

中新知识城驱动中心公寓 G4、G5 栋
2026-2027 年度保安服务

邀 请 招 标 文 件

广州凯云智慧服务有限公司

二零二六年二月



一、物业基本情况：

1. 物业名称：中新知识城驱动中心公寓 G4、G5 栋
2. 范围：本项目的安全秩序管理等。
3. 位置：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区知识大道以南、永九快速路以东地

块

二、服务范围（包括但不限于以下内容）：

（一）驱动中心项目服务范围

治安管理方案

1、常规防范：采取门岗执勤与巡逻执勤相结合的方式，协助公安机关维护项目公共秩序，防止和制止任何危及或影响物业、业主安全的行为。

（1）门岗的任务：

- 礼仪服务；
- 维护出入口的交通秩序；
- 对外来车辆和人员进行验证、登记和换证；
- 制止身份不明人员、衣冠不整者和闲杂人员进入项目；
- 夜间对外来人员进行询问和登记；
- 严禁危险物品进入项目；
- 遇到外来人员将大件物品带出项目，即与物主核实，并作登记；
- 为业主提供便利性服务。

（2）巡逻岗的任务：

- 按规定路线巡视检查，不留死角；
- 巡查车辆停放情况，维护道路畅通、车辆安全，做好安全防范工作；
- 对项目内的嫌疑人员进行检查防范；
- 对项目及楼宇安全、防火检查；
- 装修户的安全检查；
- 防范和协助公安部门处理各类治安案件；
- 防范和制止各类违反项目管理制度的行为。

2、技术防范：

应用安全报警监控系统、巡更系统，对项目内治安情况实施 24 小时监控，确秩序维护全。

（1）对可疑或不安全迹象采取跟踪监视和定点录像措施，并及时通知值班秩序维护，进行现场处理。

(2) 值班秩序维护接到治安报警,应迅速赶到现场酌情处理,并把情况反馈到监控室,监控员对报警处理情况作详细记录,留档备查。

管理措施:

- 1、制定秩序维护管理和奖惩制度,严格付诸实施,以增强秩序维护人员的工作责任心;
- 2、强化秩序维护人员的内务管理,开展系统化军事素质培训,提高秩序维护人员的思想素质和业务技能;制定《紧急事故处理办法》,定期组织演习;
- 3、加强秩序维护人员的行为规范教育,服装统一,佩证上岗,语言文明,举止得当;
- 4、严格执行秩序维护巡更点到制度,确保巡逻质量;
- 5、监控室定期检修、保养,确保监控设备完好;
- 6、保证监控、值勤记录详细完备,建立安全管理档案。

消防管理方案

- 1、根据消防法规的要求,切实做好消防安全工作,确保业主的生命财产安全。
- 2、做好消防监控中心的管理;
- 3、做好消防设施、器材的管理;
- 4、保持消防通道的畅通;
- 5、加强装修期间的消防安全管理;
- 6、严禁违章燃放烟花爆竹;
- 7、严禁携带、储藏易燃易爆物品;

管理措施:

- 1、制订并落实消防管理制度和消防安全责任制,做到责任、器材、检查三落实;
- 2、制订消防事故处理预案,防患于未然;
- 3、建立义务消防队,每月组织一次消防安全学习,每季组织一次消防演习;
- 4、定期进行消防检查,预防为主,防消结合,发现隐患,及时消除;
- 5、做好消防器材、设备的检查保养,使之始终处于完好状态;
- 6、制止任何违反消防安全的行为;
- 7、积极开展防火安全宣传教育,定期向业主传授消防知识;
- 8、发生火灾,及时组织补救并迅速向有关部门报警。

三、人员要求

(一) 公寓保安人员条件:

- 1、年龄介于 20-45 周岁,身体健康、仪表端庄、形象良好、矫正视力达到 4.9 或

以上;

2、具有 1 年以上相关工作经验, 退伍军人优先;

3、提供无犯罪证明;

4、男性, 身高 1.75 米以上, 女性身高不低于 1.65 米。

5、高中以上文化程度, 受过公安部门专业培训取得保安人员上岗证件。消防监控中心值班人员需取得建(构)筑物消防员资质证书。

6、队长(负责人)熟悉国家保卫工作的方针政策和有关法规, 具有安全管理专业知识, 能够迅速、妥善处理各种突发事件, 取得安全管理人员资格证。

7、每月底将次月保安服务人员值班表提交甲方, 人员请假、辞职、入职等事项须提前 3 天报甲方备案审定。

(二) 公寓保安人员条件:

1、人员素质要求

(1) 保安从业人员应知法、懂法、守法, 依法办事, 必须严格遵守保安从业规范, 模范遵守安全管理规定。

(2) 保安队长要具备高中以上学历, 有较高的政治思想素养和业务水平, 有较强的组织协调能力, 受过专门的保安业务培训。

(3) 保安员素质条件: 以高中文化程度(含职高)为主体, 18 周岁以上中国公民, 不超过 50 周岁(35 岁以下、退伍军人、中共党员、从事过保安工作的优先考虑)。身体健康, 无传染病、精神病等不能自控行为能力的疾病, 体貌端正。无犯罪记录。

(4) 保安员必须经公安机关批准设立的培训机构培训合格, 取得由县级以上公安机关发给的《保安员证》, 同时还要定期进行岗位职责、技能的培训。

(5) 保安员须熟悉相应服务场所的业务管理知识, 成交人应提前与采购人协商培训事宜, 定期组织培训。

(6) 监控室岗位需持有消防设施操作员证。

2. 保安服务工作的交接班要求

(1) 严格执行交接班制度。各岗位接班人员应提前 10 分钟到岗进行交接班工作, 交接人员应不迟到、不早退, 不得擅自调班、换班。按时交接班, 不误岗、漏岗。

(2) 接班队员应查验值班器械是否齐备。

(3) 接班人应查验交班人员的值班情况是否正常及值班登记是否齐备。

(4) 交班人应将当班情况如实向接班人交接。

(5) 交班人应将当班的各种器械及当班记录交接班人验收；交接班人应将交接班情况登记在册并签名。

接班人员未到岗时，当班人员不得离开岗位。

四、人员配置及费用（最高限价）

保安服务期内最高限价：495,000 元（含税）。具体人员配置数量及服务期限等明细如下表：

分类	委托费用元/月/岗	配置岗位	每月度费用（元）	备注
保安	16,500	2.5 个岗	41,250	两栋楼大堂配置保安 2 人，其中 1 人兼轮休，消防监控室需配置双人工作制，因此需要配置 3 人（共 5 人）
报价含税，注明税率				
服务时间：24 小时；服务期限：2026 年 2 月 28 日-2027 年 2 月 27 日 (以实际进场时间为准)				

费用包含但不限于：购置从事工作必备的统一的服装、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、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

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，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。

(5) 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。

(6) 投标人营业范围涵盖“秩序维护服务/保安服务”。

六、报价格式

物业名称	保安服务费用 (元/月)	保安服务费用 (元/年)	备注
驱动中心			
合计(含税价)			
其中税金部分(税点 %)			开具的发票需增值税专用发票
不含税总价			
服务期限：服务时间：24 小时；服务期限：2026 年 2 月 28 日-2027 年 2 月 27 日 (以实际进场时间为准)			

七、投标事项

1、本项目采取最低价中标形式。

2、投标人收到邀标文件后，提交盖章的营业执照、相关资质及报价文件，一份正本。投标文件双面打印、装订，需密封加盖公章。

3、提交截止时间为 2026 年 2 月 11 日(星期三)中午 12:00。地址：广州市黄埔区科学大道 60 号 29 楼，联系人：郑晓娴 联系电话：020-82113287。

4、投标人对采购需求的实施方案必须真实可靠，操作性强。

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



(联系人：袁先生；联系电话 13570443779)

投标人自查表

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	投标人营业范围不涵盖“秩序维护服务/保安服务”		
7	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			

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：郑小姐

联系方式：020-82113287