

中新知识城驱动中心公寓 G4、G5 栋

2026-2027 年度清洁服务

邀 请 招 标 文 件

广州凯云智慧服务有限公司

二零二六年二月



一、物业名称：中新知识城驱动中心公寓 G4、G5 栋

二、服务范围（包括但不限于以下内容）

1、项目地址：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区知识大道以南、永九快速路以东地块。

2、项目基本情况：

中新知识城驱动中心公寓 G4、G5 栋面积约 48000 m²，本次邀标保洁服务范围为：G5 栋的一楼、三楼、八楼和 G4 栋的一楼、二楼、三楼、十楼、十五楼的公共区域及已交付的园区内的部分道路和绿化带。

三、服务内容及要求

（一）清洁服务

（1）保洁范围包括：本项目园区物业办公室，公共部分：大堂、电梯、楼层通道、卫生间、建筑物墙面、门窗、园区范围内的道路、一楼架空层及公共绿化地区域等；

（2）制订工作制度和标准，以对工作质量进行考核；

（3）公共楼梯、区域内广场、道路、绿化带保持整洁，无堆放杂物现象；

（4）按工作程序对上述范围内场所进行日常定期或不定期的清扫保洁，做到按制定的标准全天候、全方位保洁；

（5）对本项目服务范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。确保卫生洁净，无异味；

（6）垃圾收集与处理垃圾的收集与处理工作包括收集公共区域及业主

住户日常生活垃圾、清运装修及建筑垃圾、垃圾分类，以及将垃圾统一清运到市政垃圾填埋场填埋或焚烧等；

(7) 接受甲方的监督、指导，采纳甲方提出的合理意见和要求；

(8) 若甲方认为提供物业管理的人员不合格或不尽职，应立即更换；

(9) 保密责任。未经甲方事先书面同意，不得向任何其他方披露与管理的物业有关的任何信息，亦不得向任何其他方披露其在服务过程中知悉的甲方的任何信息；

(10) 做好工作人员的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全；

(11) 服务人员按照甲方要求统一着装，佩戴明显标志；

(12) 须遵守《广州市生活垃圾分类管理条例》且参考《固体废物污染环境防治法》、《循环经济促进法》、《城市生活垃圾管理办法》等法规，根据实际情况，以高效、环保的方法进行垃圾分类桶等设施购置，垃圾分类管理符合属地政府垃圾分类要求。对生活垃圾按要求及时清运，垃圾桶完好干净整洁，随时迎接政府各职能部门的检查工作；

(13) 其它与清洁卫生有关的事项。

(二) 服务人员要求

(1) 清洁范围包括：本项目范围内的道路、公共区域、停车场、大堂、楼道、通道、公共卫生间、门窗等。每日 9 时前完成一次区域保洁工作，保持卫生整洁。

(2) 负责定期或不定期的清扫保洁，做到定人定点定时管理、巡查、监督。

(3) 清洁卫生内容和标准如下表:

类别	清洁内容	标准	频次
外围	地面保洁	地面无垃圾, 新丢弃的垃圾物 5 分钟内清扫完	随时
	物料保洁	导示牌、道旗、花箱等表面无污迹、无破损	2 次/天
公共区域	地面保洁	地面无污迹、呈本色、无明显水迹; 石材地面和木质地面定期打蜡, 保持光亮	随时
	门窗、墙面	门窗玻璃无污迹, 墙面无灰尘	随时
	楼梯、走廊	无纸屑烟头	随时
	管井间	无杂物, 无灰尘, 无蜘蛛网	随时
	洗手间	每 4 小时巡查作业 1 次, 保证地面、便池、洗手盆、镜面、垃圾桶、洗手液清洁无污迹, 无异味、垃圾不超过垃圾容量的 1/2	随时
公共通道	地面保洁	地面无垃圾, 呈本色, 无明显水迹, 落叶清扫及时	随时
	标识清洁	标识系统完好, 无污迹	随时
清洁注意事项: ❖ 客户多时要注意避让 ❖ 注意正在使用的设施和客户关注的地方 ❖ 工具间垃圾桶注意盖好, 以免散发异味 ❖ 清洁时动作要轻、快。随时查看物品(设施)状态, 及时上报领班			

四、人员配置要求

本项目的服务人员共计 2 名保洁。

五、服务费用、支付方式及期限

(1) 服务费按月支付。乙方每月 25 号前开具当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 15 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：12 个月（具体以现场进场时间为准）

(3) 服务方式：采取包工包料包质量的总价包干形式。

六、费用（最高限价）

保洁服务期内最高限价 100,800 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/岗)	配置人员	每月度费用 (元)	备注
保洁	4,200	2	8,400	
报价含税，注明税率				
服务时间：8 小时/天；服务期限：2026 年 3 月 5 日至 2027 年 3 月 4 日止 (具体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。

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)“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。

八、报价格式

物业名称	保洁服务费用 (元/月)	保洁服务费用 (元/年)	备注
驱动中心			
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：8 小时/天；服务期限：2026 年 3 月 5 日至 2027 年 3 月 4 日止 (具体以实际进场时间为准)			

九、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 2 月 11 日（星期三）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。



（联系人：袁先生；联系电话 13570443779）

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。			
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			

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