

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

二〇二六年十月

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	22.3 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：2026 年 11 月 01 日～2027 年 10 月 31 日。

(1) 服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. 投标文件规范装订成册，所列投标人名称与公章名称一致（工商行政管理机构核准的除外）。

2. 投标文件中提供有签名并加盖公章的法定代表人证明书原件、委托代理人签署的有法定代表人授权书原件。

3. 投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人参加此次投标活动前三年内，在经营活动中没有违法记录。

4. 投标文件中提供相关查找结果关键页截图加盖公章证明：没有被列入“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。

5. 满足①、②任意一项，即为符合：①投标文件中提供当前状态的天

眼查或企查查等查找结果的相关页截图盖公章证明：投标人注册资金有实缴。②投标文件中提供近三个月的任意一个月参保记录加盖公章证明：投标人员工社保缴纳人数不为零。

6. 投标文件不存在有关情况：投标人单位负责人为同一人、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活动。

7. 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2026年10月19日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。

广州凯云智慧服务有限公司
2026年10月14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：2026 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：
办理凯得广场一二期项目专项清洁服务事项报价事宜。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：2026 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	投标文件规范装订成册，所列投标人名称与公章名称一致（工商行政管理机构核准的除外）。 注：经招标人审查，散装的、无封面、目录、页码的投标文件为无效标书。		页	
2	投标文件中提供有签名并加盖公章的法定代表人证明书原件、委托代理人签署的有法定代表人授权书原件。 注：经招标人审查，没有提供或提供不完整的为无效标书。		页	
3	投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人参加此次投标活动前三年内，在经营活动中没有违法记录。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。		页	
4	投标文件中提供相关查找结果关键页截图加盖公章证明：没有被列入“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。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。		页	
5	①投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人注册资金有实缴。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。 ②投标文件中提供近三个月的任意一个月的参保记录加盖公章证明：投标人员工社保缴纳人数不为零。 注：经招标人审查，没有提供或提供不完整的为无效标书。 满足①、②任意一项，即为符合。		页	
6	投标文件不存在有关情况：投标人单位负责人为同一人、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活动。 注：经招标人审查，有关联关系的为无效标书。		页	
备注：投标人依据提供的证明材料，填写自查结果，符合的打“√”，不符合的打“×”，并填写对应页码范围。				
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				

廉洁投标承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》等相关政策法规要求，营造风清气正的行业风气、反不正当竞争，弘扬社会正气、自觉维护行业形象，恪守职业道德。本单位在参与此次采购活动期间，郑重作出如下承诺：

一、不存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条规定的不得参加投标的情形，即“与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。”

二、我单位未从采购人处聘用离职或退休 3 年以内的人员，未任用采购人处离职或退休 3 年以内的人员担任本单位控股股东、实际控制人、董事、监事，不存在其他可能导致采购方相关人员需回避的利害关系。

三、不存在与采购人和招标代理机构项目相关人员发生不正当往来的情形，包括但不限于宴请采购人和招标代理机构项目相关人员、报销其私人承担的费用，利用工作之便向任何单位及个人推销、指定使用相关产品或提出工作以外的要求和暗示，安排采购人和招标代理机构项目相关人员旅游、娱乐、消费，向采购人和招标代理机构项目相关人员赠送礼品、礼金、有价证券、商业预付卡、购物卡、电子提货券、微信红包等财物。

四、不存在向采购人和招标代理机构项目相关人员套取影响招标活动公正性的项目关键信息的情形，包括但不限于评标委员会组成人员名单、投标文件评审事项、项目评审标准、竞争对手相关资料等涉密及未公开信息。

五、不存在向采购人和招标代理机构项目相关人员行贿或以其他不正

当手段谋取项目中标的行为，包括但不限于恶意串通投标、围标串标、恶意妨碍其他投标人正当竞争行为、恶意低价中标且损害采购人或者其他投标人合法权益等违法违规竞争行为。

六、不存在违反法律法规、规章及相关政策中其他有关廉洁投标、公平竞争的情形。

七、严格执行关于廉洁自律的相关规定，恪守行业廉洁从业底线，如有任何违规违纪行为，本单位自愿接受相关处罚，并承担一切相应法律责任与后果。

承诺人（加盖公章）：

法定代表人（签章）：

承诺日期： 年 月 日



