

凯得广场一二期项目专项清洁服务事项

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二四年十月



一、项目基本情况

物业名称：凯得广场一二期项目专项清洁服务。

范围：凯得广场一、二期办公楼公共区域大理石专项清洁服务。

二、服务范围（包括但不限于以下内容）

凯得广场一二期

1. 项目地点：广州科学城科学大道 235-239 号、广州市黄埔区映日路 111、115、117、119、121 号

2. 项目基本情况：

（1）凯得广场 A1-A10 栋位于广州科学城中心区西侧，开创大道以南，揽月路以西，环山岭及边岗岭以东，是智能化、低密度、生态型的总部楼群，集办公、科研、产业、服务于一体的企业总部聚集区。总建筑面积 167346 m²，绿地面积为 219228 m²。

（2）凯得金融中心由 5 栋独栋写字楼组成，C1C2 栋出售，C3C4C5 栋自持租赁，以科技、金融为核心，发展总部经济为重点，以支持“大众创新、万众创业”发展为导向，构建集创业、创新、工作、生活“四位一体”空间，促进科学城总部经济区的多元发展，同时实现科学城现有创客空间、孵化器升级发展，营造国际化的创新创业生态环境。总建筑面积 86400 平方米。

三、工作要求

1. 专项清洁标准

（1）石材和瓷砖晶面护理标准

A、按不同石材和瓷砖使用专业护理产品

B、晶面处理完成后地面保持光亮、整洁

C、检测平均光洁度达 85 度以上

(2) 石材和瓷砖抛光保养标准

A、按不同石材使用专业护理产品

B、抛光处理完成后地面保持光亮、整洁

C、检测平均光洁度达 85 度以上

2. 服务方式

采用包工、包料、包工具设备、包安全、包质量、包风险、含税的方式。每次作业前中标服务商必须向招标人提交作业计划和操作程序，作业设备及各种所用物料（包括护理用品等）名称。

3. 基本服务要求与说明

大堂、电梯厅大理石晶面抛光护理一年 6 次；大理石、瓷砖定期保养每月 1 次；专人（巡回）抛光保养。

四、采购项目技术规格、参数及要求

服务名称	最高限价（元/ m ² ）	频次	面积（m ² ）	总价（元）	备注
大理石晶面抛光护理	2.6	1 年 6 次	5,479	85,472.4	含 6%税
大理石、瓷砖定期保养	2.4	1 年 12 次	5,479	157,795.2	
年合计				243,267.6	

备注：以 243,267.6 元 作为邀标控制价。

五、考核及惩处办法

专项清洁惩处办法

序号	考核内容	处罚方式	
		罚款	终止合同
1	因工作失误造成招标人或客户损失	1000 元/次	损失超过 5 万元，仍应赔偿实际损失
2	不按操作规程作业，没有作业警示标识	500 元/项	累计三次
3	操作中存在安全隐患的	500 元/次	累计三次
4	不配合招标人现场工作，不服从招标人管理	100 元/次	累计三次
5	不符合约定清洁标准，清洁效果差	200 元/项	累计三项
6	施工工具物品摆放不整齐，私接乱接电源	200 元/项	累计五项
7	提交作业资料不全，对比图不真实	500 元/次	累计三次

六、服务费内容

采购人支付给中标供应商的每月服务费已包含以下各项费用：

- （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。

七、★服务费用、支付方式及期限

1. 服务费按月支付，中标供应商每月 5 号前开具上月同等金额合法有效的增值税专用发票，招标人于每月 15 个工日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）为中标供应商办理上月服务费支付手续，招标人以转账方式支付。

重要提示 1：招标人原则上只接受税点为 6% 的增值税专用发票，中标供应商如果无法开具 6% 的增值税专用发票，请用 6% 的税率从含税的中标价格剔税，以剔税后的不含税价格作为开具增值税专用发票不含税的金额。

重要提示 2：中标供应商如果只能开具增值税普通（电子）发票，请用 6% 的税率从含税的中标价格剔税，以剔税后的不含税价格作为开具增值税普通（电子）发票含税的金额。

2. 服务期限：2024 年 11 月 01 日～2025 年 10 月 31 日。

（1）服期限内的前一个月为试用期，采购人对中标人提供的服务进行综合评估，如果服务质量不符合采购人的标准和要求，则采购人有权随时终止本合同。

（2）如果物业业主不再委托采购人提供物业管理，涉及的物业项目服务事项自然终止；涉及全部物业项目的，则该合同自然终止。

八、投标事项

1. 本项目采取不含税最低价中标形式。

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，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. 如有投标意向，请认真阅读邀标函后把盖章版回函（附件二），48小时内生成PDF版本并盖章发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标。报名后于 2024 年 10 月 22 日（星期二）下午 17:00 前将此事项的投标文件装订成册并盖章封标报送至广州科学城绿地中央广场 A2 栋 29 楼品质部（郑小姐 020-82113287），逾期作弃标处理。

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 楼品质部



附件一：报价格式

项目名称：凯得广场一二期项目专项清洁服务项目

服务名称	每次单价（元/ m ² ）	频次	面积（m ² ）	总价（元）	备注
大理石晶面 抛光护理		1年6次	5479		含 %税
大理石、瓷砖 定期保养		1年12次	5479		
年合计					

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日 期：



附件二：

投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 20 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