

广州开发区科技企业加速器 C7 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



一、项目概况：

1. 项目名称：广州开发区科技企业加速器 C7 栋
2. 服务地点：加速器园区 C7 栋全域
3. 位置：广州市黄埔区开源大道 11 号科技企业加速器 C7 栋

二、服务内容及要求（包括但不限于以下内容）：

（一）秩序维护服务内容

（1）负责 C7 栋大楼人员/物品出入管理、防火、防盗、防破坏、防灾减灾事故等，维护甲方正常的劳动、工作和生活秩序，确保护卫区域内甲方人、财、物的安全。

（2）根据有关法律法规，制订管理制度，编制管理年度计划，并经甲方审定后实施。

（3）中标单位不得转包或分包项目内容，转包或分包项目内容的，甲方有权解除合同，并限期在规定的时间内移交物业、物业管理用房及有关档案资料。

（4）对物业使用人违反法规、规章的行为，有责任告知甲方处理。

（5）在物业日常管理过程中发生的事故应及时告知甲方；物业设施需要维修、保养的，应事先告知甲方。

（6）对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

（7）在物业日常管理过程中对无法解决的事项或物业设施需要维修、保养的，要及时向甲方反映。

（8）派驻服务人员要有符合国家规定的上岗证（服务人员需配有合格保安证），要严格审查，没有刑事犯罪记录，并向甲方提供保安员的基本个人资料（档案材料）。所有人员聘用需要经甲方审定，同时服务人员须听从甲方调动指挥。

(9) 派驻的保安员应维护甲方的合法利益，严格依法履行规定的岗位职责要求，并遵守甲方的各项规章制度。

(10) 应制定和落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内安全隐患应及时向甲方报告并提出整改措施与建议。

(11) 服务人员按照甲方要求统一着装，佩戴明显标志；

(12) 其它与安全保卫有关事项；

(二) 考核标准

(1) 甲方每个月对中标单位派驻的保安人员进行行为规范、日常工作、治安防范服务的绩效考核评分。考核得分低于 75 分的，中标单位需更换该名保安人员。若合同期内有 3 个次人员考核得分低于 75 分的或者对造成甲方严重损失的，甲方有权解除合同。

(2) 甲方每个月对中标单位进行公司考核，公司考核得分与安保服务费用挂钩，公司考核按月考核。考核得分与安保服务费用的关系为线性关联。若合同期内有 2 个次月度考核得分低于 75 分的或者对甲方造成严重损失的，甲方有权解除合同。

1) 区间 1 (考核得分 ≥ 90 分)，免扣减该物业点当月应付安保服务费；

2) 区间 2 (75 \leq 考核得分 < 90 分)，低于 90 分部分，每低 1%，扣减该物业点当月应付安保服务费 2%；

3) 区间 3 (考核得分 < 75 分)，低于 75 分部分，每低 1%，扣减该物业点当月应付安保服务费 5%。

(三) 服务人员要求

1、安保人员条件：

1.1 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；

1.2 具有 1 年以上相关工作经验，退伍军人优先；

1.3 提供无犯罪证明；

1.4 男性，身高 1.75 米以上，女性身高不低于 1.62 米。

1.5 高中以上文化程度，受过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。

1.6 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。

1.7 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。

四、人员配置及费用（最高限价）

保安服务期内最高限价：374400 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/人	配置人数	每月度费用（元）	备注
保安	5760	5 人	28800	配置保安 5 人，每日在岗 4 人，24 小时值班；其中 1 人兼轮休。
报价含税，注明税率				
1. 服务时间：24 小时值班；				
2. 服务期限：2026 年 6 月 1 日-2027 年 6 月 30 日；				
3. 加班费标准：如临时增加人员，按含税 25 元/小时/人计算（平时、节假日皆以此单价为准）。				
（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
加速器园区 C7 栋			
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 6 月 1 日-2027 年 6 月 30 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 5 月 26 日 (星期二) 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

广州凯云智慧服务有限公司

2026 年 5 月 22 日

(联系人：陈小姐；联系电话 13533645390)

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。			
<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: right;">投标人名称（盖章）： 日期：20 年 月 日</p>			



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