

凯云城市综合服务供应商  
采购项目

编号： KYCS-2026-021

邀请招标文件

广州凯云城市运营管理有限公司

二〇二六年四月

## 一、项目名称：

凯云城市综合服务供应商采购项目。

## 二、服务范围（包括但不限于以下内容）

（一）项目地址：凯云城市在管项目，主要分布在广州黄埔区，管理业态涵盖场馆展厅、河湖水域、公园景区等（具体以招标人通知为准）。

### （二）服务内容

#### 1.行政客服服务内容

（1）负责客户的日常咨询、投诉、建议及服务需求的受理、登记、跟进与回访，做好前台及线上客服的接待与业务办理；

（2）负责各类会务服务的全流程保障，包括会前需求对接、会场布置、设备调试配合、会中茶水/引导服务、会后整理及归档；

（3）负责重要来访、参观、考察等接待活动的策划、对接、现场引导、讲解配合及接待物资管理；

（4）按照公司档案管理制度，做好行政文件、合同、会议记录、接待记录等资料的分类、归档、保管与借阅管理；

（5）负责办公用品、接待物资、会务耗材的采购、入库、发放及库存管理，做好行政成本控制；

（6）负责日常行政协调、通知发布、内部通讯、员工考勤统计等综合事务；

（7）上级交办的其他工作；

（8）具体岗位要求，以岗位需求通知为准。

---

## 2. 工程技术服务内容

- (1) 负责项目区域内设施设备（包括会务及接待所用的音视频、照明、空调、投影、水电等）的日常运行监控、操作保障及故障快速处理；
- (2) 制定并执行设备巡检、定期保养计划，重点保障会务及接待期间的设备稳定运行，减少突发故障；
- (3) 及时响应维修需求（包括会场临时设备问题、办公区域水电故障等），确保维修质量、安全与效率；
- (4) 协助会务及接待活动做好技术准备与现场支持，如提前调试音响、屏幕、网络、电源等，活动期间现场值守；
- (5) 参与节能管理，监控水电、空调、照明等能源消耗，提出节能建议并落实优化措施；
- (6) 建立设备应急处理预案，配合处理突发停电、设备故障等紧急情况，最大限度减少对会务及接待的影响；
- (7) 负责水利工程（如给排水系统、泵房、水处理设施、消防水系统等）及环境工程（如绿化灌溉、排污系统、环保设施、水质监测等）相关的运行管理、维护及技术支持；
- (8) 上级交办的其他工作；
- (9) 具体岗位要求，以岗位需求通知为准。

### （二）服务要求

#### 1. 工程技术服务人员要求：

(1) 大专及以上学历；

(2) 具备丰富的供配电、给排水、电梯、消防、空调及弱电等专业技术知识；

(3) 具有一定的文字功底，具备专业技术方案编写能力；

(4) 具备良好的组织、沟通、协调能力。

(5) 具体岗位要求，以岗位需求通知为准。

#### 2. 行政客服服务要求：

(1) 大专及以上学历，女身高 160cm 以上，男身高 170cm 以上；年龄 35 岁以下；

(2) 具有政务礼仪、商务礼仪等知识，良好的沟通、协调能力，普通话流利；

(3) 具有 1 年以上同类物业同等岗位相关工作经验优先，熟悉办公软件操作。

(4) 具体岗位要求，以岗位需求通知为准。

#### 四、人员配置要求

凯云城市综合服务可根据公司实际需求，调整人数和服务费，以《服务确认书》方式进行确认。

服务委托费用包含但不限于：招聘、人工工资、加班费、五险一金、高温补贴、交通费、年终绩效奖金、节日福利费、年度体检费、税费、服务费及企业利润、意外险、员工病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用。如因中标人管理发生劳动争议或造成伤、病及意外死亡情况时，由中标人按法律程序处理并负全责。

#### 五、服务费用、支付方式及期限

(1) 服务费按月支付。乙方每月 10 号前开具上月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），甲方在收齐乙方结算资料后的 10 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。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：合同签订之日起 12 个月。

(3) 服务方式：驻场办公，

(4) 需提供增值税服务发票。

## 六、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）

### 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. 评标方式：本次采购采取综合评标法，评分体系及标准如下。

评分总值最高为 100 分，得分分值分配设置如下：

评分项目	商务服务部分	技术服务部分	总分
权重	50	50	100

### 商务评审表

序号	评审内容	分值	评分细则
1	服务许可证	11	1、投标人提供人力资源服务许可证得 5 分，劳务派遣经营许可证得 6 分，不提供不得分。 <b>【注：需提供证书复印件，不提供不得分。】</b>
2	同类业绩情况	10	投标人自 2023 年 1 月 1 日至今有类似项目业绩，每提供 1 项得 2 分，最高得 10 分，不提供不得分。 注：提供中标/成交通知书或合同复印件加盖公章。
3	管理体系认证	9	投标人具备有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。每提供 1 项得 3 分，本小项最高 9 分。 <b>【注：需提供证书复印件，不提供不得分。】</b>
4	服务人员的配置	10	1. 项目负责人相关的中级职称、获奖情况等，每提供 1 项得 2 分，最高得 4 分，不提供不得分。 2. 项目组人员中具有一级人力资源管理师证书的得 2 分；具有二

			<p>级人力资源管理师证书的得1分；本项最高得3分。（同一人不重复计分，需提供相关证明材料加盖单位公章，否则不得分。）</p> <p>3. 公司聘请法律顾问的得3分；本项最高得3分。（需提供相关证明材料加盖单位公章，否则不得分。）</p>
5	客户评价	10	<p>投标人提供上述的有效业绩中获得用户单位满意度评价的，每提供一项得2分，最高得10分，无不得分。</p> <p>注：①提供经用户单位盖章确认的满意度评价证明材料复印件；②评价情况至少须为“满意或类似好评”的方可计分；③用户满意度评价须经用户单位盖章，评价情况至少须为满意或类似好评的方可计分，证明材料不清晰无法辨认的不得分。</p>
合计		50分	

### 技术评审表

序号	评审内容	分值	评分细则
1	对招标人需求的响应程度	10	<p>1、非常了解招标范围内项目特点，详细说明服务内容的工作难点、重点及相关的各种配合招标人进行全方位工作，能清楚描述项目技术措施，能完全满足招标人的需求，8-10分；</p> <p>2、了解招标范围内项目特点，较能详细说明服务内容的工作难点、重点及相关的各种配合招标人进行全方位工作，基本能清</p>

			<p>楚描述项目技术措施，能基本满足招标人的需求，4-7分；</p> <p>3、对项目的技术措施描述基本清楚，并基本能满足招标人的需求和项目的特点，2-3分；</p> <p>4、有项目的技术措施，但描述不清楚，未能满足招标人的需求和项目的特点，1分；</p> <p>5、无提供不得分。</p>
2	综合服务方案	10	<p>1、方案具体、合理，可行性、针对性强，完全满足或优于招标人需求，得8-10分；</p> <p>2、方案较具体、合理，可行性、针对性较强，满足招标人需求，得5-7分；</p> <p>3、方案不够具体、合理，可行性、针对性不强，存在不响应招标人在需求中的情况，得2-4分；</p> <p>4、方案不具体、合理，可行性、针对性差，不响应招标人需求，得1分；</p> <p>5、无提供不得分。</p>
3	管理制度情况	10	<p>1、管理制度科学、健全、完善，得8-10分；</p> <p>2、管理制度较为科学、健全、完善，得4-7分；</p> <p>3、管理制度不够科学、健全、完善，得2-3分；</p> <p>4、管理制度不科学、健全、完善，得1分；</p> <p>5、无提供不得分。</p>

4	工作人员培训及管理方案	10	<p>1、工作人员培训及管理方案完全满足项目需求，科学可靠、完善、可行的，得 7-10 分；</p> <p>2、工作人员培训及管理方案基本满足项目需求，较完善、可行的，得 4-6 分；</p> <p>3、工作人员培训及管理方案可行性差，得 1-3 分；</p> <p>4、工作人员培训及管理方案不全，有漏项，得 0 分。</p>
5	服务质量保障方案	10	<p>根据投标人出具的具有针对性、合理性、科学全面的服务质量保障方案，内容需包含质量保障措施，质量检查要求，不合格整改以及纠正措施等。</p> <p>1、质量保障措施的针对性强、详细合理得 7-10 分；</p> <p>2、质量保障措施的针对性较强、较详细得 4-6 分；</p> <p>3、质量保障措施的针对性一般、不合理的得 1-3 分；</p> <p>4、无提供不得分。</p>
合计		50 分	

## 七、投标事项

1、服务期内最高限价：3650000 元（含税）注：金额仅作为参考，实际金额按具体采购的服务项累计。（需自拟承诺函，如不提供承诺函本次投标作为废）。

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。

4、请参加此次投标活动的相关专业单位，于2026年4月24日（星期五）上午10点半前将有效的报价资料，封标后报送至广州市黄埔区科学大道60号29楼广州凯云城市运营管理有限公司（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楼信息管理部。联系人：黄先生；18824786501），过期报送作弃标处理。

广州凯云城市运营管理有限公司

2026年4月10日



## 投标复函

致：广州凯云城市运营管理有限公司

我司于 2026 年 月 日收到贵司发出的综合服务供应商采购项目邀  
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 1253967105@qq.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：黄先生

联系方式：18824786501

## 投标人资格自查表

序号	自查内容	自查结果	投标文件内页码范围	备注
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）。		页	
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。		页	
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：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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。		页	
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，无行政处罚记录；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。		页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。		页	

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。		页	
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。				
<p>投标人对自查结果承诺如下：</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">投标人名称（盖章）：</p> <p style="text-align: center;">日期：20 年 月 日</p>				