

广州开发区科技企业加速器E 区宿舍 管理服务

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二零二六年九月



一、项目概况：

1. 项目名称：广州开发区科技企业加速器 E 区宿舍管理
2. 服务地点：加速器园区 E 栋租住宿舍区域
3. 位置：广州市黄埔区开源大道 11 号科技企业加速器 E 区

二、服务内容及要求（包括但不限于以下内容）：

（一）宿舍管理服务内容

（1）负责宿舍人员出入管控、日常安全巡检、住宿秩序维护、突发事件应急处置，落实防火、防盗、安全隐患排查，保障宿舍区域人员、财物安全；岗位须保障服务期限内有人值守，无脱岗、缺岗，宿舍重点部位每日至少开展 2 次巡查并留存巡查记录。

（2）负责宿舍入退宿办理、房间检查、设施备品检查，发现设施损坏及时上报甲方；做好宿舍工作日志、日报、周报、月报等各类台账资料。

（3）对住宿人员违反宿舍管理规定行为进行劝导、登记并及时告知甲方处理；乙方对入住人员无处置权，人员处置须按甲方指令执行。

（4）发生异常、突发应急事件第一时间上报甲方，配合甲方处置现场。

（5）中标单位不得转包或分包本项目服务内容，如发生转包、分包，甲方有权解除合同，并限期移交宿舍现场、管理用房及全部档案资料。

（6）不得擅自占用、改动宿舍公用设施的使用功能。

（7）派住宿管人员须提供无犯罪记录证明，人员资料提交甲方备案；人员入职、离职、调整均须经甲方审定，服从甲方调度指挥。

（8）宿管人员遵守甲方各项规章制度，依法履行岗位职责，维护甲方及住宿单位合法权益。

（9）落实宿舍安全防范措施，排查现场安全隐患，及时向甲方报送隐患并提出整改建议。

(10) 服务人员按甲方要求统一着装，佩戴岗位标识。

(11) 完成甲方交办的其他宿舍管理相关工作。

(二) 考核标准

1. 因乙方原因造成甲方损失的，按合同约定执行；若损失超过 10 万元或造成重大不良影响的，甲方有权终止合同，乙方仍应当赔偿甲方实际损失。

2. 因工作失误造成业主或使用人有效投诉的，按合同约定执行；若业主方提出重大投诉，甲方有权终止合同，乙方仍应当赔偿甲方实际损失。

3. 发生监守自盗、辱骂、殴打他人行为的，一经查实，甲方有权直接终止合同，并追究乙方相应责任及损失赔偿。

4. 未按要求完善操作规程、应急方案等制度文件的，按 1000 元/项予以罚款；累计检查三次仍不能完成制度文件完善的，甲方有权终止合同。

5. 岗位人员配置不达标的，按 100 元/人次予以罚款；当月累计 3 人次人员配置不达标，或全合同期累计达 8 人次的，甲方有权终止合同。

6. 出现睡岗、玩游戏等岗位恶劣现象的，按 100 元/次予以罚款。

7. 巡查记录、交接班记录不齐全的，按 100 元/次予以罚款；当月累计三次记录不齐全的，甲方有权终止合同。

8. 当班时间从事与工作无关事项（串岗、会客、玩手机、岗位环境卫生不达标、闲谈等），按 50 元/次予以罚款。

乙方在合同期内累计被罚款三次的，甲方记警告一次；乙方在合同期内累计被警告达两次的，甲方有权终止本合同，同时乙方须向甲方支付月度服务费 20% 作为违约金；若违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应当补足赔偿甲方全部损失。

（三）服务人员要求

1、宿管人员条件：

- 1.1 年龄 20-45 周岁，身体健康，仪表端庄；
- 1.2 具备 1 年以上宿舍管理或客服相关工作经验；
- 1.3 无刑事犯罪记录，岗位人员聘用要经甲方审定；
- 1.4 项目现场人员需听从甲方调度指挥；

四、人员配置及费用（最高限价）

服务期内最高限价：138,348 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
宿管员	6,300	2 人	12,600	每日配置宿管员 2 名，每人工作时长 8 小时
报价含税，注明税率				
1. 服务时间：每人每日工作时长 8 小时； 2. 服务期限：2026 年 9 月 15 日至 2027 年 8 月 14 日，费用按自然月结算，不满一个自然月的按实际服务天数计算，当月服务费=月费用/当月天数*服务天数。 (以实际进场时间为准)				

费用包含但不限于：人员工装、劳保器械；员工工资、社保公积金、工伤及意外伤害相关费用；企业管理费、税费、培训、台账资料制作等全部成本，甲方无需另行支付其他任何费用

五、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拟定承担单位。

六、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。

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. 投标人提供现场勘查单。

七、报价格式

物业名称	服务费用 (元/月)	服务总费用 (10.98个月)	备注
加速器园区E区宿舍楼			
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：2026年9月15日-2027年8月14日 (以实际进场时间为准)			

八、投标事项

1. 请参加此次投标活动的相关专业单位，于 2026 年 9 月 10 日下午 17 点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 楼广州凯云智慧服务有限公司品质市场部（联系人及电话：郑晓娴，电话：020-82113287），过期报送作弃标处理。

2. 投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

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；标书的装订宜方便后续扫描存档（如采用拉杆夹），不宜采用胶水装订。

附件：

1. 投标复函
2. 投标人资格自查表
3. 廉洁投标承诺书
4. 现场踏勘确认单



（联系人：徐小姐；联系电话 18924196250）

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 广州开发区科技企业加速器 E 区宿舍管理服务 的邀标函，现我司确认 参与/不参与 该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

* 备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至
zhengxiaoxian@getpm.com

联系人：郑晓娴

联系方式：020-82113287

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	
7	投标人提供现场勘查单。		_____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

现场踏勘确认单

项目名称:			
项目地点:			
项目现场 查勘联系人签字:		联系电话:	
已确认经过现场勘查，了解现场情况，熟悉邀标清单内容并无疑义。			
投标单位名称 （加盖投标人公章）：			
投标经办人签字：		联系电话：	
踏勘时间:	2026 年 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。



