

金域宿舍管理项目综合服务

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二五年十二月



一、物业基本情况：

物业名称：广州国际生物岛星岛环南路 96 号的物业，简称“金域宿舍项目”。

范围：广州国际生物岛星岛环南路 96 号物业 B1 栋员工公寓 8-15 层以及专家公寓 A 栋套房。

位置：广州国际生物岛星岛环南路 96 号。

二、服务范围（包括但不限于以下内容）：

中标单位承揽之内容应依据招标人所指定服务范围是 B1 栋员工宿舍共享空间、客房、空置房清洁服务、接待服务、员工宿舍日常管理服务、绿植维护等服务工作，并且达到招标人作业标准指定之质量。且招标人有权随时调整前述项目、范围、地点、周期、标准等。

三、人员要求

保洁人员条件：

1. 清洁服务实行每周 6 天每天 8 小时工作制，乙方将根据物业项目的实际情况对保洁员工的服务时间进行调整，合理安排每天在岗清洁人员配置；

2. 在岗清洁人员须按照甲方要求实行值班打卡制度，甲方主要以现场环境服务质量为主，结合清洁人员到岗情况，对乙方进行考核；

3. 应会手机拍照、会使用微信、QQ 等简单信息沟通；

4. 年龄介于 40-58 周岁，身体健康，需有客房清洁服务一年以上工作经验；

5. 应了解清洁剂的使用和配置；

6. 应熟知所属工种之工具/设备的正常使用、知悉职业安全危害、确保安全作业。

宿舍管理人员条件：

1. 宿舍管理人员实行每周 7 天每天 8 小时工作制，甲方根据物业项目的实际情况对乙方宿舍管理员的服务时间进行排班和调整。

2. 在岗宿舍管理人员须按照甲方要求实行值班打卡制度，甲方主要以现场环境服务质量为主，结合宿舍管理人员到岗情况，对乙方进行考核；

3. 应会基本的电脑办公软件、手机拍照、会使用微信、QQ 等简单信息沟通；

4. 年龄介于 25-55 周岁，身体健康，需有客房服务相关一年以上工作经验；

5. 应熟知宿舍管理事务、房间设施设备的检查与使用，维持宿舍秩序，对异常情况或突发、应急事件，及时上报管理人员处理。

四、人员配置及费用（最高限价）

分类	人数	委托费用	备注
保洁员	1 名	4400 元/月/人 (含物料费用)	每天工作 8 小时，每周轮休 1 天。
宿舍管理员	3 名	5300 元/月/人	每天工作 8 小时，三班倒。

保洁人员年总金额为：52,800.00 元，宿舍管理人员年总金额为：190,800.00 元，合计总金额为：243,600.00 元。费用包含但不限于：购置从事工作必备的统一的服装、清洁物料、器械等装备费用；购买社会保险、住房公积金等费用；税费、管理费；员工病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用。

五、服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日（12 个月）。

1. 本项目采取低价中标法（以不含税价最低的单位为中标单位）。

2. 投标人收到邀标文件后，提交盖章的营业执照、公司相关资质及报价文件，一份正本。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。

如有投标意向，请认真阅读邀标函后把盖章版回函（附件一），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 12 月 24 日(星期三)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。

4. 服务期限内的前三个月为试用期，三个月内乙方服务质量能满足合同要求，且甲方对乙方提供的服务没有异议，合同继续履行；如果乙方服务质量不符合本合同约定的标准和要求，则甲方有权随时终止本合同。

5. 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。

6. 服务方式：采取包工包料包质量的总价包干形式。

六、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格

（1）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：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

（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）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。

（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。

七、报价格式

项目名称：金域宿舍管理项目综合服务

岗位	人员配置	委托费用 (元/月/人)	每月度费用 (元)	服务期总价 (元)	备注
保洁员	1 名				
宿舍管理员	3 名				
合计 (含税价)					
其中税金部分 (税点 %)					注明票面税率
不含税总价					不含税价=含税/ (1+税率)
服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日					



(联系人：黄剑锋；13751818759)

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。		
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 x”，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			

投标复函

致：广州凯云智服服务有限公司

我司于2025年 月 日收到贵司发出的金域宿舍管理项目综合服务邀请函，
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：郑小姐

联系方式：020-82113287



