

# 夏港街道八楼办公区域绿植租摆服务采购

## 邀请招标文件



广州凯云智慧服务有限公司

二〇二六年四月

## 一、基本情况

物业名称：夏港街道八楼办公区域

范围：夏港街道八楼办公区域绿植租摆服务

## 二、服务范围

1、项目地址：广州市黄埔区志诚大道 303 号

2、项目基本情况：夏港街道八楼办公区域由夏港街道办事处租赁用于办公场所，总建筑面积约 3400 m<sup>2</sup>，计划配备 20 株租摆。

## 三、总体要求

（一）招标人对中标供应商派出的绿化服务人员的岗位设置具有决定权，可对中标供应商的管理工作提供有效的意见和建议。

（二）招标人按实际需要，要求中标供应商提供具有相关经验的绿化服务人员。

（三）中标供应商针对本项目建立绿化服务方案，以及组织架构、人员录用等内容的规章制度。

（四）中标供应商需为项目配备一名负责人，负责与招标人对接日常运营管理工作。招标人对重要岗位的设置、人员录用及管理的决策有直接参与权与审批权。

（五）★中标供应商应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于广州市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定供应商必须支付的社会保险及其他应付费用）；

（六）★中标供应商应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，支付国家规定必须购买的社会保险费用和

缴存住房公积金。

(七) 中标供应商在日常管理中要建立交接班、请(休)假等登记等制度, 招标人有权查阅记录。如因绿化服务人员的休请假、撤换或辞退造成绿化服务人员人数的空缺, 中标供应商应在 1 日内予以补充。

(八) 招标人有权提出更换不符合使用要求或损害招标人利益的绿化服务人员。招标人提出更换要求并与中标供应商协商, 协商完成后中标供应商应在 1 个工作日内予以更换。

(九) 若发生劳动争议或出现伤、病及意外死亡情况时, 由中标供应商负责处理并承担相应的法律责任, 如法律法规或双方协议另有约定的, 按照法律或者约定处理。

(十) 未经招标人许可, 中标供应商不得在招标人项目范围内承接同类业务。

(十一) 本项目投标人中标后不得转包。

#### 四、服务内容及要求

##### (一) 服务内容

(1) 包括但不限于: 租摆的保洁、修剪、松土、修剪、造型、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、排水和灌溉、裸露补植、时花老化更换、树木涂白、树木扶正、寄生物和枯枝处理、清洁及绿化垃圾清运, 自然灾害应急处理等。

(2) 由中标供应商负责制定工作制度和标准, 经凯云智服审核后执行。该工作制度和标准是凯云智服对中标供应商绿化服务工作质量进行考核的依据之一。

(3) 中标供应商在绿化服务工作中，由于操作失误而造成凯云智服的直接经济损失由中标供应商负责赔偿。

(4) 其它与绿化服务有关的事项。

## (二) 绿化服务标准

### 1. 总体要求

室外绿化养护标准不低于广州市二级绿化标准。

(1) 以上物业项目对安全性、规范性、专业性、美观性要求严格，绿化养护服务要求高标准、高档次。

(2) 中标供应商对所录用人员按岗位着装要求统一，言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。

(3) 中标供应商在做好工作的同时，可根据现场工作实际情况有责任向招标人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

(4) 中标供应商组建的管理机构至少配置 1 名有丰富园林绿化管理经验的现场绿化技术员，对项目的绿化养护工作实施专业的绿化养护工作，同时做好与招标人的沟通工作。

(5) 为确保绿化养护现场的美观性、专业性，为保证养护植物的补植工作的正常运作，中标供应商应具备相应规模的园林花木基地。

(6) 中标供应商在经营中没有重大违法记录，且具有良好的业绩和服务信誉，时具有履行合同所必需的服务、专业技术能力和供应保障能力。

(7) 绿化保养公司负责一切绿化设备（包括种植、修葺、工具、肥料等）及绿化技术（包括专业园艺设计师及专业园艺工人），招标人提供工作水电（水电费已包含在投标总价中，招标人不再另行支付费用），并提

供适当的场所用于放置工具、材料和员工休息室。

## 2. 养护质量标准

(1) 修剪：根据各类植物的生长特点、环境、景观要求，按照操作规程适时进行修剪及时，整齐美观，叶色正常，宿根花卉管理及时。每月修剪不低于1次，并且根据生长状况及时修剪，保持乔灌木原有形状，树冠完整，分支点合适，主侧枝分布均称和数量适宜，内膛不乱，通风透光，不影响外观。养护期结束前进行一次全面修剪。

(2) 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于两次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

(3) 抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

(4) 病虫害防治：病虫害防治是植物养护中较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。在正常条件下，树木不黄叶、不焦叶、不卷叶；被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下；无蛀干害虫的活卵、活虫；病虫害不明显。

(6) 补种：由于养护不当造成的苗木死亡须进行补种，费用由养护方承担。

(8) 绿地整洁，无杂树，无垃圾，无堆物堆料、搭棚、侵占等现象；设施完好，无人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；行道树基本无缺株，行道树树干上无钉栓刻画的现象，树下距树干2米范围内无堆物堆料、搭棚设摊、圈栏等影响树木养护管理和生长的现象，2米以内如有，则应有

保护措施；绿化生产垃圾及时清运。绿化生产垃圾(如：树枝、树叶、草沫等)重点地区路段能做到随产随清，其它地区和路段做到日产日清；绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。行道树和绿地内无死树，树木修剪合理，树形美观，能及时很好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

★ (三) 考核办法

### 绿化养护每月服务考核表

项目名称：

被考核单位：

被考核单位负责人：

考核时段：

序号	考核内容	考核情况	处理意见	处罚方式	
				罚款	终止合同
1	因工作失误造成甲方或客户损失			按合同内容执行	损失超过10万元
2	因工作失误或不当对甲方造成重大不良影响或业户重大投诉			按合同内容执行	立即终止
3	监守自盗、辱骂或殴打别人			1000元/次	累计二次，仍不能改变
4	绿化养护管理制度不健全（岗位职责、操作规程、应急方案等）			500元/项	累计检查三次都不能完善制度
5	员工上班没穿工衣、戴工牌或穿拖鞋上班的。			100元/次	累计检查三次都不能整改完善
6	不按规定操作，存在安全隐患的（如高空作业时不系安全带等）			500元/次	当月累计三次
7	服务态度不好遭客户投诉			100元/次	当月累计三次
8	不积极配合凯云公司现场工作			100元/次	
9	达不到养护质量标准、要求的			50元/次	
10	在岗人员不按要求穿着工衣工牌，工作时间抽烟或酒后上岗			50元/次	
11	制订专业培训计划和方案，每月为员工进行不少于两次岗位技能实操培训，规范工作流程，培训记录和图片月度结算时提交			100元/每少一次	累计连续3个月无培训
12	根据季节制订绿化施肥、修剪、防虫等绿化养护计划和实施方案，每月提交下一个月的工作计划及上月的完成情况			100元/每少一次	累计连续3个月养护计划
合计					

考核人：  
区域总监：

项目负责人（签字 & 盖章）：

## 五、绿化服务限价及内容

### （一）最高限价

序号	物业项目	2026年5月1日至2027年4月30日 绿化服务费用预算（含税）		备注
		绿化服务费用 （元/月）	绿化服务总费用 （元/12个月）	
1	夏港街道八楼办公 区域绿植租摆服务	2000	24,000	
合计		2000	24,000	

### （二）服务内容

植物名称	规格	单位	数量
绿植 （绿萝柱、三杆发财树、单杆发财树、 羽叶福禄桐、金钱树等）	H: 140-180cm	盆	20

## 六、服务费内容

招标人支付给中标供应商的每月服务费已包含但不限于以下各项费用：

- （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。

(五) 室内绿植的全部费用 (详见室内绿植每月清单)

## 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](http://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](http://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) 投标人有注册资金实缴且职工社保缴纳人数。

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、服务费用、支付方式及期限

(1) 服务费按季度支付，乙方次季度 5 号前开具前季度与甲方确认的上季度服务费同等金额合法有效的增值税专用发票（税点：6%），甲方于收到结算资料后 15 个工作日内（如遇节假日顺延至第一个工作日）为乙方办理季度服务费支付手续，甲方以转账方式支付。如乙方逾期开具或开具的发票不符合相关部门的要求，甲方可暂缓付款直至乙方按照合同约定提供与甲方应付服务费同等金额合法有效的增值税专用发票（税点：6%）而不视为违约，乙方不得以此为由停止工作或怠于工作。

(2) 服务期限：2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日（12 个月）

(3) 服务方式：采取包工包料包质量的总价包干形式。

## 九、评标方法

本次评标采用经评审的最低投标价法，选取合理的含税最低报价单位作为该事项的拟定承担单位。

十、提交截止时间为 2026 年 5 月 6 日（星期三）12:00。

提交地址：广州市黄埔区志诚大道 303 号

广州凯云智慧服务有限公司

2026 年 4 月 28 日

（联系人：杨先生；联系方式：19128704650）

## 十二、报价格式

序号	项目	2026年5月1日至2027年4月30日 绿化服务费用		合计	备注
		绿化服务费用 (元/月)	绿化服务总费用 (元/12个月)		
1	夏港街道八楼 办公区域 绿植租摆服务				
不含税合计					
含(%)税					

附件：

## 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：



