

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 FTZXCG-2025-00016 的 （深圳市梅林一村幼儿园 2025 年——2026 年校园物业服务项目） 项目的招标文件，遵照《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. 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：招商积余物业管理有限公司； 单位地址：深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路 3024 号航空大厦 3202-3203；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：王新里；

电话：0755-83998982；

日期：2025 年 3 月 20 日

二、政府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（响应）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活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

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主管部门给予一定年限内禁止参与政府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》。

15. 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。

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：招商积余物业管理有限公司

日期：2025 年 3 月 20 日

三、投标人情况及资格证明文件

(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《政府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。)

1. 具有独立承担民事责任的能力(提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件，原件备查，分支机构参与投标的，须同时提供总公司授权文件且授权书载明其民事责任由总公司承担)；

我司具有独立承担民事责任的能力，提供我司营业执照：





商事主体截图:

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html> 点此搜索

招商积余物业管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192205202K
注册号:	440301102788132
商事主体名称:	招商积余物业管理有限公司
住所:	深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路3024号航空大厦3202-3203
法定代表人:	王新里
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1992-03-25
营业期限:	自1992-03-25起至2037-03-25止
核准日期:	2025-01-15
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	中航物业管理有限公司哈尔滨分公司,招商积余物业管理有限公司湛江分公司,中航物业管理有限公司龙南分公司,中航物业管理有限公司济宁分公司,中航物业管理有限公司龙岗区人民医院停车场,中航物业管理有限公司罗湖区新园小区停车场,中航物业管理有限公司宜春分公司,中航物业管理有限公司内蒙古分公司,中航物业管理有限公司山西分公司,中航物业管理有限公司黄山分公司,中航物业管理有限公司安庆分公司,中航物业管理有限公司拉萨分公司,招商积余物业管理有限公司云浮分公司,招商积余物业管理有限公司广州分公司
备注:	

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息	
招商积余物业管理有限公司的许可经营信息	
一般经营项目：	物业管理；房地产经纪；自有房屋租赁；市政工程管理、绿化工程、环境卫生、生活网点、餐饮企业、酒店、公园、游览景区等提供管理服务；空调、水电、机电设备的上门安装、上门维修、上门保养；房屋上门装修、维修；企事业单位的后勤管理服务；会议、礼仪的策划和咨询；物业管理软件的开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营电子商务；家政服务；收送干洗衣物；日用百货、初级农产品、电子产品、金属材料的销售；汽车租赁；票务代售；清洁服务；会务服务；从事四害防治工作；白蚁防治服务；建筑物修缮；人力资源管理；外墙清洗，住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；航空运营支持服务；专业保洁、清洗、消毒服务；医院管理；病人陪护服务；护理机构服务（不含医疗服务）；装卸搬运；知识产权服务（专利代理服务除外）；信息系统运行维护服务；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 人力资源管理、废旧物资回收（由分支机构经营，执照另行申办）；机动车停放服务（由分支机构经营，执照另行申办）；车队、车辆管理与服务（由分支机构经营，执照另行申办）；劳务派遣；餐饮服务；预包装食品零售（由分支机构经营，执照另行申办）；食用油、烟、酒类销售（由分支机构经营，执照另行申办）；国内旅游（由分支机构经营，执照另行申办）；KTV（由分支机构经营，执照另行申办）；酒吧（由分支机构经营，执照另行申办）；提供棋牌服务（由分支机构经营，执照另行申办）；代驾（由分支机构经营，执照另行申办）；健身（由分支机构经营，执照另行申办）；保健按摩服务（由分支机构经营，执照另行申办）；美容美发（由分支机构经营，执照另行申办）；汽车保养美容（由分支机构经营，执照另行申办）；公司物业管理范围内的保安服务；供暖供热；机动车停车场管理；绿化养护；城市市容及设施设备管理；水资源管理；园林景观管理；外墙清洗；安防设备；消防设备的上门安装、上门维修；五金电料的销售；餐饮配送服务。城市生活垃圾经营性服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2. 本项目 不接受 / 接受联合体投标， 不接受 / 接受投标人选用进口产品参与投标，详见招标文件“第三章 用户需求书”；

我司参与本项目非联合体投标，不选用进口产品参与投标。

3. 参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

4. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

5. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

6. 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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；；

7. 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

政府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（响应）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活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

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主管部门给予一定年限内禁止参与政府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》。

15. 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。

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：招商积余物业管理有限公司

日期：2025 年 3 月 20 日

8. 不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目政府采购活动（由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息）

我司不存在：不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制；单位负责人为同一人或者直接控股、管理关系的不同供应商，参加本项目政府采购活动（由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息）

9. 本项目全部专门面向中小企业采购： 否。

我司非中小企业

注：（1）“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；

（2）供应商投标（上传投标文件）必须先行办理注册手续。

完整公告内容详见：深圳公共资源交易网 (<https://www.szggzy.com>)

(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
声明函

我司声明：

我司非中小企业、非残疾人福利性单位、非监狱企业。

特此声明！

招商积余物业管理有限公司

2025 年 3 月 20 日

四、项目详细报价

(一) 分项报价表

序号	报价项目	人数	报价 (人民币 元)	备注
1	保安员	4	278400.00	单价最高限价 (5800 元/人/月)
2	物业管理服务费		81400.00	该项费用包含秩序维护, 设备, 消杀垃圾清运化粪池清理、防蛇、中标单位的服务费、招聘费、合理利润、税金等。
合 计: (人民币 元)			359800.00	

备注:

1. 所有价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写;
2. 投标总价应为以上各分项价格之和;
3. 本表格式可根据项目具体情况进行修改;
4. 投标总价和项目报价表中单个采购预算条目报价均不得超过对应的财政预算限额, 否则将导致投标无效。
5. 《分项报价表》的投标总价应与开标一览表的投标总价一致。

(二) 投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

五、同类项目业绩

序号	采购人	项目名称	合同签订时间	完成时间	服务情况	联系人	联系电话
1	广州大学	广州大学物业管理服务项目	2022.3.1	2024.3.1	优	刘小姐	18826053845
2	深圳艺术学校	深圳艺术学校物业管理服务项目	2022.1.1	2022.12.31	满意	陈小姐	15986744264
3	北京师范大学-香港浸会大学联合国国际学院	北师港浸大校园物业管理服务项目	2023.1.1	2024.3.1	满意	陆先生	13798216776

（特别提示：以上表格仅供参考。投标人须按本招标文件评标信息中“同类项目业绩”这一评分因素要求，提供证明资料）

因公司发展需要，经深圳市市场监督管理局核准登记，我司“中航物业管理有限公司”公司名称已于 2024 年 11 月 14 日正式变更为“招商积余物业管理有限公司”

本次我司仅为公司名称变更，公司主体未发生任何变化，前后主体一致。根据《民法典》第一千零一十六条第二款“民事主体变更姓名、名称的，变更前实施的民事法律行为对其具有法律约束力”规定，企业名称变更后，不影响企业名称变更前已实施的民事法律行为，包括我司已签订的合同、获得的企业荣誉、取得的认证资质等环节的所有民事法律行为。

附件：

招商积余物业名称变更证明材料

2024/11/14 11:46

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22410555663

招商积余物业管理有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。

变更前名称：中航物业管理有限公司

变更后名称：招商积余物业管理有限公司



市场监督管理局商事主体登记及备案查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

招商积余物业管理有限公司 2024年11月14日 的变更信息

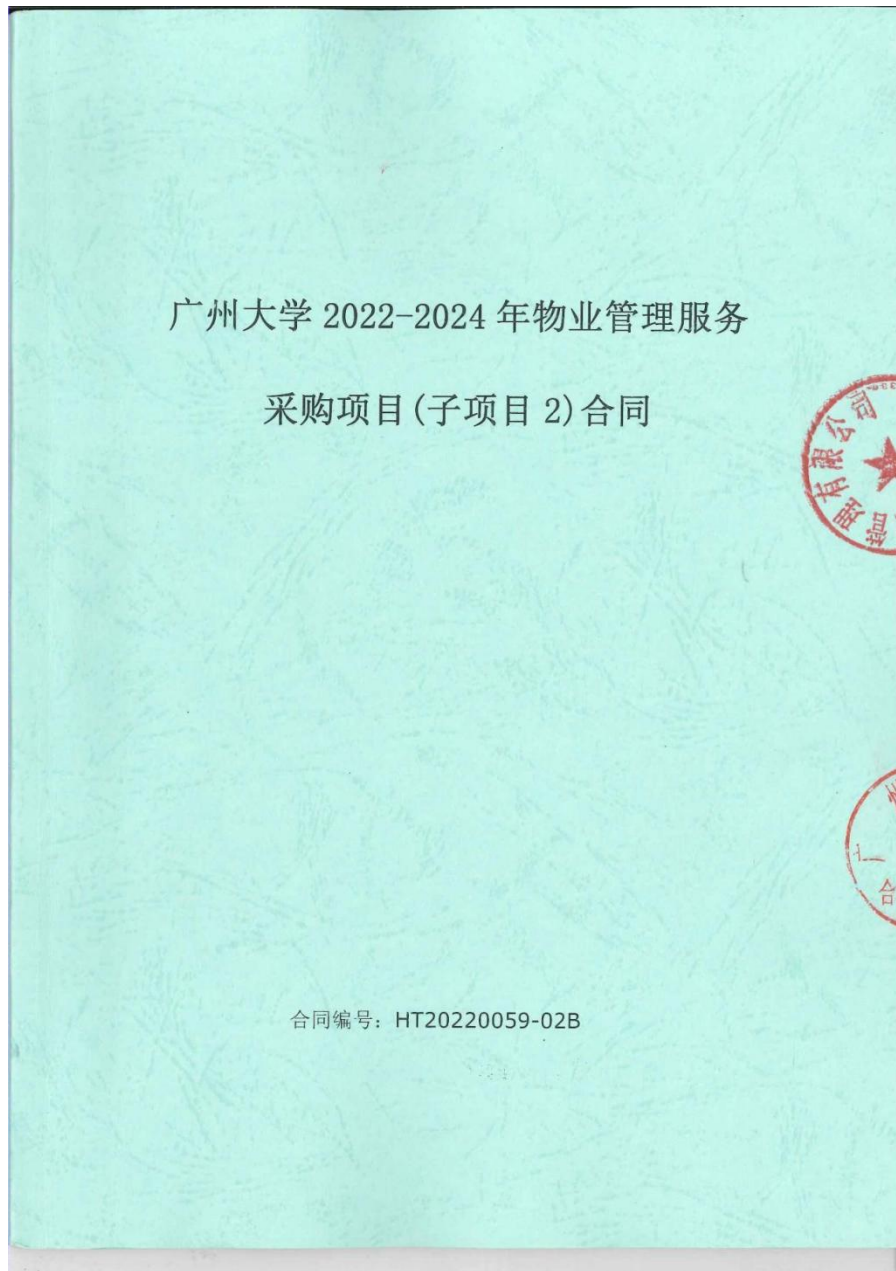
变更前名称	中航物业管理有限公司
变更后名称	招商积余物业管理有限公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2024-09-10
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-10-22

打印时间：2024年11月14日14:30:2

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

1. 广州大学物业管理服务项目

(1) 合同关键页



广州大学 2022-2024 年物业管理服务采购项目(子 项目 2) 合同

合同编号: HT20220059-02B

签订地点: 广州大学

一、总 则

第一条 合同当事人

甲方(甲方): 广州大学

乙方(乙方): 中航物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及广州公共资源交易中心“广州大学 2022-2024 年物业管理服务采购项目”(项目编号 CZ2022-0008) 子项目 2 招标文件的要求和招标结果, 经甲乙双方协商一致, 签订本合同。双方共同遵守如下条款(其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明, 合同附件及本项目的招标文件、投标文件、中标通知书、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分)。

第二条 主要术语

(一) 受益人, 是指在甲方地域范围内接受乙方提供服务的单位、不特定个人, 不仅包括甲方本人, 也包括本物业的使用人(无论其经常性使用或临时性利用), 但按本合同附件已排除、以及甲方与其他单位签定的有关服务合同明确约定排除, 或者按属地管理原则和习惯已明确排除的, 则不属受益人范围。

(二) 物业管理服务采购, 是指发包承包关系。发包承包的范围为本项目的招标文件、投标文件所列事项; 如果甲方的物业管理服务项目需要增加, 就增加的项目, 由双方另行以书面形式商定。乙方承包的方式为: 质量、价格(总额)、商业风险与劳动风险包干, 员工工资和社保费用及公积金等福利待遇、乙方提供服务所需设备或工具与材料等成本包干。

(三) 乙方提供服务的受益人为甲方和本物业的使用人, 甲乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第三条 基本情况

(一) 具体委托管理事项见本项目采购文件第二章采购需求。

(二) 下列服务专项项目外，本项目不允许分包：

1. 校园排污管网疏通服务。乙方声明：乙方与分包供应商签定包含如下条款的协议（合同）：协议（合同）的分包供应商无条件放弃全部向甲方追诉经济或者法律诉讼的所有权利；协议（合同）有效期与本合同一致。

三、服务期限

第五条 物业管理服务期限：暂订为 2022 年 03 月 1 日~2024 年 03 月 31 日。

其中：

- (一) 常规项目桂花岗校区安保服务期限为 2022 年 03 月 1 日~2024 年 03 月 31 日。
- (二) 常规项目桂花岗校区保洁服务、生活垃圾分类、绿化养护、课室管理、会议服务、宿舍管理（公寓管理）服务期限为 2022 年 03 月 1 日~2024 年 03 月 31 日。
- (三) 专项服务校园排污管网疏通服务、维修维护服务、节能巡查服务期限为 2022 年 03 月 1 日~2024 年 03 月 31 日。
- (四) 专项服务校园绿化补植、节日摆花服务于合同有效期内实施，具体实施时间、频次安排由甲方确定。
- (五) 专项服务毕业宿舍保洁每年一次，具体实施时间由甲方确定。
- (六) 专项服务校园应急物业服务于合同有效期内实施，具体实施时间、实施安排由甲方确定。
- (七) 乙方提供的信息化系统服务实施、供应，不迟于 2022 年 04 月 30 日，免费技术支持期至 2024 年 03 月 31 日。
- (八) 本项目物业管理服务期限暂订为 2022 年 03 月 1 日~2024 年 03 月 31 日。本项目合同为 1+1 合同（首期 12 个月，经甲方综合评估考核合格后并出具考核合格通知书，合同自动顺延 13 个月），其间如出现首期 12 个月后，因乙方原因合同不能自动顺延；因乙方违约，甲方依合同条款终止合同；司法机关判决允许终止合同（含不可抗力力导致合同无法继续执行）；甲乙与双方协议终止合同等情况，前述本条

(二) 如合同约定的内容,与招标文件、投标文件及所列附件所载内容直接冲突,则以合同中的约定为准。

(三) 如果上列之本合同构成文件之间,在内容上出现歧义,除特别说明外,按《中华人民共和国民法典》有关要约邀请、要约、承诺、变更、合同解释的规定予以确定。

第十九条 争议解决方式

(一) 本合同发生争议,由双方协商或由政府采购监管部门调解解决,协商或调解不成时按以下第 2 种方式解决:

1. 向中国广州仲裁委员会申请仲裁;
2. 向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

(二) 在诉讼期间,甲乙双方仍应继续履行合同,除非另作特别约定。

第二十条 在执行合同过程中,所有经甲乙双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分,其生效日期为双方签字盖章确认的日期。

第二十一条 遇有合同争议或异议情形,均应以书面形式及时通知对方。无论双方的关系处于何种状态,均不得以任何理由拒绝签收来自对方的说明函、澄清函、通知书、异议书、催告函、法律意见书等文件。

第二十二条 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,甲方执 陆 份、乙方执 贰 份;各式份具有同等法律效力。合同自双方签字盖章且乙方提交履约保证金后生效。本合同未尽事宜,由双方协商处理

甲方: 广州大学

(盖章) 乙方: 中航物业管理有限公司 (盖章)

签约代表:

签约代表:

地 址: 广州市大学城外环
西路 230 号

地 址: 深圳市福田区华
强北街道华航社区振华路
163 号飞亚达大厦 A 座 801

(2) 履约评价

项目服务评价函

中航物业管理有限公司自 2020 年起至今为广州大学提供物业管理服务，项目服务管理建筑面积 16.2 万 m²，绿化面积 2.17 万 m²。

服务内容包含安保服务、保洁服务、生活垃圾分类、绿化养护、课室管理（含多媒体管理）、会议服务、宿舍（公寓）管理、维修维护服务、管网疏通服务、节能巡查等

在此期间，我单位对中航物业管理有限公司整体服务满意，总体考核为优！

用户单位(盖章)

联系人:

联系方式:

日期:



2. 深圳艺术学校物业管理服务项目

(1) 合同关键页

项目编号：SZCG2021201553

深圳艺术学校

物 业 服 务 合 同

项目名称：深圳艺术学校 2022 物业管理服务
服务地点：深圳艺术学校百花校区、南山校区
甲方（采购方）：深圳艺术学校
乙方（供应商）：中航物业管理有限公司

委托方（以下简称甲方）：深圳艺术学校

联系人：李林岚 联系号码：83327461

地址：深圳市南山区南山大道 3930 号

受委托方（以下简称乙方）：中航物业管理有限公司

联系人：刘福泉 联系号码：15014108324

地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 163 号飞亚达大厦 A 座 801

根据国家及深圳市有关物业服务法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方为甲方提供专业化、一体化的物业服务一事，订立本合同，以资共同遵守。

一、 物业基本情况

深圳艺术学校包括百花校区和南山校区的两个校区的物业管理服务，学校当前教职工数量约 250 人，学生数量约 810 人，深圳艺术学校建筑功能包含音乐、舞蹈、美术及文化教育。其中：

1、深圳艺术学校南山校区现位于深圳市南山区南山大道与北环大道交汇处东北侧，占地 50000 平米，总建筑面积 50950.98 平米，，绿化面积 15300 平方米，另有室外公共场所 2648.16 平方米，运动场 769.34 平方米。南山校区主要分成两大部分：其一为生活区及体育活动区，位于学校北区，主要由学生宿舍、教工宿舍、体育场、体育馆、排球场等组成；其二为教学区，位于校园中部及南区，主要由综合剧

场和音乐厅、综合楼、舞蹈美术楼、音乐楼等组成，综合剧场 1 个，906 个座位，音乐厅 1 个，364 个座位。

2、深圳艺术学校百花校区现位于上步中路百花二路 16 号，占地 1.1434 万平方米，地上 5 层及地上 7 层两栋楼，总建筑面积 1.0730 万平方米；绿化面积 3000 平方米，另有室外公共场所 1000 平方米，运动场 600 平方米，音乐厅 1 个，298 个座位。

二、委托管理项目物业服务内容

(一) 百花校区

百花校区服务范围包含安全防范工作、设备设施的维护管理、环境卫生管理、绿化管理、物业档案资料的管理等，具体见下表：

1、百花校区物业基本情况一览表

序号	所属类别	建筑名称	相关指标	建筑面积 (m ²)
1	生活区和体育区	学生宿舍	地上 5 层（一层为食堂，五至六层为宿舍，共 25 间）。其中 2 间为仓库。	1020
2		食堂	在宿舍一层，学生用餐面积为 220 m ² ，老师用餐面积为 50 m ² 。	
3		小院教工宿舍	地上 2 层，共 14 间。	361
4		运动场		600
5		门卫室	进出口 3 个	10
6		生活配套用房	小院	550
7		地面停车位	14 个。	/
8		自行车车位	10 个。	/
9	教学和办公区	音乐厅	大音乐厅容纳 296 人。 小音乐厅容纳 86 人	750
10		圆楼	地上 5 层，一层为办公区；二层为教室；三层到五层琴房 56 间。	3257
11		综合楼	地上 7 层，二层为音乐厅和办公区；三层至四层为教学。五层、六层、七层为宿舍，其中五层、六层、七层各有琴房 3 间、1 间、4 间。 七层天台有各类管道设备。	4182

	点型感温安装 (总线制)		20 只
	手动报警按钮安 装		65 只
	警报装置安装 (警铃)		65 只
	消防栓按钮安装		45 只
	控制模块(接口) 安装(单输出)		28 只
	控制模块(接口) 安装(多输出)		12 只
	1000 点以下[落 地式报警控制器 (1000 点以下)]		1 台
	100 点以下[落 地式联动控制器 (100 点以下)]		1 台
	CRT 制作安装		1 套
人脸识别 系统	人脸识别管理平 台	品牌: 海康威视 型号: 4200	1 套
	人脸识别终端	品牌: 海康威视 型号: DS-K56XYZ-ABC。	8 台
	配件(明眸专用)	品牌: 海康威视 型号: DS-K2M061	8 台
	防水罩配件	品牌: 海康威视 型号: DS-K1T604	8 台
	单机芯左边道	品牌: 稳畅 型号: WCH-TST312-1	2 台
	双机芯中边道	品牌: 稳畅 型号: WCH-TST312-2	2 台
	单机芯右边道	品牌: 稳畅 型号: WCH-TST312-1	2 台

(二) 南山校区

南山校区服务范围包含红线范围内的物业安全防范工作、设备设施的维护管理、环境卫生管理、绿化管理、物业档案资料的管理等。具

体见下表:

1、南山校区物业情况一览表

事故和重大疫情防控事故，甲方有权单方面终止合同，并保持追究相关责任的权利。

(11) 如乙方人员请假（事假 3 天，病假 5 天），且未安排顶岗人员到位，视为脱岗，按照“监管与处罚”条例第（2）条约进行处罚。

6、培训及上岗资格要求：乙方所有员工必须经培训合格、取得上岗证书后才能上岗（例如：项目经理取得物业管理师资格证、管理人员取得物业管理上岗证、监控室人员持有消防上岗证、安管员取得保安员上岗证、维修人员取得特种作业/电工操作证；如发现乙方工作人员无证上岗，查实一例扣管理费 500 元，一切责任由乙方承担）。

乙方应对其人员每月开展一次物业知识技能培训工作，以保证日常工作顺利有效的开展。

七、项目合同期限及付款方式

1、合同期限：2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

2、深圳艺术学校 2022 年物业服务费中标价：5020557.12 元（服务期限为十二个月），折合每月人民币 418379.76 元。甲方签署付款凭证，按季度拨款支付管理费，付款前乙方提供符合国家规定的发票，否则，甲方有权顺延付款且不视为违约。本合同期满当月的管理服务费用待甲、乙双方交接完相关手续且乙方提供发票后，甲方才支付给乙方。

如因财政委有关部门审批或财政经费控制等原因造成甲方付款延时的，甲方暂缓支付合同中的相关比例的款项；一旦相关经费指标到达，再按本合同约定及规定程序支付相应比例款项。

协议，补充协议与本合同具有同等效力。

4. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满前向对方提出书面要求。

5. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

6. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业服务主管部门调解，调解不成的，提交本合同签订地（即深圳市南山区）人民法院诉讼解决。

7. 本合同正本共一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

8. 本合同自双方签章之日起生效。

十、附件

深圳市政府采购招标文件及投标文件：项目编号：SZCG2021201553，
项目名称：深圳艺术学校 2022 年物业管理服务项目。

甲方签章：



代表：陈巧

日期：2021.12.24

乙方签章：




代表：陈海超

日期：

(2) 履约评价

物业管理项目业绩用户证明书

项目名称	深圳艺术学校 2022 年物业管理服务		
投标单位名称	中航物业管理有限公司		
合同年限	2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日		
对项目的整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 较满意	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意
对积极配合项目开展工作的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 较好	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差
服务内容	<input checked="" type="checkbox"/> 清洁保洁 <input checked="" type="checkbox"/> 秩序维护或楼宇值班 <input checked="" type="checkbox"/> 设施设备维修维护 (含小型维修) <input checked="" type="checkbox"/> 绿化养护 <input type="checkbox"/> 会议服务 <input checked="" type="checkbox"/> 运动场馆 <input type="checkbox"/> 图书馆		
项目业务主管部门	部门名称: 深圳艺术学校后勤处		
项目业主人公章			
单位联系人	李林岚	联系电话	83327461

注: 在“□”用计算机打“√”, 涂改或手填用户证明书无效。

3. 北师大港浸大校园物业管理服务项目

(1) 合同关键页

北师大港浸大校园 物业管理服务项目采购合同

合同编号：P20221123N2

甲方：北京师范大学-香港浸会大学联合国际学院

地址：中国广东省珠海唐家湾金同路 2000 号

乙方：中航物业管理有限公司

地址：深圳市福田区华强北街道华航社区华富路 1004 号南光大厦 2 层 B 段 201 室

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规规定，甲、乙双方本着诚实守信、互惠互利的原则，经双方友好协商，乙方为甲方提供校园物业管理服务，为明确双方在合同履行过程中的权利义务，确保实现缔约目的，结合本项目的实际情况，双方达成如下约定：

一、 合同标的

1. 项目名称：北京师范大学-香港浸会大学联合国际学院 北师大港浸大一期校园（300 亩大同部） 物业服务项目（具体采购名称、方案、价格等见合同附件明细清单）。

2. 乙方在合同期内对本企业所聘用的员工或合作单位的员工承担安全、管理、劳动保障等一切责任。本合同并不构成甲方和乙方或其人员之间任何雇佣、代理或合伙关系。本合同期内，乙方聘用人员的工资、按国家规定必须缴付的保险、加班费、劳动保障、福利待遇、经济补偿等全部由乙方负责。乙方及乙方的聘用人员造成甲方或第三人财产损失或人身伤亡，或在履行职务过程中遭受人身损害、财产损失，按照法律规定需要赔偿的，均由乙方负责解决并承担责任，甲方对此不承担责任。乙方应保障甲方在物业服务职责内免受任何人身伤亡或财产损失招致的所有责任、损失、损坏、成本及费用，并为甲方补偿或赔偿，包括但不限于发生诉讼或请求时，甲方有权自行决定是否参与针对该项诉请的应诉抗辩或和解。但乙方应向甲方支付为此发生的所有费用和支出。

3. 乙方保证按照双方书面确定的服务人数和服务标准为甲方提供服务，出现服务质量问题及时整改。如乙方提供的服务人数少于双方书面确定人数的 50%，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿甲方损失。此外，如因乙方人员缺岗导致甲方需另行安排人员完成物业服务的，甲方另行安排其他人员所产生的全部费用由乙方承担。

4. 合同期限：两年，2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。原则上甲方对乙方提供的服务满意时（一年内的平均月考核结果均高于 85 分（含 85 分））可直接续签一年，即第三年：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。未满足前述条件，一年内的平均月考核结果均高于 60 分（不含 60 分），但低于 85 分，经双方协商同意可续签合同，如协商不一致则不再续签，合同终止。服务期满前三个月，经双方协商同意可续签合同，物业费用由双方另行协商确定，如协商不一致可不再续签，但需提前 60 天书面通知对方。但一年合同内有三次月考核结果低于 80 分，甲方有权选择两年合同期满时终止合同。

七、保密条款

1. 双方应保证采取包括但不限于与己方技术人员签订保密协议等有效措施保证双方及其技术人员对于知悉对方的生产管理方法、资料、客户信息、销售渠道、企业战略以及其他被认为是商业秘密的信息，及因本合同而产生的项目成果严格保密，不得泄露给任何的第三方。如因信息泄露造成一方直接损失的，责任方应承担相应的赔偿责任。

2. 对于本合同的具体内容，双方亦应严格保密，不得透露给任何第三方，保密期限不以本合同的解除或终止而终止。

八、反商业贿赂条款

反商业贿赂条款是本合同之必备条款，与本合同其他条款具有同等法律效力：

1. 甲、乙双方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，各方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2. 甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3. 甲方严格禁止甲方经办人员的任何商业贿赂行为。甲方经办人发生本条第 2 款所列示的任何一种行为，都是违反甲方公司制度的，都将受到甲方公司制度和国家法律的惩处。

4. 甲方郑重提示：本公司反对乙方或乙方经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本条第 2 款所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

5. 如因一方或一方经办人违反本条上述第 2 款、第 3 款、第 4 款之规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿 responsibility。

6. 本条所称“其他相关人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

九、争议解决

1. 因本合同发生的或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决；协商不成（60 天内仍无法通过友好方式解决）时向甲方所在地人民法院起诉，依法产生的费用（包括诉讼费、保全费、律师费等）由各自分别承担；除争议部分外，在诉讼期间双方将继续履行本合同及相关附件。

2. 本合同经甲、乙双方代表签字并加盖公章或合同专用章后生效，未尽事宜，双方协商解决并补充相关条款作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。本合同一式伍份，甲方持叁份，乙方持两份，具有同等法律效力。

3. 本合同附件为合同组成部分，具有同样的法律效力

十、附件：

- 附件 1: 服务内容 & 标准（按本招标文件“第三章采购需求”，答疑及补充通知）
- 附件 2: 乙方的服务方案及服务承诺（按本项目乙方的投标文件）
- 附件 3: UIC 物业服务费结算细则
- 附件 4: 物业人员岗位编制表

3. 甲方严格禁止甲方经办人员的任何商业贿赂行为。甲方经办人发生本条第 2 款所列示的任何一种行为，都是违反甲方公司制度的，都将受到甲方公司制度和国家法律的惩处。

4. 甲方郑重提示：本公司反对乙方或乙方经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本条第 2 款所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

5. 如因一方或一方经办人违反本条上述第 2 款、第 3 款、第 4 款之规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

6. 本条所称“其他相关人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

九、争议解决

1. 因本合同发生的或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决；协商不成（60 天内仍无法通过友好方式解决）时向甲方所在地人民法院起诉，依法产生的费用（包括诉讼费、保全费、律师费等）由各自分别承担；除争议部分外，在诉讼期间双方将继续履行本合同及相关附件。

2. 本合同经甲、乙双方代表签字并加盖公章或合同专用章后生效，未尽事宜，双方协商解决。本合同一式肆份，双方各两份，具有同等法律效力。

3. 本合同附件为合同组成部分，具有同样的法律效力

十、附件：

附件 1：服务内容及标准（按本招标文件“第三章采购需求”，答疑及补充通知）

附件 2：乙方的服务方案及服务承诺（按本项目乙方的投标文件）

附件 3：UIC 物业服务费结算细则

附件 4：物业人员岗位编制表

附件 5：UIC 物业服务月度考核表

附件 6：物业服务整改意见（通知）

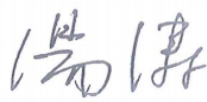
附件 7：月报表格式（乙方递交）

附件 8：本合同执行中甲乙双方共同签署的补充协议及附件

甲方：北京师范大学-香港浸会大学联合国际学院

法定或授权代表人：


地址：

日期：2022.8.22 

乙方：中航物业管理有限公司

法定或授权代表人：

地址：

日期：2022.8.22 

附件一：招标文件“第三章采购需求”

北师大港浸大校园物业管理服务

招 标 文 件

招标人：北京师范大学-香港浸会大学联合国际学院

日期：二〇二二年四月



第一部分 安全管理

一、服务内容

类别	服务内容	情况说明
安全管理	楼宇门岗执勤	
	校园及楼宇安防巡逻	
	消（监）控值守	
	交通与车辆管理	包括交通道闸岗、地下停车场岗、交通管理岗
	大型活动安保秩序维护	
	消防管理	
	应急事件处理	

二、总体要求

根据物业服务标准和要求负责校园安全保卫工作，确保校园平安有序，主要包括楼宇门岗执勤、校园及楼宇安防巡逻、消（监）控值守、交通与车辆管理、大型活动安保秩序维护、消防管理、应急事件处理。安全设施运营管理、安防综合平台（包括视频监控、刷卡通道、车辆道闸、报警求助桩等）平台管理运行。

(1) 楼宇门岗执勤

校园的主出入口设固定门岗（所有教学楼、宿舍楼和其他功能楼宇全部投入使用后再根据实际情况增设岗位），根据不同的岗位要求设置 24 小时或 16 小时等不同时间的岗位；门卫须着统一配置的制式服装和佩戴工牌，不可着便装或工装与便装混穿上班；不留长发或怪异发型、长指甲和胡须，衣服和鞋子整洁干净；严格遵守工作职责、坚守岗位，熟悉门卫制度，具有良好的沟通能力认真做好执勤工作，对进出大楼人员、车辆、物资要进行查询、验证、登记；做好大件贵重物品出门的核查工作；在学校规定的时间实施门岗查证工作，无有效证件或未经授权不得进入大楼；有访客道闸系统的楼宇（如图书馆）要熟练使用访客系统，认真做好访客等校外人员进入校园身份信息核查与登记管理；

楼宇门岗执勤时始终保持高度警惕，发现可疑人员与情况及时查询，并按照对应的安全管理流程进行管控，有异常情况的及时报告给招标人；保持门岗及周边公共卫生，做好门前卫生三包工作。

(2) 校园及楼宇安防巡逻

负责巡视校园周边的治安巡逻，发现违章停车、安全隐患、设施故障（如道闸、标识）、其它突发事件及时处理并上报；

第二部分 环境清洁管理

一、服务内容

类别	服务内容	情况说明	
环境清洁管理	公共区域清洁		
	清洁	各楼宇内清洁 (含卫生间)	卫生间内应放置公用厕纸、擦手纸、洗手液、香皂、空气清新剂等
		水池清洗	包含但不限于校内水体。生活水箱清洗、太阳能水箱清洗、化粪池清理、隔油池清理等；每月定期对湖面 (水面) 进行垃圾清理，每学期对塘泥进行疏通、清淤，保证湖面干净，无垃圾、无杂物、无杂草等。
		楼宇外墙、玻璃幕墙等清洗	一年一次
	垃圾管理	垃圾管理 (含清运、垃圾房)	含垃圾桶、垃圾袋等。做好垃圾清理及收集工作，根据国家垃圾分类工作布置要求，做好校区垃圾分类、定点回收和转运等工作。
		绿化	园林养护
	室内绿植养护		定期浇水、施肥、修剪、培土
	消杀	日常消毒、消杀	公共区域、各楼宇
		专项消杀	四害、防蛇、化粪池、白蚁防治等
		疫情消毒、消杀	根据疫情发展态势，加强消毒消杀
采购	保洁物资采购	负责保洁物资的合理使用及库存管理 (保洁物资的采购，投标人可以制定方案，再与招标人商议)	

二、总体要求

根据行业标准和招标人的要求负责物业范围内所有建筑内外 (包含屋顶、地面、绿化带、楼道、走廊、扶手、卫生间、卫生器具、楼宇外墙或玻璃立面、户外家具、水面、办公室内、空房间等) 的卫生保洁与环境维护。具体如下：

(一) 服务范围：

第五部分 工程管理

一、服务内容

类别	服务内容	情况说明
设施设备管理	设施设备清单及台账管理	及时清查盘点设施设备清单，建立管理台账，及时与校方沟通
维修服务	日常零星维修	包含但不限于门窗维修、油漆涂料项目、天面、墙面、地面维修、照明维修、家具维修、开关&插座维修安装、管道疏通、更换电表、水表、水龙头、电器维修等
运行管理	供电系统运行保障	每天按要求巡查各配电房并做好记录
	供水、给排水（排污）系统运行保障	包含但不限于水泵房、水箱、水池、给水井、雨水井、污水井、供水排污管网、雨水回用系统等
	空调运行保障	中央空调和分体空调，包含办公区、教学区、宿舍区等
	电梯运行保障	有相关电梯专业管理人员
	照明运行保障	相关专业人员
	消防运行保障	包含但不限于烟感温感、报警装置、消防控制主机、喷淋管网、防排烟系统等
	人防运行保障	由有相关资质人员巡检
	防雷系统运行保障	含防雷检测
	太阳能系统运行保障（含光伏太阳能）	日常设备的零部件易耗品维修、更换
	煤气管组站、燃气管道运行保障	安排专人对煤气管组站进行巡查记录，制定完善管理措施，保证各类阀门、管道正常工作；遇煤气泄漏等突发事件，及时向甲方报告并采取应急措施。
平台管理与维护	包括节能平台、各类智能化监控系统及平台、设备房	
其它设施设备日常运行	包含但不限于影音设备、弱电系统、校园充电桩设施、供热系统、	

序号	项目	检查内容	评分标准	问题 (必要时附发生地点、照片)	扣分	分值
1	人员管理	物业公司员工服务形象良好;员工上岗时穿工作服,挂工号牌	发现不符合要求的,每人每次扣 0.5 分			10
2		服务态度良好,不与服务对象发生争执	发生争执或服务态度粗鲁,经确认后每次扣 1 分			
3		员工在岗人数满足合同承诺数量,并且按要求向甲方备案 不允许缺岗、脱岗、窜岗	不满足人员数量要求每少 1%扣 0.5 分,缺岗、脱岗、窜岗发现一次扣 0.5 分			
4		人员持证上岗符合资质要求,资质证书在有效期内	未持证上岗或资质证书失效一人次扣 1 分			
5		由于物业服务不到位造成的有效投诉	收到有效投诉经核实后每项扣 1 分			
6	环境清洁	室内地面洁净、无灰尘无水渍,贴脚线、门套、窗台等干净,按标准和要求进行保养;室外道路、地面、水面无污迹,无散落垃圾,无大堆杂物、建筑垃圾或废弃家具器物	室内地面及配套未按要求清扫维护,每处扣 0.5 分;散落垃圾(包括水面)一平方米内出现 4 个及以上计一处,大堆杂物、建筑垃圾、废弃家具器物等每堆(个)计一处,每处扣 0.5 分			15
7		水域水质清澈,无污泥淤积发臭现象	水质浑浊、污泥淤积发臭等,以连续的水域计一处,每处扣 1 分			
8		屋顶、排水沟、地漏等无垃圾、杂物,无堵塞现象	有垃圾、杂物,按上述散落垃圾及杂物堆积标准计分,每处扣 0.5 分;排水沟堵塞、化粪池溢出无人处理,每处扣 1 分			
9		室内外家具、电器、灯具、配电箱柜、消防器材等、器物(包括垃圾桶、保洁工具等)放置有序,保持整洁,无异味,无蛛网、无灰尘,无积灰和污渍	以单个家具、电器、器物为单位计一处,每处扣 0.5 分;冰箱、微波炉、饮水机 etc 无定期清洁、消毒记录,每处扣 0.5 分			
10		室内墙面、天花板、门窗等无蛛网、无违规张贴物、无明显积灰及污渍	以整面墙/整扇门(窗)为单位,不同类型问题每个计一处,每处扣 0.5 分			
11		卫生间在满足其它卫生标准的同时,无明显异味;公用厕纸、擦手纸、洗手液、补充及时更换;卫生间自查表每月更新	以单个卫生间为单位,有明显异味,每间扣 1 分;公用厕纸、擦手纸、洗手液未及时更换;卫生间自查表未更新;每发现上述情况各扣 0.5 分			
12		按照国家垃圾分类工作标准及时清运垃圾至中转站,垃圾箱、垃圾篓等无明显垃圾堆积现象	垃圾未及时清运、有明显堆积现象,按严重程度每处扣 1 分			
13		定期开展“四害”消杀和消毒工作,并保留相关记录备查(如委托第三方,实施期内负监督责任,考核要求一致)	未按规定开展定期开展消杀工作,每次扣 1 分。各类消杀记录及档案不全的,每处扣 0.5 分			
14		按要求开展校园绿化养护工作	每月的绿化考核不达标的,扣 3 分			

(2) 履约评价

项目服务评价函

中航物业管理有限公司自 2022 年 9 月起至今为北师港浸大二期校园及会同体育公园物业管理服务项目提供物业管理服务。服务内容包含综合管理、安全管理、环境清洁管理（含保洁服务、绿化养护）、客服服务（含教室管理、多媒体管理、会议服务等）、宿舍管理、工程管理服务（含设施设备维护维修）等在此期间，我单位对中航物业管理有限公司整体服务表示满意！



六、认证情况

序号	证书名称	证书有效期	证书颁发机构	备注说明
1	质量管理体系认证	2026.10.06	深圳市环通认证中心有限公司	
2	环境管理体系认证	2026.10.06	深圳市环通认证中心有限公司	
3	职业健康与安全管理体系认证	2026.10.06	深圳市环通认证中心有限公司	
4	信息安全管理体系认证证书	2025.5.5	中国船级社质量认证有限公司	
5	企业社会责任管理体系认证证书	2027.8.15	中质联检认证（广东）有限公司	

（特别提示：以上表格仅供参考。投标人须按本招标文件评标信息中“认证情况”这一评分因素要求，提供证明资料）

1、具有质量管理体系认证证书、

GB/T19000 系列或 ISO9000 系列质量管理体系认证证书：



“全国认证认可信息公共服务平台” (http://cx.cnca.cn) 体系证书的信息查询截图：

The screenshot displays the 'National Certification and Recognition Information Public Service Platform' (国家认证认可信息公共服务平台). The main content area shows the details of a certificate issued to '招商积余物业管理有限公司' (China Merchants Property Operation Co., Ltd.).

证书信息 (Certificate Information):

- 证书编号: 02423Q32011914R7L
- 颁证日期: 2023-10-07
- 初次获证日期: 1997-07-31
- 监督次数: 0
- 认证范围: 质量管理体系认证 (ISO9001)
- 认证依据: GB/T19001-2016/ISO9001:2015
- 认证覆盖的业务范围: 企业总部、政府办公、高校、产业园区、医院、文化场馆、写字楼、培训基地、体育场馆、停车场及其他类型的物业管理服务
- 是否覆盖多场所: 是
- 认证覆盖的场所名称及地址: 注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区华富路1004号南光大厦2层B段201室; 通讯/经营地址: 广东省深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦15A-17层; (见附件)
- 证书使用的认可标识: CNAS
- 证书附件下载: 02423Q32011914R7L.pdf
- 换证日期: 2024-11-22
- 证书状态: 有效
- 证书到期日期: 2026-10-06
- 信息上报日期: 2024-11-26

获证组织基本信息 (Certified Organization Basic Information):

- 组织名称: 招商积余物业管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300192205202K
- 所在国别地区: 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数: 2949
- 组织地址: 注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区华富路1004号南光大厦2层B段201室; 通讯/经营地址: 广东省深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦15A-17层; 深圳大学总医院 深圳市福田区学苑大道1098号

发证机构信息 (Issuing Institution Information):

- 机构名称: 深圳市环通认证中心有限公司
- 机构批准号: CNCA-R-2002-024
- 有效期: 2030-12-10
- 机构状态: 有效
- 网址: www.uccoert.com
- 地址: 香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
- 业务范围: 服务认证
- 批发和零售业务
- 邮政和速递服务
- 不动产服务
- 支持性服务
- 污水和垃圾处理、公共卫生及其他环境保护服务
- 娱乐、文化和体育服务

证书变化历史轨迹 (Certificate Change History):

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
3	变更	变更内容: 组织更名; 变更日期: 2024-11-22; 换证日期: 2024-11-22;	2024-11-22		2024-11-26	
2	监督审核	换证日期: 2024-09-10;	2024-07-15 -- 2024-08-14	傅洪亮 (2022-N1QMS-3084042, 审核员, 监督审核) 王波 (2021-N1QMS-1281623, 审核员, 监督审核) 罗双霞 (2021-N1QMS-2237303, 审核员, 监督审核) 孙玉婷 (2021-N1QMS-3202469, 审核员, 监督审核) 刘兴宏 (2021-N1QMS-5033529, 审核员, 监督审核) 鞠海莹 (2022-N1QMS-3099625, 审核员, 监督审核) 黄丽璋 (2023-N1QMS-1294929, 审核员, 监督审核) 黄琪 (2023-N1QMS-3079266, 审核员, 监督审核)	2024-09-11	
1	再认证审核	换证日期: 2023-10-07;	2023-08-22 -- 2023-09-13	李季 (2021-N1QMS-4037361, 审核员, 再认证二阶段) 白宇 (2021-N1QMS-4038821, 审核员, 再认证二阶段) 刘兴宏 (2021-N1QMS-5033529, 审核员, 再认证二阶段) 曲敬仪 (2022-N1QMS-3011964, 审核员, 再认证二阶段) 刘卫东 (2022-N1QMS-3016812, 审核员, 再认证二阶段) 杨志辉 (2022-N1QMS-3065334, 审核员, 再认证二阶段) 傅洪亮 (2022-N1QMS-3084042, 审核员, 再认证二阶段) 鞠海莹 (2022-N1QMS-3099625, 审核员, 再认证二阶段) 金仲艳 (2022-N1QMS-4040099, 审核员, 再认证二阶段) 袁斌 (2022-N1QMS-4090096, 审核员, 再认证二阶段) 王云川 (2023-N1QMS-4076256, 审核员, 再认证二阶段) 刘小燕 (2023-N1QMS-5089308, 审核员, 再认证二阶段)	2023-10-09	

2、环境管理体系认证证书

GB/T 24000 系列或 ISO 14000 系列环境管理体系认证证书：



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02423E32011233R6L

兹证明

招商积余物业管理有限公司
(统一社会信用代码：91440300192205202K)
(注册地址：深圳市福田区华强北街道华航社区华富路 1004 号
南光大厦 2 层 B 段 201 室)
(通讯/经营地址：广东省深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦 15A-17 层)
(其它场所请见证书附件)

环境管理体系符合标准：
GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：
企业总部、政府办公、高校、产业园区、医院、文化场馆、写字楼、培训基地、体育场馆、停车场及其他类型的物业管理服务及相关管理活动

发证日期：2023-10-07	证书有效期至：2026-10-06
换证日期：2024-09-10	初始获证日期：2006-04-26
	换证日期：2024-11-22

机构印章： 签发(主任)：

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)



第一次监督
合格标志加贴处



第二次监督
合格标志加贴处



ENVIRONMENT ASSURED FIRM
ISO
14001
UCC



MEMBER OF MULTILATERNAL
IAF
RECOGNITION ARRANGEMENT



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七期1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



“全国认证认可信息公共服务平台” (http://cx.cnca.cn) 体系证书的信息查询截图：

The screenshot displays the 'Certificate Information' page for an environmental management system certification. Key details include:

- Certificate Number:** 02423E32011233R6L
- Certificate Status:** 有效 (Valid)
- Certificate Validity Period:** 2026-10-06
- Issue Date:** 2024-11-26
- Renewal Count:** 6
- Certification Item:** 环境管理体系认证 (Environmental Management System Certification)
- Standard:** GB/T24001-2016/ISO14001:2015
- Organization:** 招商积余物业管理有限公司 (China Merchants Property Operation Co., Ltd.)
- Address:** 深圳市福田区华强北街道华航社区华富路1004号南光大厦2层B段201室
- Issuing Institution:** 深圳市环通认证中心有限公司 (Shenzhen Huantong Certification Center Co., Ltd.)
- Approval Number:** CNCA-R-2002-024
- Business Scope:** 服务认证 (Service Certification), including批发和零售业务, 邮政和快递服务, 不动产服务, 支持性服务, 污水和垃圾处理, 公共卫生及其他环境保护服务, 娱乐、文化和体育服务.

The 'Certificate Change History' table shows the following activities:

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
3	变更	变更内容: 组织更名; 变更日期: 2024-11-22; 换证日期: 2024-11-22;	2024-11-22	傅洪亮 (2023-N1EMS-4084042, 审核员, 监督审核) 王波 (2021-N1EMS-1281623, 审核员, 监督审核) 孙玉婷 (2022-N1EMS-3202469, 审核员, 监督审核)	2024-11-26	
2	监督审核	换证日期: 2024-09-10;	2024-07-15 -- 2024-08-14	刘兴宏 (2022-N1EMS-5033529, 审核员, 监督审核) 罗双霞 (2023-N1EMS-1237303, 审核员, 监督审核) 黄丽娟 (2023-N1EMS-1294929, 审核员, 监督审核) 黄琪 (2024-N1EMS-5079266, 审核员, 监督审核) 鞠海澄 (2024-N1EMS-5099625, 审核员, 监督审核)	2024-09-11	
1	再认证审核	换证日期: 2023-10-07;	2023-08-22 -- 2023-09-13	李季 (2021-N1EMS-5037361, 审核员, 再认证二阶段) 金仲艳 (2020-N1EMS-3040099, 审核员, 再认证二阶段) 傅洪亮 (2020-N1EMS-3084042, 审核员, 再认证二阶段) 刘兴宏 (2020-N1EMS-4089308, 审核员, 再认证二阶段) 查斌 (2020-N1EMS-5090096, 审核员, 再认证二阶段) 王云川 (2021-N1EMS-3078256, 审核员, 再认证二阶段) 鞠海澄 (2021-N1EMS-4099625, 审核员, 再认证二阶段) 曲敬仪 (2022-N1EMS-3011964, 审核员, 再认证二阶段) 杨志辉 (2022-N1EMS-3065334, 审核员, 再认证二阶段) 刘卫东 (2022-N1EMS-4016812, 审核员, 再认证二阶段) 白宇 (2022-N1EMS-4038821, 审核员, 再认证二阶段) 刘兴宏 (2022-N1EMS-5033529, 审核员, 再认证二阶段)	2023-10-09	

3、职业健康安全管理体系认证证书

GB/T 45000 系列或 ISO 45000 系列职业健康安全管理体系认证证书；



“全国认证认可信息公共服务平台” (http://cx.cnca.cn) 体系证书的信息查询截图：

The screenshot displays the 'Certificate Information' page for 招商积余物业管理有限公司. Key details include:

- Certificate Number: 02423S32011143R6L
- Certificate Validity: 有效
- Certificate Expiry Date: 2026-10-06
- Information Reporting Date: 2024-11-26
- Recertification Count: 6
- Certificate Title: 中国职业健康安全管理体系认证
- Standard: GB/T45001-2020/ISO45001:2018
- Business Scope: 企业总部、政府办公、高校、产业园区、医院、文化场馆、写字楼、培训基地、体育场馆、停车场及其他类型的物业管理服务及相关管理活动
- Registration Address: 深圳市福田区华强北街道华航社区华富路1004号南光大厦2层B段201室
- Issuing Institution: 深圳市环通认证中心有限公司
- Business Scope: 批发业和零售业服务, 邮政和速递服务, 不动产服务, 支持性服务, 污水和垃圾处理、公共卫生及其他环境保护服务, 娱乐、文化和体育服务

The 'Certificate Change History' table is as follows:

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
3	变更	变更内容: 组织更名; 变更日期: 2024-11-22; 换证日期: 2024-11-22;	2024-11-22		2024-11-26	
2	监督审核	换证日期: 2024-09-10;	2024-07-15 -- 2024-08-14	傅洪亮 (2021-N10HSMS-4084042, 审核员, 监督审核) 鞠海澄 (2021-N10HSMS-3099625, 审核员, 监督审核) 黄琪 (2021-N10HSMS-4079266, 审核员, 监督审核) 孙玉婷 (2022-N10HSMS-3202469, 审核员, 监督审核) 刘兴宏 (2022-N10HSMS-4033529, 审核员, 监督审核) 罗双鑫 (2023-N10HSMS-1237303, 审核员, 监督审核) 王波 (2023-N10HSMS-1281623, 审核员, 监督审核) 黄丽娟 (2024-N10HSMS-1294929, 审核员, 监督审核)	2024-09-11	
1	再认证审核	换证日期: 2023-10-07;	2023-08-22 -- 2023-09-13	李季 (2021-N10HSMS-5037361, 审核员, 再认证二阶段) 刘卫东 (2020-N10HSMS-3016812, 审核员, 再认证二阶段) 白宇 (2021-N10HSMS-3038821, 审核员, 再认证二阶段) 王云川 (2021-N10HSMS-3076256, 审核员, 再认证二阶段) 鞠海澄 (2021-N10HSMS-3099625, 审核员, 再认证二阶段) 傅洪亮 (2021-N10HSMS-4084042, 审核员, 再认证二阶段) 刘小燕 (2021-N10HSMS-4089308, 审核员, 再认证二阶段) 袁斌 (2021-N10HSMS-5090096, 审核员, 再认证二阶段) 曲敬仪 (2022-N10HSMS-3011964, 审核员, 再认证二阶段) 杨志辉 (2022-N10HSMS-3065334, 审核员, 再认证二阶段) 刘兴宏 (2022-N10HSMS-4033529, 审核员, 再认证二阶段) 金仲艳 (2022-N10HSMS-4040099, 审核员, 再认证二阶段)	2023-10-09	

4、信息安全管理体系认证证书

格式：TR07001R05

 **中国船级社质量认证有限公司**
CHINA CLASSIFICATION SOCIETY CERTIFICATION CO., LTD.

信息安全管理体系认证证书

INFORMATION SECURITY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

编号：No.00522IS1458R1M

兹证明

招商积余物业管理有限公司
(注册地址：深圳市福田区华强北街道华航社区华富路1004号南光大厦2层B段201室 邮编：518000)
(运营地址：广东省深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦15A-17层 邮编：518000)

This is to certify that the Information Security Management System (ISMS) of

CHINA MERCHANTS PROPERTY SERVICES CO., LTD.
(Registered Add: ROOM 201, SECTION B, FLOOR 2, NANGUANG BUILDING, No.1004, HUAFU ROAD, HUAHANG COMMUNITY, HUAQIANG NORTH STREET, FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, 518000, P.R.CHINA)
(Operation Add: 15A-17, MERCHANTS JIYU BUILDING, TAIZI BAY CRUISE AVENUE, SHEKOU, NANSHAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANGDONG PROVINCE, 518000, P.R.CHINA)

建立的信息安全管理体系符合标准：GB/T 22080-2016/ISO/IEC 27001:2013。
has been found to conform to standard: GB/T 22080-2016/ISO/IEC 27001:2013.

本证书对下述范围的信息安全管理体系有效：*招商积余物业管理有限公司与物业管理服务相关、停车场智能化相关的信息安全活动。适用性声明版本：A/2*。
This certificate is valid to the following scope for ISMS: *CHINA MERCHANTS PROPERTY SERVICES CO., LTD. RELATED TO PROPERTY MANAGEMENT SERVICES, CAR PARK INTELLIGENCE RELATED INFORMATION SECURITY MANAGEMENT ACTIVITIES. STATEMENT OF APPLICABILITY VERSION: A/2*.

上一认证周期截止时间：2022年05月05日/Last cycle Deadline:05 May 2022
再认证审核时间：2022年04月18日 - 2022年04月20日/Recertification audit time: 18 April 2022-20 April 2022

本证书有效期至：**2025年05月05日**。
This certificate is valid until: **05 May 2025**.

   中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C005-M

换证日期：2024年12月04日。
Reissued on: 04 December 2024.
发证日期：2022年05月07日。
Issued on: 07 May 2022.
签发：田伟
Issued by: Tian Wei



本证书根据中国船级社质量认证有限公司认证有关规则和程序规定签发，获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。当本证书包括证书附件时，则附件必须与主证书同时使用。每一页证书（含附件）均须有本公司盖章方可生效。任何单位或个人均不应摘录或节选本证书的内容。有关各方对所持证书的真实性负责，如有疑问，可向我公司咨询，本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。
This Certificate is issued pursuant to China Classification Society Certification Co., Ltd. (CCSC) Rules for System Certification and related procedures. This certificate continues to be valid only by passing the periodic supervision. When the certificate consists of appendix(es), all the appendix(es) together with the certificate are taken as a whole and shall be used simultaneously. No certificate page is valid without bearing the stamp of CCSC. Any part of the certificate including the appendix(es) can not be extracted or abridged by any unit or individual in any form. Related parties who about the authenticity of the certificate may consult with CCSC. The information of this certificate can be inquired through the official website of Certification and Accreditation Administration of the People's Republic of China (www.cnca.gov.cn).
中国船级社质量认证有限公司 北京市东黄城根南街40号 100006/ No.40 Dong Huang Cheng Gen Nan Jie, Beijing, 100006, China 电话/Tel: +86 10 56313400 网址/Website: www.ccs-c.com

在全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn) 认证信息查询截图:

The screenshot displays the certification details for '信息安全管理体系认证' (Information Security Management System Certification) issued to 招商积余物业管理有限公司 (China Merchants Property Operation Co., Ltd.).

证书信息 (Certificate Information):

- 证书编号: 00522IS1458R1M
- 颁证日期: 2022-05-07
- 初次获证日期: 2022-04-11
- 监督次数: 0
- 认证范围: 信息安全管理体系认证
- 认证依据: GB/T 22080-2016/ISO/IEC 27001:2013
- 认证覆盖的业务范围: 招商积余物业管理有限公司与物业管理服务相关、停车场智能化相关的信息安全管理工作。适用性声明版本: A2
- 是否覆盖多场所: 否
- 认证覆盖的场所名称及地址: 招商积余物业管理有限公司
- 证书使用的认可标识: CNAS
- 换证日期: 2024-12-04
- 证书状态: 有效
- 证书到期日期: 2025-05-05
- 信息上报日期: 2024-12-11
- 再认证次数: 1

获证组织基本信息 (Certified Organization Basic Information):

- 组织名称: 招商积余物业管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300192205202K
- 所在省份: 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数: 180
- 组织地址: 深圳市福田区华强北路清华社区华富苑1004号南光大厦2层8段201室; 广东省深圳市南山区蛇口太子湾解轮大道招商积余大厦15A-17层

发证机构信息 (Issuing Institution Information):

- 机构名称: 中国船级社质量认证有限公司
- 机构批准号: CNCA-R-2002-005
- 有效期: 2030-12-10
- 机构状态: 有效
- 网址: www.ccs-c.com.cn
- 地址: 东黄城根南街40号楼
- 业务范围: 产品认证
- 农林(牧)渔; 中药
- 加工食品、饮料和烟草
- 纺织品、服装和皮革制品
- 化工类产品
- 建材产品
- 金属材料及金属制品

证书变化历史轨迹 (Certificate Change History):

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
5	特殊审核 (如扩大范围等)	审核之后做出如下变更: 变更内容: 扩大业务范围; 组织机构代码变更; 变更日期: 2024-12-04; 换证日期: 2024-12-04;	2024-12-03 -- 2024-12-03	周智军 (2023-N1ISMS-2226181, 审核员, 特殊审核)	2024-12-11	
4	监督审核		2024-04-25 -- 2024-04-26	周智军 (2023-N1ISMS-2226181, 审核员, 监督审核) 安俊华 (2022-N1ISMS-2200273, 审核员, 监督审核)	2024-05-15	
3	特殊审核 (如扩大范围等)	审核之后做出如下变更: 变更内容: 扩大业务范围; 变更日期: 2023-10-16; 审核之后做出如下变更: 变更内容: 组织机构代码变更; 变更日期: 2023-05-10; 换证日期: 2023-05-10;	2023-10-10 -- 2023-10-11	韩旭 (2022-N1ISMS-1245399, 审核员, 特殊审核) 周智军 (2023-N1ISMS-2226181, 审核员, 特殊审核)	2023-10-18	
2	监督审核		2023-04-10 -- 2023-04-13	周智军 (2023-N1ISMS-2226181, 审核员, 监督审核)	2023-05-17	
1	再认证审核	换证日期: 2022-05-07;	2022-04-18 -- 2022-04-20	翟轩 (2021-N1ISMS-1246143, 审核员, 初审二阶段) 毛书岭 (2019-N1ISMS-3032846, 审核员, 初审二阶段) 黎明 (2019-N1ISMS-3059941, 审核员, 初审二阶段) 胡鹏 (2021-NOISMS-1250590, 实习审核员, 初审二阶段) 王黎明 (2022-NOISMS-1289733, 实习审核员, 初审二阶段)	2022-05-09	

5、社会责任管理体系认证



企业社会责任管理体系认证证书

★★★★★
(正本)

证书编号: NQCCSA241144R1S

兹证明:

招商积余物业管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192205202K

注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区华富路 1004 号南光大厦 2 层 B 段 201 室

经营地址: 深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦 15A-17 层

经评审, 组织的能力符合:

GB/T 39604-2020 《社会责任管理体系 要求及使用指南》

认证范围:

物业管理服务所涉及的社会责任管理活动

初次获证日期: 2021 年 08 月 16 日 再认证获证日期: 2024 年 08 月 07 日

换证日期: 2024 年 11 月 26 日 有效期至: 2027 年 08 月 15 日

在证书有效期内的每个年度, 获证组织应至少接受一次监督审核, 才能保证证书的有效性,
可登陆国家认监委官网 <http://www.cnca.gov.cn> 及认证机构官网 <http://www.isonqcc.com> 查询,
也可通过扫描左下角二维码查询。



认证机构名称: 中质联检认证(广东)有限公司
机构地址: 广东省东莞市常平镇常马路 2 号 2 栋 1608 室
联系电话/传真: 0769-83823686
邮编: 523560

在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）认证信息查询截图：

The screenshot displays the certification details for '招商积余物业管理有限公司' (China Merchants Property Operation Co., Ltd.) on the National Certification and Accreditation Information Public Service Platform. The main information is highlighted in a red box:

- 证书编号: NQCCSA241144R1S
- 证书状态: 有效
- 颁证日期: 2024-08-07
- 证书到期日期: 2027-08-15
- 初次获证日期: 2021-08-16
- 信息上报日期: 2024-11-26
- 监督次数: 0
- 再认证次数: 1
- 认证项目: 所有未列明的其他管理体系认证
- 认证依据: GB/T 39604-2020

认证覆盖的业务范围: 物业管理服务所涉及的社会责任管理活动

其他信息:

- 是否覆盖多场所: 是
- 认证覆盖的场所名称及地址: 详见附件
- 证书使用的认可标识: 2024-11-26
- 证书附件下载: 证书附件.pdf

组织基本信息:

- 组织名称: 招商积余物业管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300192205202K
- 所在国别地区: 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数: 125
- 组织地址: 注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区华富路1004号南光大厦2层B段201室; 经营地址: 深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦15A-17层

机构信息:

- 机构名称: 中质联认证(广东)有限公司
- 机构批准号: CNCA-R-2019-505
- 有效期: 2031-02-20
- 机构状态: 有效
- 网址: www.isonqcc.com
- 地址: 东莞市常平镇常马路2号2栋1608室
- 业务范围: 产品认证
 - 家具; 其他未分类产品
 - 金属材料及金属制品服务认证
 - 无形资产和土地服务
 - 建筑工程和建筑物服务
 - 批发业和零售业服务

变化历史轨迹:

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
2	变更	变更内容: 组织更名; 变更日期: 2024-11-26; 换证日期: 2024-11-26;	2024-11-26		2024-11-26	
1	再认证审核	换证日期: 2024-08-07;	2024-07-25 -- 2024-07-25	林春雨 (NQCC20SA011, 审核员, 再认证二阶段) 屈智广 (NQCC19SA005, 审核员, 再认证二阶段)	2024-08-07	

Footer information includes: 版权所有: 国家市场监督管理总局; 地址: 北京市海淀区马甸东路9号; 邮编: 100088; 技术支持: 北京中认网信息技术有限公司; 热线电话: 010-56738610; 服务邮箱: service@cait.com; 京ICP备09062530号-3; 京公网安备 11010502035380号.

七、获奖情况

序号	奖项名称	获得日期	颁发机构	备注说明
1	深圳市人民政府 颁发的政府质量 奖	2013 年	深圳市人民政 府	

（特别提示：以上表格仅供参考。投标人须按本招标文件评标信息中“获奖情况”这一评分因素要求，提供证明资料）

因公司发展需要，经深圳市市场监督管理局核准登记，我司“中航物业管理有限公司”公司名称已于 2024 年 11 月 14 日正式变更为“招商积余物业管理有限公司”

本次我司仅为公司名称变更，公司主体未发生任何变化，前后主体一致。根据《民法典》第一千零一十六条第二款“民事主体变更姓名、名称的，变更前实施的民事法律行为对其具有法律约束力”规定，企业名称变更后，不影响企业名称变更前已实施的民事法律行为，包括我司已签订的合同、获得的企业荣誉、取得的认证资质等环节的所有民事法律行为。

附件：

招商积余物业名称变更证明材料

2024/11/14 11:46

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22410555663

招商积余物业管理有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:中航物业管理有限公司

变更后名称:招商积余物业管理有限公司



市场监督管理局商事主体登记及备案查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

招商积余物业管理有限公司 2024年11月14日 的变更信息

变更前名称	中航物业管理有限公司
变更后名称	招商积余物业管理有限公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2024-09-10
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-10-22

打印时间: 2024年11月14日14:30:2

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

- 一、投标人获得过区级（或以上）政府部门颁发的垃圾分类相关荣誉的
我司荣获深圳市人民政府颁发的政府质量奖





官方网站公示截图



八、自主知识产权产品（创新、设计）情况

序号	证书名称	证书有效期	证书颁发机构	备注说明
1	巡更管理系统 V1.0	长期	中华人民共和国国家版权局	
2	智慧物业-安全 管理系统 V1.0	长期	中华人民共和国国家版权局	
3	物业服务品质质 量管理系统 V1.0	长期	中华人民共和国国家版权局	

（特别提示：以上表格仅供参考。投标人须按本招标文件评标信息中“自主知识产权产品（创新、设计）情况”这一评分因素要求，提供证明资料）

因公司发展需要，经深圳市市场监督管理局核准登记，我司“中航物业管理有限公司”公司名称已于2024年11月14日正式变更为“招商积余物业管理有限公司”

本次我司仅为公司名称变更，公司主体未发生任何变化，前后主体一致。根据《民法典》第一千零一十六条第二款“民事主体变更姓名、名称的，变更前实施的民事法律行为对其具有法律约束力”规定，企业名称变更后，不影响企业名称变更前已实施的民事法律行为，包括我司已签订的合同、获得的企业荣誉、取得的认证资质等环节的所有民事法律行为。

附件：

招商积余物业名称变更证明材料

2024/11/14 11:46

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22410555663

招商积余物业管理有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:中航物业管理有限公司

变更后名称:招商积余物业管理有限公司



市场监督管理局商事主体登记及备案查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

招商积余物业管理有限公司 2024年11月14日 的变更信息

变更前名称	中航物业管理有限公司
变更后名称	招商积余物业管理有限公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2024-09-10
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-10-22

打印时间: 2024年11月14日14:30:2

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

一、巡更管理系统：



中国版权保护中心官方网站截图（网址：<http://www.ccopyright.com.cn/>）

register.ccopyright.com.cn/publicinquiry.html?type=softList®isterNumber=2023SR0328885&keyWord=中航物业管理有限公司&publicityType=ALL®isterDateType...

中国版权保护中心 著作权登记系统（公测版） 首页 版权登记 版权查询 大厅网点 帮助中心 用户中心

首页 / 登记公告

软件公告 作品公告 DCI公告

2023SR0328885 中航物业管理有限公司 查询

公告类型：**全部** 计算机软件著作权登记公告 计算机软件著作权转让合同登记公告 计算机软件著作权专有许可合同登记公告 计算机软件著作权变更补充登记公告 计算机软件著作权登记撤销公告 计算机软件著作权质押合同登记公告 计算机软件著作权质押合同注销登记公告

为您找到 1 条符合条件的结果

登记号: 2023SR0328885 计算机软件著作权登记公告

软件全称: 巡更管理系统	著作权人: 中航物业管理有限公司	权利取得方式: 原始取得
简称:	版本号: V1.0	登记日期: 2023年03月14日
软件开发完成日期: 2022年08月03日	首次发表日期: 2022年08月03日	
权利范围: 全部权利		

< 1 > 共 1 页 < 1 >

二、安全管理系统



中国版权保护中心官方网站截图（网址：<http://www.ccopyright.com.cn/>）

register.ccopyright.com.cn/publicInquiry.html?type=softList®isterNumber=2019SR0741127&keyWord=中航物业管理有限公司&publicityType=ALL®isterDateType=ALL

中国版权保护中心 著作权登记系统 首页 版权登记 版权查询 大厅网点 帮助中心 用户中心

首页 / 登记公告

软件公告 作品公告 DCI公告

2019SR0741127 中航物业管理有限公司 查询

公告类型：**全部** 计算机软件著作权登记公告 计算机软件著作权转让合同登记公告 计算机软件著作权专有许可合同登记公告
计算机软件著作权变更补充登记公告 计算机软件著作权撤销公告 计算机软件著作权质押合同登记公告
计算机软件著作权质押合同注销登记公告

为您找到 1 条符合条件的结果

登记号: 2019SR0741127 计算机软件著作权登记公告

软件全称: 智慧物业-安全管理系统	著作权人: 中航物业管理有限公司
简称:	版本号: V1.0 权利取得方式: 原始取得
权利范围: 全部权利	登记日期: 2019年07月17日

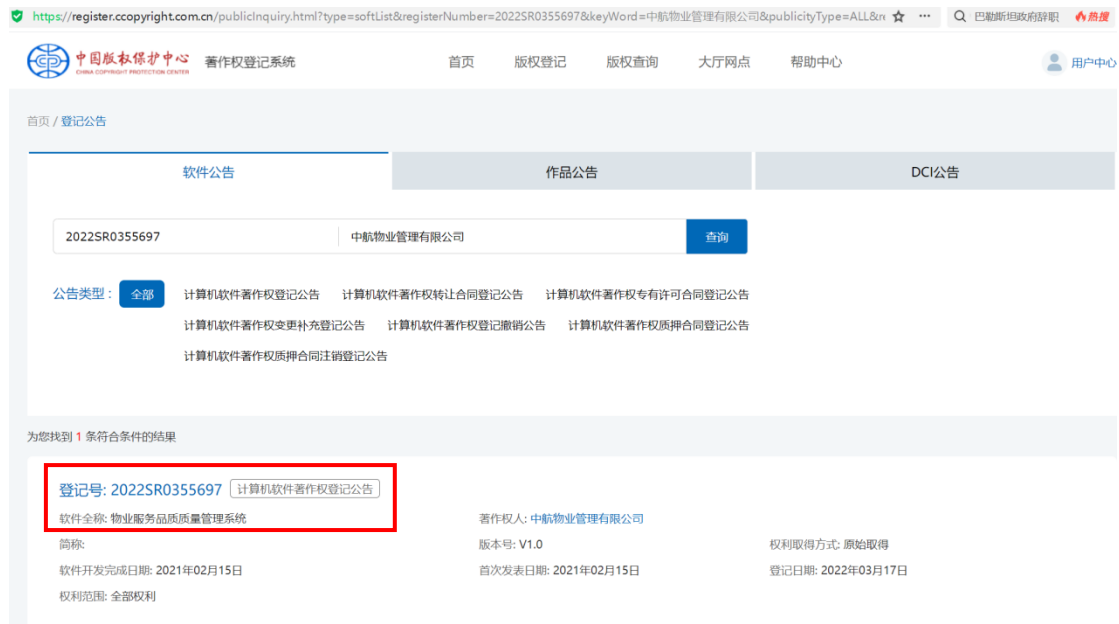
< 1 > 共 1 页 < 1 >

免责声明: 本系统的的信息并非实时更新, 有一定滞后性, 仅供参考。

三、物业服务品质质量管理体系



中国版权保护中心官方网站截图 (<http://www.ccopyright.com.cn/>):



The screenshot shows the search results page on the China Copyright Protection Center website. The search criteria are: 2022SR0355697 and 中航物业管理有限公司. The search results show one entry for the registration number 2022SR0355697, which is highlighted with a red box. The entry details are as follows:

登记号: 2022SR0355697	计算机软件著作权登记公告
软件全称: 物业服务品质管理系统	著作权人: 中航物业管理有限公司
简称:	版本号: V1.0
软件开发完成日期: 2021年02月15日	首次发表日期: 2021年02月15日
权利范围: 全部权利	权利取得方式: 原始取得
	登记日期: 2022年03月17日

九、服务网点

承诺函

致：深圳公共资源交易中心、采购人

我单位承诺，中标后为本项目提供本地服务网点，如不遵守相应承诺，愿按违约处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：招商积余物业管理有限公司

日期：2025 年 3 月 20 日

特别提示：投标人需按以上模板要求提供承诺函，否则将按不得分处理。

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中“服务网点”这一评审因素要求，提供以上承诺函）

我司营业执照：





营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300192205202K

名称 招商积余物业管理有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 王磊里

成立日期 1992年03月25日

住 所 深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路3024号
航空大厦3202-3203

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 
2025 年 01 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

十、投标人认为需要加以说明的其他内容（格式自定）

（信息公开部分的内容到此为止！以下为信息不公开部分。）

无