

一、 投标函

致：深圳公共资源交易中心

1、根据已收到贵单位的项目编号为BAZXCG-2025-00326的深圳市宝安区上星学校(深圳大学附属中学宝安学校)物业管理服务项目项目的招标文件，参照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2、投标价格见投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标总价。

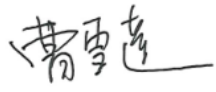
3、如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

4、我单位同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中明确的投标有效期内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，贵单位的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

6、我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。7、7、如我单位提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意深圳公共资源交易中心对我单位提交的样品进行清理。

投标人：广东中保全科保安服务有限公司； 单位地址：惠州市惠城区水口街道办事处惠州大道大湖溪路段 21 号三楼；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：；

电话：0755-27499680；

日期：2025 年 08 月 05 日

二、自行采购投标及履约承诺函

致：深圳公共资源交易中心

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。

2. 我单位参与本项目政府采购（自行采购）活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购（自行采购）活动且在有效期内的情况。符合招标文件关于联合体及进口产品的相关资格要求。

3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

4. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购（自行采购）严重违法失信行为记录名单。

5. 我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。

6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购（自行采购）相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购（自行采购）主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购（自行采购）活动或其他处罚。

7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足《财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发〈绿色数据中心政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财库〔2023〕7号）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。

12. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

13. 我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；不存在为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。

14. 我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》，依法被列入失信信息。

15. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即 CCC 认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业

产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：广东中保全科保安服务有限公司

日期：2025年08月05日

三、 投标人情况及资格证明文件

3.1 （一） 投标人资格证明文件

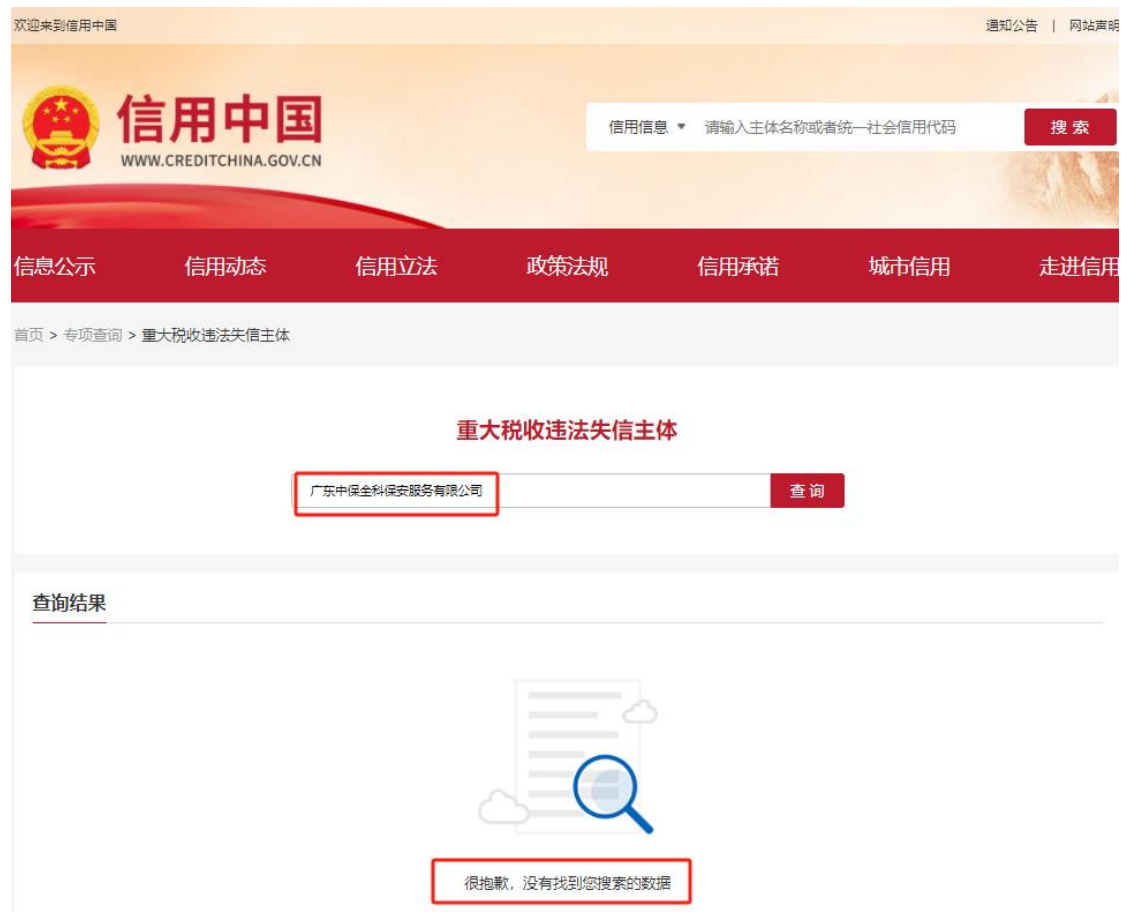
（特别提示：投标人须按本招标文件第一册第一章招标公告“申请人的资格要求”（即投标人资格要求）提供相关的资格证明资料，未提供或提供不完整、不符合要求的，将作投标无效处理，其中要求提供《自行采购投标及履约承诺函》《供应商基本情况表》且已在规定章节中提供的，此处不重复提供。）

3.1.1 营业执照



3.1.2 “信用中国”（www.creditchina.gov.cn，查询“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”或者下载信用信息报告），“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”，以及“深圳市政府采购监管网”（<http://zfcg.sz.gov.cn>）为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准

信用中国重大税收违法失信主体查询截图：



信用中国失信被执行人查询截图：

The screenshot shows the 'China Credit Information Disclosure Network' (中国执行信息公开网) website. The page is divided into two main sections: '失信被执行人(自然人)公布' (Defaulted Judgment Debtors (Natural Persons) Announcement) and '失信被执行人(法人或其他组织)公布' (Defaulted Judgment Debtors (Legal Entities or Other Organizations) Announcement). Below these are search criteria and search results.

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国宝	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张云飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称: 广东中保全科保安服务有限公司
身份证号码/组织机构代码: 91441302MA55GT3R7Y
省份: -----全部-----
验证码: HYXC

查询结果

在全国范围内没有找到 91441302MA55GT3R7Y 广东中保全科保安服务有限公司相关的结果。

中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图：

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线：400-810-1996 | 服务投诉：010-63819289

 **中国政府采购网**
中国政府采购服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页 政采法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >

 **政府采购严重违法失信行为信息记录**
HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：广东中保全科保安服务有限公司 统一社会信用代码（或组织机构代码）：91441302MA55GT3R7Y
执法单位：请输入执法单位 查询前，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
<p>查询结果： 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录 查询内容： 企业名称：广东中保全科保安服务有限公司 统一社会信用代码(或组织机构代码)：91441302MA55GT3R7Y 查询时间：2025年07月30日 15时33分</p>									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

深圳市政府采购监管网查询截图：

3.2 （二）中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

填写指引：

1、该部分内容由投标人根据自身实际情况填写，不符合要求的投标人可以不填写或直接删除相应的声明函。投标人提供的声明函不属实的，属于提供虚假资料谋取中标，参照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

2、该部分内容填写需要参考的相关文件：

(1)财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）

(2)《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）

(3)《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》（国统字〔2017〕213号）

(4)《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）

(5)《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）

3、请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字；满足多项优惠政策的投标人，不重复享受多项价格扣除政策。

4、声明函具体填写要求：

(1)声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“单位名称”下划线处如实填写采购人名称（深圳公共资源交易中心不是本项目的采购人，而是组织实施机构）；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购文件中确定的项目名称。对于分包方式面向中小企业采购的项目，应标明中小企业的具体分包内容；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，应标明联合体中中小企业所承担的具体内容；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购标的具体名称（以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“服务需求名称（标的名称）”一栏为准）；如果涉及多项服务（标的）为同一企业承接的，“标的名称”下划线处可

以如实填写多项服务；对于分包方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的名称；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目“标的名称”应填写采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的名称。

第四处，在“采购文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划分标准所属行业（所属行业以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“标的所属行业”一栏为准），并确保与采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写服务承接商名称。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写分包部分采购标的对应的服务承接商；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写联合体中中小企业承担采购标的对应的服务承接商；

第六、七、八处，在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额。从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。

第九处，在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号），判断《中小企业声明函》载明的服务承接商是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

（2）对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计

范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并应确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

（3）事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策。

（4）声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容，具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

（5）声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容（填写位置的字体已加粗），具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5、本项目属于服务类项目，如包含硬件设备、产品等货物采购的，不再对其中涉及的货物制造商作出要求。

6、若本项目属于专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，则声明函有效性由采购人或代理机构判定，如判定声明函无效的，相关供应商将作资格审查不通过处理；若本项目非专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，声明函的有效性由评审委员会判定，如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除（但不作投标无效处理）。

7、采购人、代理机构、评审委员会在依法进行资格审查、评审过程中，发现《中小企业声明函》存在明显笔误或含义不明确的，应按规定要求供应商进行澄清、说明或补正。澄清修改后符合中小企业条件的供应商，可以享受中小企业扶持政策。

1、中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 深圳市宝安区上星学校（深圳大学附属中学宝安学校） 的 深圳市宝安区上星学校（深圳大学附属中学宝安学校）物业管理服务项目 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 深圳市宝安区上星学校（深圳大学附属中学宝安学校）物业管理服务项目，属于 物业管理 行业；承接企业为 广东中保全科保安服务有限公司，从业人员 32 人，营业收入为 838.161705 万元，资产总额为 3715.870957 万元，属于 微型企业；

2. _____（标的名称），属于 _____（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为 _____（企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），从业人员 _____ 人，营业收入为 _____ 万元，资产总额为 _____ 万元，属于 _____（中型企业、小型企业、微型企业）

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

2、残疾人福利性单位声明函（服务类）

本单位郑重声明，参照《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 （单位名称） 单位的 （项目名称） 项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

3、监狱企业声明函【服务类，监狱企业如需享受优惠政策，还须另行提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的监狱企业证明文件】

本投标人郑重声明，参照《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本投标人参加（采购人名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的监狱企业承接。相关监狱企业的具体情况如下：

1. （标的名称） ，承接单位为 （企业名称） ，属于**监狱企业**；
2. （标的名称） ，承接单位为 （企业名称） ，属于**监狱企业**。

.....

本投标人对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

四、项目详细报价

（一）分项报价表

序号	需求名称		金额（元）	说明
一	人工成本（含员工/管理人员工资、福利、社保等、员工年休假补助，交通运输费等）		500000.00	
二	管理等费用	办公经费、员工培训费	4400.00	
		企业管理费	12500.00	
		材料费、工具费	23750.00	
	管理等费用小计		40650.00	
三	其他费用	固定资产折旧费	1000.00	
		企业利润	24000.00	
	其他费用小计		25000.00	
四	税金		28299.43	
五	其他		338.57	
	合计(元)		594288.00	以上各项之和

注：

- 1、此表可延长，各投标人根据本项目实际涉及的所有支出项情况修改后填写。本表如有缺漏项，由投标人自行承担。
- 2、中标人签订合同前将详细的《分项报价表》递交采购单位，经采购单位审核同意后方可实施。
- 3、投标人的投标报价不得超过预算金额，否则将导致投标无效。

（二）投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

无

五、体系认证情况（格式自定）

5.1 质量管理体系认证证书



浏览器地址: cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgld=...

网站导航 | 百度搜索 | 深圳阳光采购平台 | 统一用户中心 | 剑鱼标讯 | 广东省政府采购网 | 中国深圳政府采购

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（非兼容性视图）

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台

State Administration for Market Regulation | 认云

当前位置: 认证结果 / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

• 证书编号 OLS24Q1651R0S	• 证书状态 有效
• 颁证日期 2024-05-17	• 证书到期日期 2027-05-16
• 初次获证日期 2024-05-17	• 信息上报日期 2025-05-20
• 监督次数 1	• 再认证次数 0
• 认证项目 质量管理体系认证 (ISO9001)	
• 认证依据 GB/T 19001-2016/ISO9001:2015	
• 认证覆盖的业务范围 物业管理服务; 资质范围内的保安服务	
• 是否覆盖多场所 是	
• 认证覆盖的场所名称及地址 广东省深圳市宝安区西乡街道永丰社区宝乐新村五巷18号1001	
• 证书使用的认可标识	• 证书附件下载
• 换证日期 2025-05-20	

获证组织基本信息

• 组织名称 广东中保全科保安服务有限公司	• 统一社会信用代码/组织机构代码 91441302MA55GT3R7Y
• 所在国别地区 中国 广东省	• 本证书体系覆盖人数 45
• 组织地址 惠州市惠城区水口街道办事处惠州大道大湖溪路段21号三楼	

发证机构信息

• 机构名称 欧利斯克认证有限公司	• 机构批准号 CNCA-R-2020-656
• 有效期 2026-07-03	• 机构状态 有效
• 网址 www.ofirz.com	
• 地址 国货东路263号A5层综合楼一层02	
• 业务范围 服务认证	
• 无形资产和土地服务(告知承诺)	
• 建筑工程和建筑物服务(告知承诺)	
• 批发业和零售业服务(告知承诺)	
• 住宿服务; 食品和饮料服务(告知承诺)	
• 运输服务 (陆路运输服务、水运服务、空运服务、支持性和辅助运输服务) (告知承诺)	

在线客服



六、 资质情况（格式自定）

无

七、投标人经验情况（格式自定）

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间
1	惠州市惠阳区新圩中学	惠州市惠阳区新圩中学物业保安管理服务 24.96 万元	2024. 1. 1
2	惠州市惠阳区镇隆中学	惠州市惠阳区镇隆中学物业管理服务 定点服务 22.8 万元	2024. 1. 1
3	惠州市惠阳区约场中学	惠州市惠阳区约场中学物业管理服务 13.1 万元	2023. 1. 1
4	惠州市惠阳区秋长中心小学	惠州市惠阳区秋长中心小学物业管理服务 130.2 万元	2023. 5. 29

7.1 惠州市惠阳区新圩中学物业保安管理服务

7.1.1 合同

广东政府采购智慧云平台电子卖场 物业服务定点采购合同

合同名称：惠州市惠阳区新圩中学物业管理服务定点服务定点议价采购合同

合同编号：HT-2023-03085592

甲方：惠州市惠阳区新圩中学

乙方：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司

合同金额(元)：249600.00

人民币大写：贰拾肆万玖仟陆佰元整

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》规定，以及物业服务行业的相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（惠州市惠阳区新圩中学）委托乙方（广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司）对（惠州市惠阳区新圩中学物业管理服务定点议价采购）实行一体化、专业化的物业管理订立本合同。

第一条 定义

1.“合同”即由甲乙双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与最终确定的定点供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，供应商在响应文件中应对其进行确认或拒绝。如供应商在其响应文件中未做拒绝或提出修改要求的，采购人将视作认同。

2.“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3.“管理服务”系指乙方按响应文件承诺及采购人在定点系统中提出的其他工作（特殊服务）需求，结合本项目的设施配置及本物业服务性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务或专业服务。

4.“甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5.“乙方”系指最终确定并公告的定点服务供应商。

6.“现场”系指将要提供物业管理与服务的地点、及相关场所。

7.“验收”系指采购人依据国家及有关规定实施合同约定的评价程序和条件。

第二条 适用范围本

合同条款适用于本次采购活动。项目实施范围详见一采购公告和响应文件及相关补充文件、承诺书等。

第三条 物业基本情况

物业名称：--惠州市惠阳区新圩中学物业管理服务定点议价采购

物业类型：--物业管理服务（保安）

坐落位置：--新圩中学

第四条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围包括但不限于：本条所列的各项服务内容和采购人交办的其他工作。

物业服务内容及质量标准：第十六条 物业服务（专业服务）服务要求

本项目其他工作（特殊服务）内容如下：

/

第五条 合同期限

合同生效之日起 12 个月。

第六条 物业装备、耗材的使用

甲方根据场地情况免费提供物业/专业服务的办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品）由乙方自行解决。

第七条 物业管理收费

1. 本合同期内物业管理服务费 249600.00 元。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有相关费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费用成本监审：

1. 乙方承诺，接受甲方主管部门实施的物业服务费用成本监审，并遵守以下原则：

- 1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法规和国家统一会计制度的规定；
- 1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；
- 1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；
- 1.4 合理性原则。与服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

第八条 费用结算方式

付款方式：按月支付；乙方进场服务并通过甲方考核后，甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件，在次月的前 5 个工作日内支付给乙方上月物业管理费。支付方式为：银行转账或支票支付。

第九条 经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定对乙方进行处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传在不致影响乙方正常工作的情况下，乙方应予以配合。
2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第十条 乙方对甲方作出如下承诺：

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。
2. 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。
3. 在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。
4. 乙方必须指定一位经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换经理（负责人）、相关替下人员。
5. 为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方安排在岗的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按抽查时缺少的人数乘以其当月工资额的 1% 作为罚金，扣除当月（季）合同款。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。
6. 在承包期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》以及相关法律法规的要求。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常用人需求。乙方所有人员的劳动报酬及相关社会、医疗保障等收入应符合甲方所在地的相关规定。
7. 乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。
8. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税、费。

9.乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。

10.在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将上报有关监管部门按照相关约定或规定依法处理。

11.乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图，交由甲方备案。

12.禁止事项

12.1乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物、有价证券等，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。严重的追究相关法律责任。

12.2不得在承包区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方正常办公或经营活动进行滋扰性的行为。

12.3除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置及给排水系统、油气管道等。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，避免不必要的无线电干扰。

12.4未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体或任何危险品。

13.保险

13.1第三者责任保险乙方应对乙方人员以及第三方全权负责(如乙方应投保第三者责任险)，在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

13.2员工人身意外在承包期内，乙方所有人员的事由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险)，以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

13.3其他保险及费用乙方须按《劳动合同法》和政府有关部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方对此全权负责。

14.乙方及其员工遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

15.遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

16.乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务（专业服务）综合考评。

第十一条 甲方对乙方作出如下承诺：

- 1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。
- 2、保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

第十二条 合同生效和终止：

1.本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人盖章即生效。

2.终止

2.1提前终止

2.1.1甲方不得在服务期内无理由终止合同。否则乙方有权向甲方主管部门或财政监管部门报告，按规定处理。

2.1.2因乙方在服务期内多次物业服务（专业服务）综合考评未达标，甲方可以单方面终止合同，并追究相关违约责任。

2.1.3如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况，甲方可以单方面终止合同，并按合同约定处理相关事宜。

2.1.4如果乙方在服务期内无理由终止合同，将追究乙方违约责任，并上报财政监管部门列入黑名单处理。

2.1.5如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止承包，且乙方须赔偿给甲方造成的经济损

合国家标准的消毒、杀虫剂等药剂进行环保消杀工作。

(3) 消防系统专业维保服务：在一般维保的基础上，对消防系统进行更换消耗品/易耗品/零配件等专业维保服务。在需要替换零配件的维修工作中，应以不高于市场价的优惠价格向厂家或其他合法渠道获取相关零配件。

(4) 内部餐饮及餐区卫生服务：提供采购人要求的餐饮服务。提供餐饮服务的依法取得餐饮服务相关许可。从业人员依法取得相关健康证明。确保厨房及就餐环境的清洁卫生，按规定清理厨余垃圾。

(5) 劳务派遣：根据采购人要求依法提供各种物业管理相关约定服务。

第十七条 保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当使用；泄露、不正当使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

第十八条 其他约定事项

1. 本合同一式 3 份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。

2. 合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

合同变更信息

经双方协商，对上述条款进行以下调整和补充。

删除条款：

第十六条：【一】【二】【三】【六】【七】【八】【九】

新增条款：

(以下无正文)

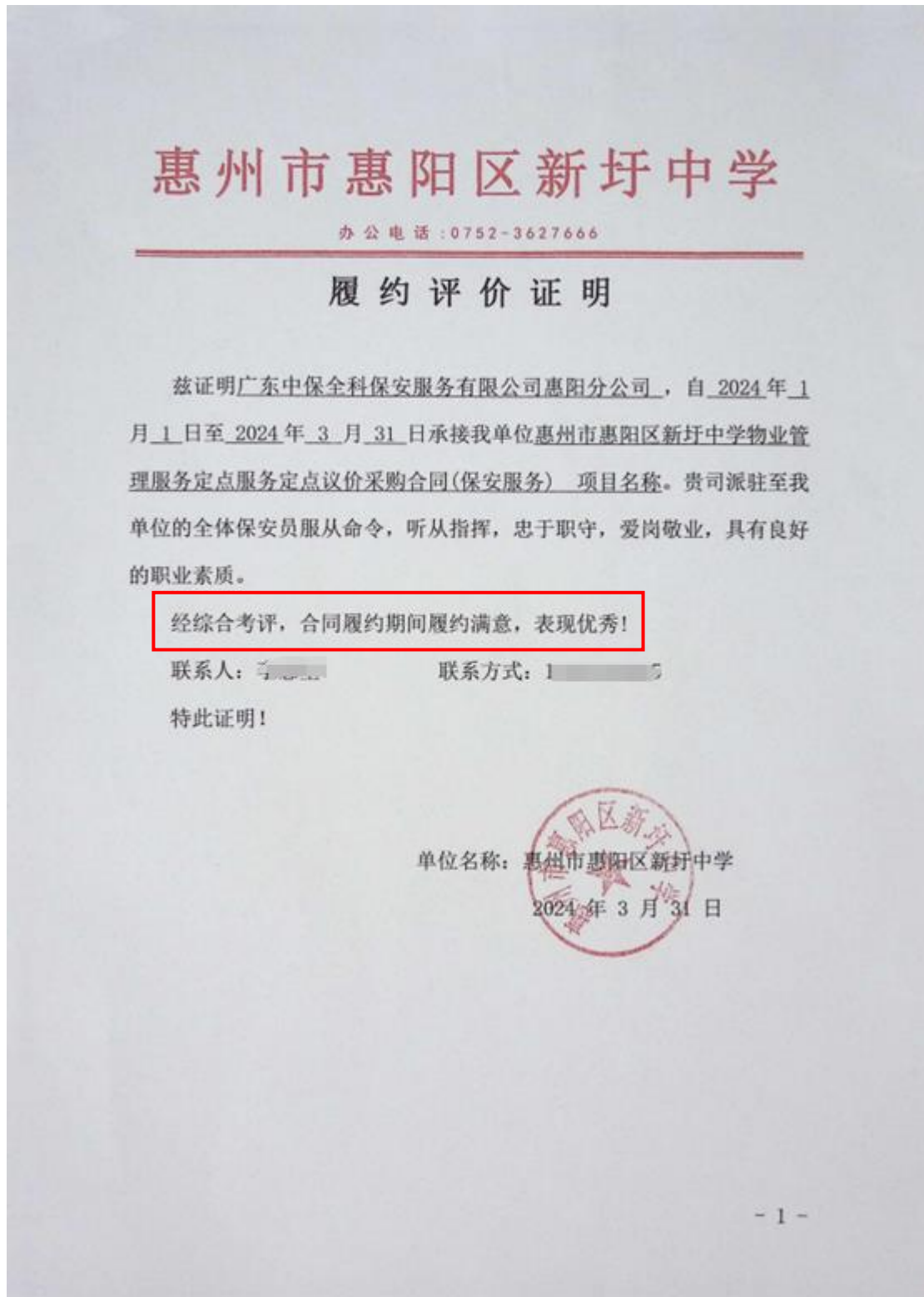
甲方(盖章)：惠州惠阳区新圩中学
甲方联系人：李燕春 负责人：林燕春
联系电话：13532158555 联系电话：13928389360

合同签订日期：2024-01-01
合同履行开始日期：2024-01-01
合同履行截止日期：2024-12-31

乙方(盖章)：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司
开户银行：中国工商银行股份有限公司惠州惠阳新街支行
银行账号：200803240900004132
乙方联系人：曾志
联系电话：13902668223
合同签订日期：2023年12月29日

-第8页-

7.1.2 履约评价



7.2 惠州市惠阳区镇隆中学物业管理服务定点服务

7.2.1 合同

广东政府采购智慧云平台电子卖场 物业服务定点采购合同

合同名称：惠州市惠阳区镇隆中学物业管理服务定点服务定点议价采购合同

合同编号：HT-2024-03124040

甲方：惠州市惠阳区镇隆中学

乙方：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司

合同金额(元)：228000.00

人民币大写：贰拾贰万捌仟元整

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》规定，以及物业服务行业的相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（惠州市惠阳区镇隆中学）委托乙方（广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司）对（惠州市惠阳区镇隆中学物业管理服务定点采购）实行一体化、专业化的物业管理订立本合同。

第一条 定义

1.“合同”即由甲乙双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与最终确定的定点供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，供应商在响应文件中应对其进行确认或拒绝。如供应商在其响应文件中未做拒绝或提出修改要求的，采购人将视作认同。

2.“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3.“管理服务”系指乙方按响应文件承诺及采购人在定点系统中提出的其他工作（特殊服务）需求，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务或专业服务。

4.“甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5.“乙方”系指最终确定并公告的定点服务供应商。

6.“现场”系指将要提供物业管理与服务的地点、及相关场所。

7.“验收”系指采购人依据国家及有关规定实施合同所约定的评价程序和条件。

第二条 适用范围本

合同条款适用于本次采购活动。项目实施范围详见一采购公告和响应文件及相关补充文件、承诺书等。

第三条 物业基本情况

物业名称：--惠州市惠阳区镇隆中学物业管理服务定点采购

物业类型：--物业管理服务(保安)

坐落位置：--广东省惠州市惠阳区镇隆中学

第四条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围包括但不限于：本条所列的各项服务内容和采购人交办的其他工作。

物业服务内容及质量标准：详见本合同第十六条

本项目其他工作（特殊服务）内容如下：

/

第五条 合同期限

合同生效之日起 12 个月。

第六条 物业装备、耗材的使用

甲方根据场地情况免费提供物业/专业服务的办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品）由乙方自行解决。

第七条 物业管理收费

1. 本合同期内物业管理服务费 228000.00 元。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有相关费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费用成本监审：

1. 乙方承诺，接受甲方主管部门实施的物业服务费用成本监审，并遵守以下原则：

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法规和国家统一会计制度的规定；

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

1.4 合理性原则。与服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

第八条 费用结算方式

付款方式：按月支付；乙方进场服务并通过甲方考核后，甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件，在次月的前 5 个工作日内支付给乙方上月物业管理费。支付方式为：银行转账或支票支付。

第九条 经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定对乙方进行处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传在不致影响乙方正常工作的情况下，乙方应予以配合。

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第十条 乙方对甲方作出如下承诺：

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

2. 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

3. 在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

4. 乙方必须指定一位经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换经理（负责人）、相关骨干人员。

5. 为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方安排在岗的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按抽查时缺少的人数乘以其当月工资额的 1% 作为罚金，扣除当月（季）合同款。乙方聘用的人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

6. 在承包期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》以及相关法律法规的要求。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常用人需求。乙方所有人员的劳动报酬及相关社会、医疗保障等收入应符合甲方所在地的相关规定。

7. 乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

8. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税、费。

-第2页-

深圳市宝安区上星学校

合国家标准的消毒、杀虫害等药剂进行环保消杀工作。

(3) 消防系统专业维保服务：在一般维保的基础上，对消防系统进行更换消耗品/易耗品/零配件等专业维保服务。在需要更换零配件的维修工作中，应以不高于市场价的优惠价格向厂家或其他合法渠道获取相关零配件。

(4) 内部餐饮及餐区卫生服务：提供采购人要求的餐饮服务。提供餐饮服务的依法取得餐饮服务相关许可。从业人员依法取得相关健康证明。确保厨房及就餐环境的清洁卫生，按规定清理厨余垃圾。

(5) 劳务派遣：根据采购人要求依法提供各种物业管理相关约定服务。

第十七条 保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当使用；泄露、不正当使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

第十八条 其他约定事项

- 1.本合同一式3份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。
- 2.合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

合同变更信息

经双方协商，对上述条款进行以下调整和补充。

删除条款：

第十六条：【一】；【二】；【三】；【六】；【七】；【八】；【九】

新增条款：

(以下无正文)

甲方(盖章)：惠州市惠阳区镇隆中学
甲方联系人：刘江原
联系电话：13819900980

合同签订日期：2024-01-01
合同履约开始日期：2024-01-01
合同履约截止日期：2024-12-31

乙方(盖章)：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司
开户银行：中国工商银行股份有限公司惠州惠阳新街支行
银行账号：2006032409000064132
乙方联系人：曾志
联系电话：13902568223
合同签订日期：

7.2.2 履约评价

履约评价证明

兹证明 广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司，自 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 5 月 11 日承接我单位 镇隆镇人民政府 购买政府履职所需其他辅助和技术性服务项目名称。贵司派驻至我单位的全体保安员服从命令，听从指挥，忠于职守，爱岗敬业，具有良好的职业素质。

经综合考评，**合同履行期间履约满意，表现优秀！**

联系人： 联系方式：

（备注：此处填写甲方的联系人及联系方式）

特此证明！

单位名称：镇隆镇人民政府

2024年 5月 11日



7.3 惠州市惠阳区约场中学物业管理服务

7.3.1 合同

广东政府采购智慧云平台电子卖场 物业服务定点采购合同

合同名称：惠州市惠阳区约场中学物业管理服务定点议价采购合同

合同编号：HT-2023-02291188

甲方：惠州市惠阳区约场中学

乙方：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司

合同金额(元)：131000.00

人民币大写：壹拾叁万壹仟元整

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》规定，以及物业服务行业的相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（惠州市惠阳区约场中学）委托乙方（广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司）对（惠州市惠阳区约场中学物业管理服务定点采购）实行一体化、专业化的物业管理订立本合同。

第一条 定义

1.“合同”即由甲乙双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与最终确定的定点供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，供应商在响应文件中应对其进行确认或拒绝。如供应商在其响应文件中未做拒绝或提出修改要求的，采购人将视作认同。

2.“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3.“管理服务”系指乙方按响应文件承诺及采购人在定点系统中提出的其他工作（特殊服务）需求，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务或专业服务。

4.“甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5.“乙方”系指最终确定并公告的定点服务供应商。

6.“现场”系指将要提供物业管理与服务的地点、及相关场所。

7.“验收”系指采购人依据国家及有关规定实施合同所约定的评价程序和条件。

第二条 适用范围本

合同条款适用于本次采购活动。项目实施范围详见—采购公告和响应文件及相关补充文件、承诺书等。

第三条 物业基本情况

物业名称：--惠州市惠阳区约场中学物业管理服务定点采购

物业类型：--物业管理服务(保安)

坐落位置：--广东省惠州市惠阳区新圩镇约场银峰二路117号

第四条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围包括但不限于：本条所列的各项服务内容和采购人交办的其他工作。

物业服务内容及质量标准：详见本合同第十六条

本项目其他工作（特殊服务）内容如下：

/

第五条 合同期限

合同生效之日起 12 个月。合同期满，甲方可根据相关规定要求乙方延续提供 1-3 个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方应予保证。

第六条 物业装备、耗材的使用

甲方根据场地情况免费提供物业/专业服务的办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品）由乙方自行解决。

第七条 物业管理收费

1. 本合同期内物业管理服务费 131000.00 元。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有相关费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费用成本监审：

1. 乙方承诺，接受甲方主管部门实施的物业服务费用成本监审，并遵守以下原则：

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法规和国家统一会计制度的规定；

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

1.4 合理性原则。与服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

第八条 费用结算方式

付款方式：按月支付；乙方进场服务并通过甲方考核后，甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件，在次月的前 5 个工作日内支付给乙方上月物业管理费。支付方式为：银行转账或支票支付。

第九条 经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定对乙方进行处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传在不致影响乙方正常工作的情况下，乙方应予以配合。

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第十条 乙方对甲方作出如下承诺：

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

2. 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

3. 在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

4. 乙方必须指定一位经理(负责人)，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换经理（负责人）、相关骨干人员。

5. 为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方安排在岗的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按抽查时缺少的人数乘以其当月工资额的 1% 作为罚金，扣除当月（季）合同款。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

6. 在承包期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》以及相关法律法规的要求。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常用人需求。乙方所有人员的劳动报酬及相关社会、医疗保障等收入应符合甲方所在地的相关规定。

7. 乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

8. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规

合国家标准的消毒、杀虫剂等药剂进行环保消杀工作。

(3) 消防系统专业维保服务：在一般维保的基础上，对消防系统进行更换消耗品/易耗品/零配件等专业维保服务。在需要替换零配件的维修工作中，应以不高于市场价的优惠价格向厂家或其他合法渠道获取相关零配件。

(4) 内部餐饮及餐区卫生服务：提供采购人要求的餐饮服务。提供餐饮服务的依法取得餐饮服务相关许可。从业人员依法取得相关健康证明。确保厨房及就餐环境的清洁卫生，按规定清理厨余垃圾。

(5) 劳务派遣：根据采购人要求依法提供各种物业管理相关约定服务。

第十七条 保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当使用；泄露、不正当使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

第十八条 其他约定事项

- 1.本合同一式 3 份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。
- 2.合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

合同变更信息

经双方协商，对上述条款进行以下调整和补充。

删除条款：

第十六条：【一】环境卫生与保洁管理；【二】垃圾清运、处理；【三】污水及化粪池管理；【六】绿化的养护和管理；【七】建筑、设备、设施维修、养护、管理；【八】人员进驻、管理及其他服务要求；【九】额外专业服务

新增条款：

乙方从2023年1月1日开始为甲方提供保安服务，保安服务费按每月实际产生金额支付，合同期限到2023年12月31日止。

(以下无正文)

甲方(盖章)：深圳市宝安区上星学校

甲方联系人：叶宇祥

联系电话：13727661099

合同签署日期：2023-01-01

合同履行开始日期：2023-01-01

合同履行截止日期：2023-12-31

乙方(盖章)：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司惠州惠阳新街支行

银行账号：2608032409000064132

乙方联系人：曾志

联系电话：13902658223

2023年03月01日 -第8页-

7.3.2 履约评价

履约评价表

项目名称	惠州市惠阳区约场中学物业管理服务	
合同编号	HT-2023-02291188	
客户单位	惠州市惠阳区约场中学	
履约供应商	广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司	
履约考核项目	总体服务评价	
请现场用人单位根据服务单位人员素质及团队稳定性、突发事件响应能力、人员服务礼仪、仪容仪表、与现场工作配合程度及内部管理能力进行综合评价。	优	√
	良	
	中	
	差	
<p>客户单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">2024年1月5日</p>		

7.4 惠州市惠阳区秋长中心小学物业管理服务合同

广东政府采购智慧云平台电子卖场 物业服务定点采购合同

合同名称：惠州市惠阳区秋长中心小学物业管理服务定点议价采购合同

合同编号：HT-2023-02525850

甲方：惠州市惠阳区秋长中心小学

乙方：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司

合同金额(元)：1302000.00

人民币大写：壹佰叁拾万贰仟元整

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》规定，以及物业服务行业的相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（惠州市惠阳区秋长中心小学）委托乙方（广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司）对《惠州市惠阳区秋长中心小学物业管理服务定点采购》实行一体化、专业化的物业管理订立本合同。

第一条 定义

1.“合同”即由甲乙双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与最终确定的定点供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，供应商在响应文件中应对其进行确认或拒绝。如供应商在其响应文件中未做拒绝或提出修改要求的，采购人将视作认同。

2.“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合约义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3.“管理服务”系指乙方按响应文件承诺及采购人在定点系统中提出的其他工作（特殊服务）需求，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务或专业服务。

4.“甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5.“乙方”系指最终确定并公告的定点服务供应商。

6.“现场”系指将要提供物业管理与服务的地点、及相关场所。

7.“验收”系指采购人依据国家及有关规定实施合同所约定的评价程序和条件。

第二条 适用范围本

合同条款适用于本次采购活动。项目实施范围详见—采购公告和响应文件及相关补充文件、承诺书等。

第三条 物业基本情况

物业名称：--惠州市惠阳区秋长中心小学物业管理服务定点采购

物业类型：--物业管理服务(保安)

坐落位置：--广东省惠州市惠阳区秋长街道学林路

第四条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围包括但不限于：本条所列的各项服务内容和采购人交办的其他工作。

物业服务内容及质量标准：第十六条 物业服务（专业服务）服务要求

本项目其他工作（特殊服务）内容如下：

/

第五条 合同期限

合同生效之日起 12 个月。合同期满，甲方可根据相关规定要求乙方延续提供 1-3 个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方应予保证。

第六条 物业装备、耗材的使用

甲方根据场地情况免费提供物业/专业服务的办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品）由乙方自行解决。

第七条 物业管理收费

1. 本合同期内物业管理服务费 1302000.00 元。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有相关费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费用成本监审：

1. 乙方承诺，接受甲方主管部门实施的物业服务费用成本监审，并遵守以下原则：

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法规和国家统一会计制度的规定；

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

1.4 合理性原则。与服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

第八条 费用结算方式

付款方式：按月支付；乙方进场服务并通过甲方考核后，甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件，在次月的前 5 个工作日内支付给乙方上月物业管理费。支付方式为：银行转账或支票支付。

第九条 经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定对乙方进行处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传在不致影响乙方正常工作的情况下，乙方应予以配合。

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第十条 乙方对甲方作出如下承诺：

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

2. 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

3. 在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

4. 乙方必须指定一位经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换经理（负责人）、相关骨干人员。

5. 为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方安排在岗的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按抽查时缺少的人数乘以其当月工资额的 1% 作为罚金，扣除当月（季）合同款。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

6. 在承包期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》以及相关法律法规的要求。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常用人需求。乙方所有人员的劳动报酬及相关社会、医疗保障等收入应符合甲方所在地的相关规定。

7. 乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

8. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规

合国家标准的消毒、杀虫害等药剂进行环保消杀工作。

(3) 消防系统专业维保服务：在一般维保的基础上，对消防系统进行更换消耗品/易耗品/零配件等专业维保服务。在需要替换零配件的维修工作中，应以不高于市场价的优势价格向厂家或其他合法渠道获取相关零配件。

(4) 内部餐饮及餐区卫生服务：提供采购人要求的餐饮服务。提供餐饮服务的依法取得餐饮服务相关许可。从业人员依法取得相关健康证明。确保厨房及就餐环境的清洁卫生，按规定清理厨余垃圾。

(5) 劳务派遣：根据采购人要求依法提供各种物业管理相关约定服务。

第十七条 保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当使用；泄露、不正当使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

第十八条 其他约定事项

1. 本合同一式 4 份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。

2. 合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

合同变更信息

经双方协商，对上述条款进行以下调整和补充。

删除条款：

第十六条：【一】环境卫生与保洁管理；【二】垃圾清运、处理；【三】污水及化粪池管理；【六】绿化的养护和管理；【七】建筑、设备、设施维修、养护、管理；【八】人员进驻、管理及其他服务要求；【九】额外专业服务

新增条款：

(以下无正文)

甲方(盖章)：惠州市惠阳区秋长中心小学

甲方联系人：吴育红

联系电话：0752-3765718

合同签订日期：2023.06.01

合同履行开始日期：2023-06-01

合同履行截止日期：2024-05-31

乙方(盖章)：广东中保全科保安服务有限公司惠阳分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司惠州惠阳新街支行

银行账号：200803240900064132

乙方联系人：曾志

联系电话：13902668223

合同签订日期：2023-5-29

-第8页-

八、荣誉情况（格式自定）

8.1 惠州市公安局 2025 年先进单位

