

大湾鸡奥体嘉年华及体育公园清洁服务

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二六年一月



一、物业基本情况：

（一）项目名称：大湾鸡奥体嘉年华及体育公园清洁服务项目

（二）项目地址：项目位于广州奥林匹克体育中心南广场和体育公园，占地面积 10.5 万平方米（已除去公交站场面积），绿化面积约为 3.2176 万平方米，道路面积约为 2.2488 万平方米。

二、服务范围（包括但不限于以下内容）：

（一）承担大湾鸡项目范围内的环境卫生的清洁，负责园区游乐设施、休闲区、座椅、园区地面、各类标识牌等、日常垃圾收集清运、洗手间、餐饮区清洁（餐饮区只负责维护园区内配套公用餐饮区的整体卫生保洁，其余经营商户需自行负责其摊位经营范围内的卫生清洁及垃圾清运至指定垃圾中转站）等现场保洁工作。

（二）负责大湾鸡项目绿化带日常清洁、杂物清理（不包含绿化淋水及养护）。

（三）洗手间的循环保洁，及时补充洗手液、卫生纸品等（耗材由采购人负责）。

（四）中标人须提供保洁需要使用的工具，配置驾驶式扫地机及高压水枪等设备，并提供垃圾清理袋和清洁使用的耗材。

三、服务标准

（一）园区现场通道、地面无杂物、无口香糖印，无油渍、污渍。无乱堆乱放、无浮尘，各类垃圾桶摆放整洁有序、桶身无污迹及破损。

（二）卫生间地面无杂物、烟头、浮水，便池及时清洗清堵、无污渍、黄渍，厕所垃圾桶及时清理，确保垃圾桶无满溢（容量不超过 2/3）。定期对马桶、便池进行刷洗和专项消毒，确保无异味。

（三）办公区域立墙及门窗无浮尘、污迹，天花无蛛网；办公区域地面定时打扫拖抹、地面光洁无杂物、无污渍。

（四）垃圾日产日清，定时收集清空所有垃圾桶（容量不超过 2/3），定时更换垃圾袋；将收集的垃圾运送至指定的中转站。保持垃圾桶周围清

洁，无溢满、无异味。

（五）及时清理绿化带落叶、无纸屑、包装袋等各类垃圾。

四、人员要求

1. 中标人应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定与其员工签订劳动合同或劳务合同，并为员工缴纳不低于广州市最低缴费基数社会保险（包括但不限于：养老保险、医疗保险、失业险、工伤、生育、重大疾病等），或购买足额商业保险/意外险。

2. 岗位配置：保洁配置共 21 人，其中保洁领班 2 人，保洁员 19 人（以最终现场到岗人员数量结算费用），实行每周 6 天 8 小时工作制。中标人应根据项目运营时间与工作量合理调配服务人员，确保工作有序完成，相关费用已包含在每月服务费用内。

3. 采购人有权根据实际需求和安排，通知中标人对服务人员的工作时间及工作内容进行相应调整，具体以双方确认为准。

4. 中标人派驻到本园区的保洁员必须配备统一工作服，身体健康、无精神疾病，无违反治安管理或犯罪记录。

五、人员配置及费用（最高限价）

本项目的服务人员共计 21 人，具体人员岗位安排如下：

分类	人数	含税月单价	含税总价	备注
保洁领班	2 名	3900 元/月/人	7800 元/月	含物料费用
保洁员	19 名	3800 元/月/人	72200 元/月	含物料费用

六、服务期限及招标要求

（1）服务期限：自 2026 年 1 月 24 日至 2026 年 4 月 23 日，共计 3 个月。

（2）在有效服务期内，中标人在人员配置、作业管理、质量控制等各个方面不能满足招标文件、投标文件以及服务合同的相关要求，采购人有权单方面解除合同，并保留追究其法律责任的权利。

(3) 服务方式：采取包工包料包质量的总价包干形式。

(4) 2026 年 1 月 24 日起至选定中标单位前的产生费用，由本项目中标单位按实际情况据实支付，该费用包含在本次投标报价中。

七、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。

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。

八、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. 评分总值最高为 100 分，评分分值（权重）分配如下：

评分项目	综合服务部分	价格部分
评分分项	70	30

九、投标事项

1、服务期内最高限价：240,000.00 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。

十、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。

(4) 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。

十一、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 2026 年 2 月 4 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。

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

2026 年 1 月 30 日

（联系人：黄剑锋；联系电话：13751818759）

十二、报价格式

大湾鸡奥体嘉年华及体育公园清洁服务（人员配置及控制价详见表一）					
人员类别	数量（人）	单价（人/元）	每月费用（元）	总费用（元）	备注
保洁领班	2				
保洁员	19				
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：2026 年 1 月 24 日至 2026 年 4 月 23 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 2026 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			