

星际云汇西地块 2025 年 精开荒清洁服务采购

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：星际云汇西地块 2025 年精开荒清洁服务采购

二、服务范围（包括但不限于以下内容）

1. 项目地址：广州市黄埔区科学城开创大道以南、荔红一路以西。

2. 项目基本情况：

本次服务内容为星际云汇西地块提供 2025 年精开荒清洁服务，星际云汇西地块总建筑面积约 6.65 万 m²，其中负一层商业建筑面积约 9338 m²，1-3F 商业建筑面积约 2.3 万 m²，停车位数量为 225 个。

三、服务内容及要求

（一）清洁服务

（1）范围包括：大楼地下停车场、设备房、公共区域、电梯前室公共通道，消防 疏散楼梯、公共卫生间、电梯间等地面、墙面、顶棚、室内设施、扶手护栏及垃圾清运归堆指定点。精开荒范围面积为一层 11350 m²，二层 2250 m²，三层 4265 m²，外立面 33600 m²，三层大雨蓬 985 m²，负二车库 19628 m²，西一 4-18 层 5000 m²；

（2）制订精开荒清洁工作制度和标准，以对工作质量进行考核；

（3）公共楼梯、区域内广场、道路、绿化带保持整洁，无堆放杂物现象；

（4）按工作程序对上述范围内场所进行清扫保洁，做到按制定的标准全方位保洁；

（5）对本项目服务范围内的场所进行清扫保洁，做到按制定标准全方位保洁，特别对卫生间做到管理、巡查、监督。确保卫生洁净，无异味；

（6）垃圾收集与处理垃圾的收集与处理工作包括收集公共区域及业主

住户日常生活垃圾、清运装修及建筑垃圾、垃圾分类，以及将垃圾统一清运到市政垃圾填埋场填埋或焚烧等；

(7) 接受甲方的监督、指导，采纳甲方提出的合理意见和要求；

(8) 若甲方认为提供物业管理的人员不合格或不尽职，应立即更换；

(9) 保密责任。未经甲方事先书面同意，不得向任何其他方披露与管理的物业有关的任何信息，亦不得向任何其他方披露其在服务过程中知悉的甲方的任何信息；

(10) 做好工作人员的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全；

(11) 服务人员按照甲方要求统一着装，佩戴明显标志；

(12) 须遵守《广州市生活垃圾分类管理条例》且参考《固体废物污染环境防治法》、《循环经济促进法》、《城市生活垃圾管理办法》等法规，根据实际情况，以高效、环保的方法进行垃圾分类桶等设施购置，垃圾分类管理符合属地政府垃圾分类要求。对生活垃圾按要求及时清运，垃圾桶完好干净整洁，随时迎接政府各职能部门的检查工作；

(13) 其它与清洁卫生有关的事项。

(二) 服务人员要求

(1) 清洁范围包括：大楼地下停车场、设备房、公共区域、电梯前室公共通道，消防疏散楼梯、公共卫生间、电梯间等地面、墙面、顶棚、室内设施、扶手护栏及垃圾清运归堆指定点。

(2) 每天开荒开始前清点人数、发放工具，安排工作重点。

(3) 女员工不得穿高跟鞋、裙子，任何人不得穿拖鞋或赤脚。

(4) 一切行动听指挥，服从负责人的工作指派，统一进入开荒区

域，不得独自进入非指定区域。

四、人员配置要求

本项目的精开荒清洁服务人员共根据开荒工期，确定开荒人员人数，开荒前 10 天开始招聘及组织开荒人员；针对项目的实际情况将开荒人员分为 7 组（地面作业组、墙面作业组、高空作业组、机械作业组、成品保护组、垃圾清运组及机动组），在每小组中指定一名负责的小组长，负责本小组的开荒工作。

五、资格要求及投标人需提交的资料

（1）规范装订成册。

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）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法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书有签名或加盖公章。

（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；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，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。

（4）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；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) 投标人有注册资金实缴或社保缴纳人数不为零。

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。

六、服务费用、支付方式及期限

(1) 验收合格确认后支付。甲方在收齐乙方结算资料后的 15 个工作日内（如遇节假日则顺延）办理当月服务费支付手续，以支票或转帐方式支付并开具与合同同等金额合法有效的增值税专用发票及其它结算资料（增值税税率和税额须与投标报价函保持一致；如遇税率调整，不含税价格须与投标报价函保持一致）。如乙方逾期提供等额合法有效的发票，甲方有权暂缓付款且不视为违约，乙方不得以此为由停止工作。

(2) 服务期限：2025 年 12 月 1 日至 2025 年 12 月 30 日（以现场进场时间为准）

(3) 服务方式：采取包工包料包质量的总价包干形式。

七、评分体系及标准

1. 资格检查：

营业执照副本复印件（加盖投标人法人公章）

税务登记证副本复印件（加盖投标人法人公章）

法定代表人证明书（原件）/法定代表人授权委托书（原件）

资质资格证明复印件（加盖投标人法人公章）

投标报价不超过最高投标限价

2. 符合性检查:

是否响应采购人的全部需求

无招标文件规定的投标无效情况

投标人需对采购需求提交具体实施的方案和人员配置，一旦中标将作为合同的一部分。

3. 评标方法如下:

本次评标采用经评审的最低投标价法,选取合理的含税最低报价单位作为该事项的拟定承担单位。

八、投标事项

1. 服务期内最高限价: 430,000 元 (含税)

2. 投标人收到邀标文件后, 提交盖章的投标文件, 一正一副。投标文件双面打印, 需密封加盖公章;

3. 投标人对采购需求的实施方案必须真实可靠, 操作性强。

九、其他

1. 中标服务商责任

(1) 中标服务商自行解决服务所需的全部人员、工具、设备、材料、工作服等。

(2) 中标服务商在管理服务期内由于中标服务商责任造成群众、员工人身伤亡和财产损失的, 由中标服务商负责赔偿。

(3) 中标服务商工作人员在管理范围内发生违法、违规行为的, 所造成一切后果及损失, 由中标服务商承担责任和负责赔偿。

(4) 中标服务商及其工作人员在管理和服务的工作区域内违法犯罪属实，应赔偿并承担相应的法律责任，并不得再使用有关员工。因工作失误造成物品损坏，由中标服务商赔偿。

(5) 合同期限届满时，必须移交属凯云智服的一切装备设施、工具以及员工、财物、资产等有关档案资料。

2. 取消 / 终止合同情况

若出现下列情况，凯云智服有权取消/终止合同：

(1) 试用期内若中标服务商出现重大管理失误或严重违约、用户投诉多，采购人有权取消合同并按违约责任条款执行。

(2) 中标服务商提供的服务达不到凯云智服的要求时（以招标文件、合同及合同特殊条款为准）。

(3) 如果物业业主不再委托甲方提供物业管理，涉及的物业项目服务事项自然终止；涉及全部物业项目的，则本合同自然终止。

3. 其它相关要求

(1) 本服务项目不能分包、转包。

(2) 中标服务商全部工作人员，须符合广州市政府用工标准要求，全部人员必须购买相应的劳动保险金以及意外保险。

(3) 中标服务商工作人员须遵守采购方有关规章制度和管理规定，如有违反或损害采购人利益的，采购人有拒绝中标服务商违规工作人员在此工作的权利。

(1) 双方根据招标文件中凯云智服需求的内容拟定物业管理合同附件条款。

(5) 装订成册一份标书参与投标。

十、提交截止时间为 2025 年 12 月 2 日（星期二）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 28 日

（联系人：傅晓婷；联系方式：15017707836）



十一、报价格式

项目类别	数量（项）	单价（元）	总费用（元）	备注
精开荒清洁服务	1			
合计（含税）				
合计（不含税）				
其中税金部分（税点 %）				注明票面税率
服务期限：2025 年 12 月 1 日至 2025 年 12 月 30 日（以现场进场时间为准）				

注：需提供增值税服务发票

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

