灰、除胶，无施工杂物附着，排水正常。

4. 设备间/楼梯间

设备间：清理施工垃圾，设备表面擦净浮灰，无杂物堆放，通道畅通，无积水、无粉尘结块。

楼梯间：台阶清扫垃圾、浮灰，铲除水泥渍、胶迹，扶手擦净浮尘，墙面无明显污渍，墙角无杂物堆积。

5. 外围区域（门前广场、消防通道）

清扫施工废料、碎石、落叶等垃圾，地面无大面积浮灰、胶渍，消防通道无堵塞，排水口畅通，无积水。

六、验收标准

1. 目视无明显施工垃圾、浮尘、胶渍、水泥硬块，表面整洁，无积水、无异味。

2. 设施无损坏，排水、启闭等功能正常，预留清洁缝隙无杂物填塞。

3. 垃圾集中清运至指定点位，无随意丢弃，作业现场无残留废料。

七、请贵司根据以下要求提供报价：

粗开荒清洁费用报价表

开荒范围	面积 (M ²)	单价 (元/M ²)	合计 (元)
A5A6 1-6 层 (包括走火梯、洗手间区域面积、电梯区域面积含前室、所有设备房面积)	7481.6		
A5A6 地下室功能房	3959.19		
外围	17158		
A5A6 负一层负二层	11000		
A5A6 连廊	2170		
电梯 (3 台观光梯, 40 台扶梯, 4 台货梯, 6 台客梯, 共 53 台)			
含税报价 (单位: 元)			
税费 (%)			
不含税报价 (单位: 元)			

其他要求: 需承诺依法依规操作, 符合《中华人民共和国政府采购法》等法律法规。

八、提交截止时间为 2025 年 12 月 1 日（星期一）中午 12:00

提交地址：广州市黄埔区科学大道 60 号 2901-2905 房

联系人：郑女士 联系电话：020-82113287

注：递送标书时，请着商务装，携带身份证到科学大道 60 号一楼大堂
前台登记后，佩戴访客牌到 29 楼品质市场部

广州凯云智慧服务有限公司

2025 年 11 月 27 日



（联系人：万经理；联系方式：13710630548）

附件一：

投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2025 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：

联系方式：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至我司 zhengxiaoxian@getpm.com 方可
报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑晓娴

联系方式：020-82113287



附件二：

序号	自 查 内 容	自查结果	备注（页码）
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。		
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由投标人签署的投标文件中没有法定代表人原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		
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。		
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		
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。		
6	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。		
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			