



投标文件正文（信息公开部分）

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 NSZXCG-2025-00001 的 深圳市南山区南头街道购买辖区道路交通安全治本攻坚三年行动安保服务项目 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. 投标价格见投标文件制作软件中《开标一览表》中填写的投标报价。

3. 如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求提交履约担保。

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：深圳市中德保安服务有限公司； 单位地址：深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：周档；

电话：0755-86523110；

日期：2025 年 1 月 14 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；未对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。

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：深圳市中德保安服务有限公司

日期：2025年1月14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》且已在“二、政府采购投标及履约承诺函”章节中提供了,此处可不重复提供。)





（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，依照《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，以下简称300号文）；

（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项目名称；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购服务（标的）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”一栏为准）；如果涉及多个服务需求（标的）由同一企业承接，“标的名称”下划线处可以如实填写多个服务需求（标的）；

第四处，在“招标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（所属行业可在招标文件第一册第二章“对通用条款的补充内容及其他关键信息”章节查看）；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写承接企业名称；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；在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照 300 号文填写相应的企业类型；从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可以不填报。《中小企业声明函》中供应商所属行业应当与招标文件要求的行业相一致，供应商如有疑问，可根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），结合《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）进行判断。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。

(2) 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》（服务类）的相关内容（填写位置的字体已加粗），具体参照上述针对《中小企业声明函》的填写要求进行填写。

(3) 声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的相关内容（填写位置的字体已加粗），具体参照上述针对《中小企业声明函》的填写要求进行填写。

5. 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）。

6. 本项目属于服务类项目，相关服务的承接商应当为中小企业或残疾人福利性单位或监狱企业，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的制造商作出要求。



1. 中小企业声明函（服务）

本投标人郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本投标人参加深圳市南山区南头街道办事处的深圳市南山区南头街道购买辖区道路交通安全治本攻坚三年行动安保服务采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

深圳市南山区南头街道购买辖区道路交通安全治本攻坚三年行动安保服务，属于租赁和商务服务行业；承接企业为深圳市中德保安服务有限公司，从业人员989人，营业收入为10197万元，资产总额为5061万元，属于小型企业；

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，并知悉根据《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，根据《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，根据《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（单位名称）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	工资费用	人工薪资、岗位津贴	700000	
	工资费用小计		700000	
二	其他费用	管理费	54286	
	其他费用小计		54286	
三	税金		37714	
合计(即投标总价:币种:人民币;单位:元)小写:			792000	以上各项之和

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. 本表格式为参考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报价一致。

(二) 投标人认为需要涉及的其他内容报价清单




五、类似项目业绩

序号	采购人	项目名称	合同签订时间	联系人	联系电话
1	深圳市南山区招商街道办事处	招商街道办事处市容秩序管理辅助服务（1年）	2022. 5. 1	黄工	0755-26697653
2	深圳市龙岗区布吉街道办事处	布吉街道疫情防控应急安保服务	2022. 7. 11	向工	0755-28539206

（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“类似项目业绩”这一评分因素要求，提供证明资料）



1、招商街道办事处市容秩序管理辅助服务中标通知书及合同关键页



深圳高星项目管理有限公司
SHENZHEN GAOXING PROJECT M MANAGEMENT CO., LTD

高星招通 第 22094 号

中标通知书


深圳市中德保安服务有限公司：

我公司组织的“招商街道办事处市容秩序管理辅助服务（1 年）项目（项目编号：NSDL2022000033）”，于 2022 年 4 月 8 日采用公开招标的方式进行招标，现已完成评审。根据评审委员会评审结果，并经采购单位确认，贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下：

采购计划编号	PLAN-2022-440305000-140001-05887、PLAN-2022-440305000-140001-05866		
采购单位	深圳市南山区招商街道办事处	服务期	合同签订之日起一年 （本项目为长期服务采购项目，合同履行期限最长不得超过三十六个月，合同一年一签。如甲方对履约情况不满意，甲方不再续约。）
委托金额	人民币伍佰玖拾肆万元整（¥5,940,000.00 元）		
中标金额	人民币伍佰玖拾叁万柒仟捌佰肆拾元整（¥5,937,840.00 元）		
采购单位联系人及电话：黄 工（0755-26697653）			
中标单位联系人及电话：周 档（15585728918）			
招标机构联系人及电话：黄 工（0755-88918226）			

请贵公司于十个工作日内与深圳市南山区招商街道办事处办理有关合同签订手续。

（我市推出政府采购订单融资改革试点工作，中标（成交）供应商可以凭借与采购单位签订且经备案的采购合同，向参与政府采购订单融资业务的金融机构提出融资申请，金融机构以自身信贷政策为基础提供较低利率资金支持，订单融资具体流程可参阅深圳市政府采购监管网（<http://zfcg.sz.gov.cn/>）信息公开栏目或深圳公共资源交易中心（<http://www.szzfcg.cn/>）政府采购订单融资栏目。）



深圳高星项目管理有限公司
2022 年 4 月 12 日

主题词：中标 通知

抄 送：深圳市南山区招商街道办事处

地址：深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1403 电话：0755-88918226 网址：<http://www.gxsz.com>



ZDBA-C-20220520-132

合同编号：

采 购 合 同

甲方：深圳市南山区招商街道办事处

乙方：深圳市中德保安服务有限公司

签订时间： 2022 年 5 月 1 日

签订地点：深圳市南山区





本合同由下列双方签署：

甲方：深圳市南山区招商街道办事处

统一社会信用代码：114403050075418034

地址：深圳市南山区荔园路 118 号

负责人：管蔚

乙方：深圳市中德保安服务有限公司

统一社会信用代码：914403000846148776

地址：深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602

负责人：王刚

根据甲方委托深圳高星项目管理有限公司实施的深圳市南山区招商街道办事处采购 市容秩序管理辅助服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》《深圳经济特区政府采购条例》和深圳市人民政府办公厅《关于政府购买服务的实施意见及两个配套文件》（深府办〔2014〕15号）之规定，经甲乙双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，双方一致同意，签订本合同。

第一条 购买服务的内容、期限及关系

1. 甲方以公开招标方式购买乙方提供的市容秩序管理辅助服务项目服务。

2. 服务期限为：自合同签订起一年。2022 年 05 月 01 日至 2023 年 04 月 30 日，本项目为长期采购项目，合同履行期限最长不得超过三十六个月，合同一年一签。如甲方对履约情况不满意，甲方有权不予续约。

3. 服务地点：深圳市南山区招商街道辖区范围内。

4. 服务内容：

(1) 乙方以守点、巡查、劝阻、报告等方式协助管理服务区域内违反以下法律、法规和规章的行为：



- (4) 协助管理服务区域内的其他工作。
- (5) 街区综合巡查、劝阻、报告、管理服务。
- (6) 协助甲方开展非经常性活动。
- (7) 协助进行街区内专项活动、救灾抢险及处理突发事件等应急工作；
- (8) 组织街区宣传活动及向商户、市民提供便民服务。
- (9) 协助开展违法用地和违法建筑的巡查、制止、纠正等工作，发现、报告、制止未经规划国土和建设部门批准擅自使用土地、擅自建设行为。
- (10) 协助完成甲方交办的其他工作任务。

5. 服务关系：

(1) 甲方向乙方购买市容秩序管理辅助服务，乙方向甲方提供本合同第一条第四款规定的服务内容，在第一条第三款规定的在服务区域内每天派出不少于 90 人协助管理（协助管理人员简称：协管员）。工作时间为 8 小时制，白班工作时间为上午 8:00-中午 12:00，下午 14:00-18:00；晚班工作时间为 18:00-次日 02:00。

(2) 乙方指定王刚为本合同项下事务联络人和授权代表即为人事专员，上述人员变更的，乙方应在变更前一个月内书面通知甲方。

(3) 协管员属于乙方员工，乙方必须按照《中华人民共和国劳动合同法》与其签订劳动合同，建立劳动关系；甲方与乙方系购买服务关系，与乙方协管员没有劳动关系，甲方不对协管员承担劳动关系中的用人单位责任，同时也不承担购买服务中的用工单位责任，同时不对购买服务人员的违法侵权行为承担任何法律责任。

(4) 甲方按照本合同约定对乙方协助市容秩序辅助服务工作进行指导、监督、检查和考核，乙方按照本合同约定执行市容秩序辅助服务工作，承担双方约定的协管服务责任，确保服务区域的市容秩序工作效果达到甲方规定的标准。

第二条 合同金额

本合同服务费总金额为人民币（大写）：5937840 元（¥伍佰玖拾叁



19. 因发生不可抗拒事件（如地震、战争、自然灾害等）给甲方造成损失，乙方不承担赔偿责任。

20. 乙方保证具备签署本合同必备的相关资格、执照、许可和授权。

21. 在乙方执行业务过程中，如发现任何有可能危害甲方的事件，即使不属于乙方业务范围之内，乙方也有责任采取规定限度内的合法行为以避免或及时终止该危害事件的发生或继续，同时立即报告甲方。

22. 乙方及其协管员不得侵犯个人隐私或泄露在工作中获知的应该保密的信息。

23. 乙方及其派出的协管员不是行政执法主体，没有执法权，不得实施行政强制、行政处罚等行政行为。否则，产生的一切法律责任由乙方承担。导致甲方承担法律责任和经济责任的，甲方有权依法向乙方追偿。

24. 乙方需按照甲方要求配备两轮电动车不少于 15 辆。

25. 一个片区遇到紧急情况需要帮助或者支援时，乙方协管员应实现跨片区紧急支援队伍，15 分钟内赶到现场，防止事态扩大和发生意外。

第八条 人员要求

1. 中标人须按照前文所要求的服务内容指派为甲方提供市容秩序辅助服务项目的协管员不少于 90 人。

2. 人员要求：人员齐备，结构合理。（乙方在服务合同履行过程中，乙方不能达到合格的服务考核要求时，甲方可按中标价格要求乙方无条件适时增加人员以提升服务质量，乙方需自行考虑由此而增加的人员设备成本等）。

(1) 具有中华人民共和国国籍，享有公民政治权利。拥护中国共产党的领导，热爱社会主义，同等条件下中共党员优先；

(2) 年龄 18—45 周岁，身高 1.68 米以上，视力 1.0 以上，且经



第十六条 其他

1. 本合同附件《招商街道关于社会组织参与市容秩序辅助管理经费扣款的管理办法》及政府采购文件、招标文件、投标文件等均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在本合同执行过程中，所有经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。

3. 本合同一式伍份，自双方签字盖章之日起生效，甲方叁份、乙方贰份。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（盖章）



授权代表：

乙方（盖章）



授权代表：



2、布吉街道疫情防控应急安保服务中标通知书、合同关键页



深圳市千里招标代理有限公司

SHENZHEN QIANLI TENDERING AGENT CO., LTD

地址：深圳市龙华区和平路21号振华时代广场8层802室

邮编：518109

电话：0755-21070507 0755-21075754

网址：qlzbd1.com

中标通知书

深圳市中德保安服务有限公司：

在我司组织的政府采购项目“布吉街道疫情防控应急安保服务 (LGDL2022000102)”公开招标中，根据评审委员会评审结果并经采购单位确认，贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下：

预算金额	人民币柒佰壹拾万零肆佰元整（¥7,100,400.00元）
中标金额	人民币柒佰壹拾万零肆佰元整（¥7,100,400.00元）
数量	1项
服务期限	合同签订开始算183天（半年）或根据上级工作要求停止相关工作则合同终止（具体服务时间以合同签订时间为准）。
备注	/

请贵公司自中标通知书发出之日起十个工作日内与深圳市龙岗区布吉街道办事处签订政府采购合同。

深圳市千里招标代理有限公司

2022年6月9日



中标单位联系人：周 档（15585728918）

采购单位联系人：向 工（0755-28539206）

招标机构联系人：许 工（0755-21075754）



广东
司法鉴定

保安服务（劳务）合同

合同编号：2022098

甲方：深圳市龙岗区布吉街道办事处

乙方：深圳市中德保安服务有限公司

根据项目编号：LGDL2022000102 文件内容，由深圳市中德保安服务有限公司单位为中标方，中标金额人民币 7,100,400.00 元，（大写）柒佰壹拾万零肆佰元整。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市龙岗区布吉街道办事处（以下简称甲方）和深圳市中德保安服务有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 2022年6月15日至2022年12月14日布吉街道疫情防控应急安保服务项目，达成以下合同条款：

第一章 保安服务的内容

第一节 工作内容：

根据甲方的调配，在指定的岗位完成疫情防控岗位的工作，主要做好防疫卡口检查，现场秩序维护、人员引导等。

第二节 工作岗位安排：

一组：70人，根据甲方安排为辖区内防疫检查岗位工作，甲方根据实际需求，调配到社会面向相关防疫卡口进行疫情防控工作，全部实行8小时三班制工作。

二组：60人，防疫预备人员，在甲方辖区内突发生疫情时，根据实际需要派遣到相应的防疫相关岗位，若合同期内甲方未发生疫情或未使用该部分人员，则不予支付相关费用。

第二章 服务要求

第一节 对乙方保安人员基本要求

(1) 中标单位派出的所有保安员（包括队长2名，副队长3名：一组1名队长、2名副队长，2组正副队长各一名）必须政审合格，无纹身，无违法犯罪

司法鉴定



仁
制

职权采取应急防范、补救措施，并尽快报告采购部门和当地公安机关，尽力采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查发生在防卫区域内的各类治安、刑事案件，依法妥善处置责任范围内的其他突发事件。

第三节 服务保障：

(1) 乙方负责所有安保人员的吃、住、行、服装、装备、防疫物资等；承担安保人员其他人身安全保险购买以及承担在此次服务中的所有人身安全及工作风险。乙方必须自行按照工作需要继续配置、维护和管理各种装备包括：个人防护物资、安保制服、领带、标识标志、帽子、制式皮鞋、腰带、手套、防暴装备（警棍、盾牌）、雨具、反光衣、电筒、工作证、手机、执法记录仪、车辆、对讲机等。

(2) 乙方安排专人负责核实人员花名册、排班表、每日签到表、每日交接班照片，不得弄虚作假；值班民警（或社区负责的站长）在每天的交接班清点人数后在签到表上签名确认，相关台账每周提交甲方备案。

第三章 保安服务（劳务）费说明及支付方式

第一节 甲方按实际服务产生的费用支付，总费用合计不超过项目中标价人民币 7,100,400.00 元，（大写）柒佰壹拾万零肆佰元整。

第二节 乙方服务后需提供由属地派出所或社区负责的领导、乙方共同签名盖章的排班表、值班签名表、值班工作照片、正规发票给甲方，甲方按照相关报账流程转账支付款项。

第三节 乙方保证对提交的签到表等证明材料具有真实性，不得弄虚作假，若经过查实存在谎报部分，甲方有权要求乙方退还谎报部分金额。

第四节 相关岗位为 24 小时制，甲方及使用方（社区、派出所）不得无故安排保安员加班，确需加班的需提前通知甲方，事后乙方要合理安排调休，不得使甲方岗位出现空缺。

第五节 甲方采用包干制支付费用，不负责保安人员的食宿及其他费用。乙方对派驻人员的吃住等进行管理。

第六节 乙方按相关法律法规支付保安员薪资、福利、保险及其他未明确的

德
信

合
同

中
德
保
安



第七章 本合同期限及解除

第一节 服务期限：2022年6月15日至2022年12月14日。

第二节 本合同有效期内，若出现以下情况之一，另一方可随时解除合同：

- (1) 一方破产或明显出现资不抵债的情况；
- (2) 一方丧失履行本合同的能力。
- (3) 甲方范围疫情结束或甲方按上级的要求或通知，该项工作需要结束的。

第三节 合同期满后，甲方出具履约评价为满意的，可根据工作需要决定是否续签合同。

第四节 在合同有效期内，任何一方无法定或者约定理由擅自终止合同的，须按两个月的保安服务费总额的标准向对方支付违约金。

第八章 适用法律

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第九章 争议的解决方式

第一节 甲方追究乙方保安工作失职的赔偿责任，双方可协商解决。如双方就责任有无、损失大小难以达成共识，甲方应向法院提起诉讼，乙方的赔偿责任依据法院的生效判决来确定。乙方应无条件按法院的生效判决履行赔偿责任。在赔偿责任确定前，甲方不得擅自扣减保安服务（劳务）费，否则按照违约行为处理。

第二节 甲乙双方因合同履行发生其他争议时，双方应协商解决，如果协商不成向深圳市龙岗区人民法院诉讼解决。

第十章 其他约定

第一节 甲方应为乙方安保人员提供必备的工作和生活条件及办公用品，如值班室、办公桌椅、内部通信联络工具等岗位基本设施。

第二节 乙方负责为安保人员提供统一制服、工作用品、执勤工具、个人防护防护用具等。

第十一章 双方认为需要约定的其他事项



务所

第十二章 附则

本合同及附件一式四份，甲方执三份、乙方执一份，具有同等法律效力。任何一方私自在本合同或附件上添加的内容无效。

(以下无正文)

甲方单位（盖章）：

授权代表（签署）：

日期：2022年07月11日



乙方单位（盖章）：

授权代表（签署）：

日期：2022年07月11日



李向前

管保



六、投标人认证情况

序号	证书名称	证书有效期	证书颁发机构	备注说明
1	质量管理体系认证证书	2026年8月28日	北京泰瑞特认证有限责任公司	04823Q40534R 2S
2	环境管理体系认证证书	2026年8月28日	北京泰瑞特认证有限责任公司	04823E40286R 2S
3	职业健康安全管理体系认证证书	2026年8月28日	北京泰瑞特认证有限责任公司	04823S40259R 2S
4	企业诚信管理体系认证证书	2026年5月24日	北京中再联合检验认证有限公司	ZZLH23CX0006 ROS
5	保安管理服务认证证书	2026年5月25日	北京中再联合检验认证有限公司	ZZLH23BAFW00 01ROS

（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“企业认证情况”这一评分因素要求，提供证明资料）



1、质量管理体系认证证书



北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO., LTD.

地址：北京市朝阳区酒仙桥北路乙7号15楼7层

本证书信息可查询
www.tirt.org.cn
www.cnca.gov.cn

质量管理体系认证证书

证书注册号： 04823Q40534R2S 初次获证时间： 2015-12-24

兹证明：

统一社会信用代码： 914403000846148776

深圳市中德保安服务有限公司

注册地址： 深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602

生产/经营地址： 广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602

临时场所地址： 深圳市南山区前海路 3109

建立的质量管理体系符合标准：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

通过认证范围如下：

许可范围内保安服务及相关管理活动。

临时场所： 南山希尔顿逸林酒店

本证书有效期： 2023-08-29—2026-08-28

发证日期： 2023-08-29



证书信息

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，请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质，证书与资质共同使用有效。

签发人：

胡华平



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M



北京泰瑞特认证有限责任公司



国家市场监督管理总局
State Administration for Market Regulation

全国认证认可信息公共服务平台



首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则

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 04823Q40534R2S

颁证日期 2023-08-29

初次发证日期 2015-12-24

监督次数 0

认证项目 质量管理体系认证 (ISO9001)

认证依据 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围 许可范围内保安服务及相关管理活动。临时场所：南山蒂尔顿逸林酒店

是否覆盖多场所 否

认证覆盖的场所名称及地址 深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602, 广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602

证书使用的认可标识 CNAS

换证日期 2023-08-29

证书附件下载

证书状态 有效

证书到期日期 2026-08-28

信息上报日期 2023-08-29

再认证次数 2

获证组织基本信息

组织名称 深圳市中德保安服务有限公司

所在国别地区 中国 广东省

组织地址 深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602

统一社会信用代码/组织机构代码 914403000846148776

本证书体系覆盖人数 21



2、环境管理体系认证证书



北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

地址：北京市朝阳区
酒仙桥北路乙7号15
楼7层

本证书信息可查询
www.tirt.org.cn
www.cnca.gov.cn

环境管理体系认证证书

证书注册号： 04823E40286R2S 初次获证时间： 2015-12-24

兹证明：

统一社会信用代码： 914403000846148776

深圳市中德保安服务有限公司

注册地址： 深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602

生产/经营地址： 广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602

临时场所地址： 深圳市南山区前海路 3109

建立的环境管理体系符合标准：

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

通过认证范围如下：

许可范围内保安服务及相关管理活动。

临时场所： 南山希尔顿逸林酒店

本证书有效期： 2023-08-29—2026-08-28

发证日期： 2023-08-29



证书信息

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，请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质，证书与资质共同使用有效。

签发人： 胡华平



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M



北京泰瑞特认证有限责任公司



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。



国家市场监督管理总局
State Administration for Market Regulation

全国认证认可信息公共服务平台



首页

认证结果

从业机构

从业人员

认证规则

证书信息

- 证书编号 04823E40286R2S
- 颁证日期 2023-08-29
- 初次获证日期 2015-12-24
- 监督次数 0
- 认证项目 环境管理体系认证
- 认证依据 GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015
- 认证范围 许可范围内保安服务及相关管理活动。临时场所：南山希尔顿逸林酒店
- 是否覆盖多场所 否
- 认证覆盖的场所名称及地址 深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602，广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602
- 证书使用的认可标识 CNAS
- 换证日期 2023-08-29
- 证书附件下载


获证组织基本信息

- 组织名称 深圳市中德保安服务有限公司
- 所在国别地区 中国 广东省
- 组织地址 深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602
- 统一社会信用代码/组织机构代码 914403000846148776
- 本社证书覆盖人数 21

发证机构信息



3、职业健康安全管理体系认证证书



北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

地址：北京市朝阳区酒仙桥北路乙7号15楼7层

本证书信息可查询
www.tirt.org.cn
www.cnca.gov.cn

职业健康安全管理体系认证证书

证书注册号： 04823S40259R2S 初次获证时间：2015-12-24

兹证明：

统一社会信用代码：914403000846148776

深圳市中德保安服务有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602

生产/经营地址：广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602

临时场所地址：深圳市南山区前海路3109

建立的职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

通过认证范围如下：

许可范围内保安服务及相关管理活动。
临时场所：南山希尔顿逸林酒店

本证书有效期： 2023-08-29—2026-08-28

发证日期： 2023-08-29



证书信息

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；请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质，证书与资质共同使用有效。

签发人：胡华平



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M



北京泰瑞特认证有限责任公司



国家市场监督管理总局
State Administration for Market Regulation

全国认证认可信息公共服务平台



首页

认证结果

从业机构

从业人员

认证机构

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 04823S40259R2S
- 颁证日期 2023-08-29
- 初次获证日期 2015-12-24
- 监督次数 0
- 认证项目 中国职业健康安全管理体系认证
- 认证依据 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018
- 是否覆盖多场所 否
- 认证覆盖的业务范围 许可范围内保安服务及相关管理活动，临时场所：南山希尔顿逸林酒店
- 认证覆盖的场所名称及地址 深圳市宝安区西乡街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602，广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602
- 证书使用的认可标识 CNAS
- 换证日期 2023-08-29
- 证书状态 **有效**
- 证书到期日期 2026-08-28
- 信息上报日期 2023-08-29
- 再认证次数 2

获证组织基本信息

- 组织名称 深圳市中德保安服务有限公司
- 所在国别地区 中国 广东省
- 组织地址 深圳市宝安区西乡街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602
- 统一社会信用代码/组织机构代码 914403000846148776
- 本社体系覆盖人数 21

发证机构信息

- 机构名称 北京泰瑞特认证有限责任公司
- 机构批准号 CNCA-R-2002-048



4、保安管理服务认证证书





国家市场监督管理总局

State Administration for Market Regulation

全国认证认可信息公共服务平台

认证

首页
认证结果
从业机构
从业人员
认证规则
数据统计
检验检测
科技标准
政府采购

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

<ul style="list-style-type: none"> • 证书编号 ZZLH23BAFW0001R0S • 颁证日期 2023-05-26 • 初次发证日期 2023-05-26 • 监督次数 0 • 认证项目 支持性服务 • 认证依据 GA/T 994-2006 • 认证覆盖的业务范围 许可范围内的保安服务 • 是否覆盖多项所 否 • 认证覆盖的场所名称及地址 • 证书使用场所标识 	<ul style="list-style-type: none"> • 证书状态 有效 • 证书到期日期 2026-05-25 • 信息上报日期 2023-05-26 • 再认证次数 0
---	--

获证组织基本信息

<ul style="list-style-type: none"> • 组织名称 深圳市中德保安服务有限公司 • 所在国际地区 中国/广东 • 组织地址 注册地址：深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602；生产/经营地址：广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602 	<ul style="list-style-type: none"> • 统一社会信用代码/组织机构代码 914403000946148776 • 本社/体系覆盖人数 21
--	--

发证机构信息

<ul style="list-style-type: none"> • 机构名称 北京中德联合检验认证有限公司 • 有效期 2023-01-22 • 网址 www.zhongde.net • 地址 运河核心区IV-01地块绿地大厦1号楼16层1612 	<ul style="list-style-type: none"> • 机构注册号 CNCA-R-2017-296 • 机构状态 有效
--	--



5、企业诚信管理体系认证证书





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	ZZLH29CX0006RQS	• 证书状态	有效
• 颁证日期	2023-05-25	• 证书到期日期	2026-05-24
• 初次获证日期	2023-05-25	• 信息上报日期	2023-05-25
• 监督次数	0	• 再认证次数	0
• 认证项目	所有未列明的其他管理体系认证		
• 认证依据	GB/T 19500-2015		
• 认证覆盖的业务范围	许可范围内的保安服务及所涉及的诚信管理		
• 是否覆盖多场所	否		
• 认证覆盖的场所名称及地址			
• 证书使用的认可标识			
• 证书附件下载			

打印

获证组织基本信息

• 组织名称	深圳市中德保安服务有限公司	统一社会信用代码/组织机构代码	914403000846148776
• 所在省份地区	中国 广东省	• 本证书体系覆盖人数	21
• 组织地址	注册地址：深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602；生产经营地址：广东省深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街169号1956数字文化创意园3栋602		

发证机构信息

• 机构名称	北德中用联合检验认证有限公司	• 机构批准号	CNCA-R-2017-296
• 有效期	2029-01-22	• 机构状态	有效
• 网址	www.zhongdeai.net		



七、投标人荣誉情况

序号	证书名称	证书有效期	证书颁发机构	备注说明
1	市公安局颁发年度 先进保安组织	永久有效	深圳市公安局	2020年
2	市公安局颁发2020 年度先进保安组织	永久有效	深圳市公安局	2021年
3	市公安局颁发新冠 肺炎疫情防控工作 先进保安单位	永久有效	深圳市公安局	2020年
4	深圳市公安局2022 年度工作突出群防 群治组织	永久有效	深圳市公安局	2023年

（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“投标人荣誉情况”这一评分因素要求，提供证明资料）



1、2020 年获得深圳市公安局颁发先进保安组织



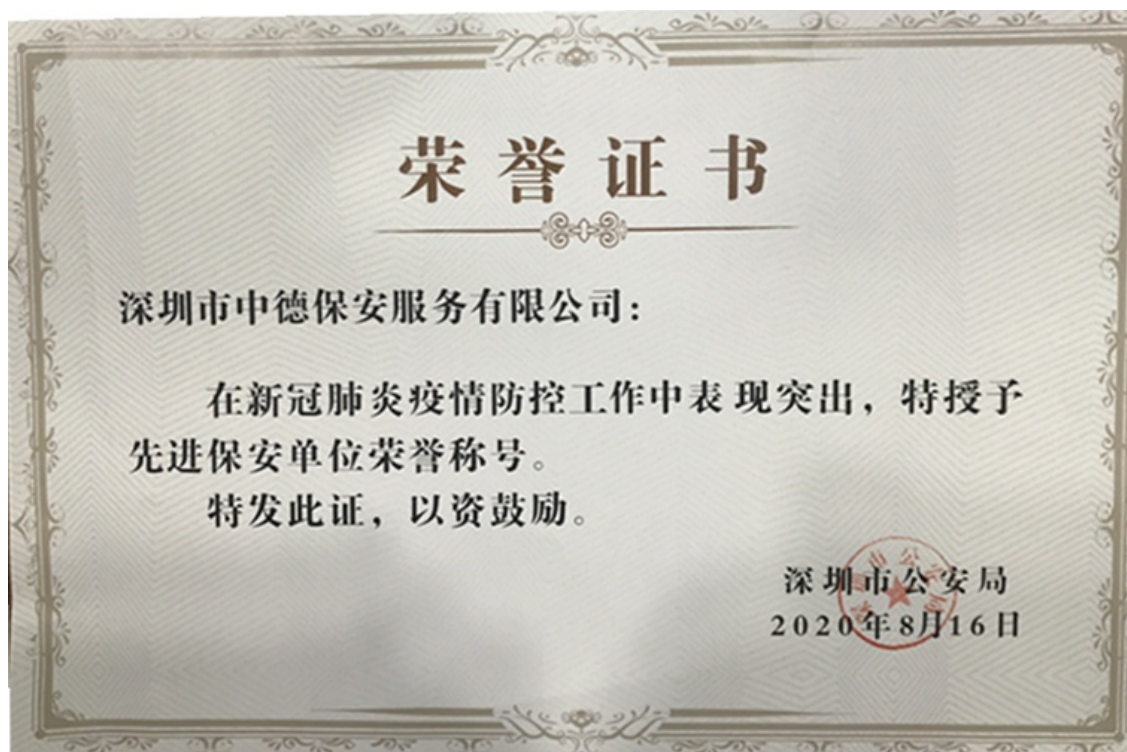


2、市公安局颁发 2020 年先进保安组织





3、市公安局颁发新冠肺炎疫情防控工作先进保安单位





4、深圳市公安局颁发 2022 年度工作突出群防群治组织

深圳市公安局

深圳市公安局关于组织向 2022 年度工作突出 群防群治组织和个人学习的通知

各分局：

今年以来，全市群防群治队伍积极协助公安机关开展社会治安防控工作，成效显著。为进一步激发群防群治队伍活力，营造良好群防群治工作氛围。经各分局、派出所和基层社区工作站推荐，市局决定对 2022 年度在群防群治工作中表现突出的组织和个人予以通报表扬，供全市群防群治组织和人员学习。

一、群防群治组织（42 个）

皇岗村治保会

招商银行股份有限公司深圳分行

沙尾东村一路十户联防

深圳市世纪开元物业服务有限公司宝瑞轩管理处

深圳市金展物业管理有限公司

深圳市罗湖区黄贝岭民兵营

深圳超港服务股份有限公司宝能中心分公司

深圳市向西实业股份有限公司

深圳市罗湖保安服务有限公司

深圳市万科物业服务有限公司壹海城物业服务中心安保部

广东中安顺保安服务有限责任公司深圳分公司

- 1 -



深圳市中德保安服务有限公司

深圳市国保安防保安服务有限公司

华润深圳万象天地

招商积余深圳大学总医院项目

深圳市宝安区保安服务公司

中保国安集团有限公司

深圳市联合保安服务有限公司

深圳市缔之美物业管理有限公司

新桥平安建设促进会

深圳华侨城滨海有限公司欢乐港湾运营公司

创维石岩科技工业园安全生产管理委员会

万科物业服务有限公司万科城服务中心

深圳市美鹏物业服务有限公司

深圳市信勤物业服务有限公司荔景御园物业服务中心

深圳市万科物业服务有限公司成科麓城物业服务中心

深圳市龙岗区坪地中学

深圳市尖莎咀峦山谷购物中心有限公司

深圳市禾花物业管理有限公司

深圳市新生股份合作公司

深圳市龙华保安服务有限公司

深圳市铁保宏泰保安服务有限公司

深圳市恒冠物业管理有限公司

深圳市中联福保保安服务有限公司

深圳市六和物业服务有限公司



希望各相关组织珍惜荣誉，再接再厉，进一步发挥先进示范引领作用，深创佳绩。全市群防群治组织和个人要以受表扬的组织和个人为榜样，牢记职责使命，强化责任担当，积极为平安深圳建设做出更大的贡献。





八、投标人应急项目处理能力评价

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中“投标人应急项目处理能力评价”这一评分因素要求，提供证明资料）

无



九、本地服务能力

(特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中“本地服务能力”这一评分因素要求，提供证明资料)

说明：我司在深圳现有本地服务能力





客户编码:

合同编码: ZS2022021ZL

物业租赁合同

出租方 (甲方): 深圳市一九五六数字文化投资有限公司

地址: 深圳南山红花路南山豪庭商业 201

联系电话: 0755 - 86050358

承租方 (乙方) 深圳市中德保安服务有限公司

证件号码: 914403000846148776

住址: 深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602

联系电话: 15889678111

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律法规的规定,为明确各自权利义务,经甲、乙、双方友好协商,订立本合同书,以兹双方遵守,合同条款如下:

第一条 租赁物业

1) 甲方现有 1956 数字文化创意园 3A 栋 602 号场地 (以下简称租赁物业) 出租给乙方使用,甲乙双方确认计租面积总计为 307 m² (含分摊面积)。乙方已知悉并同意按以上面积支付租金及各项费用。

第二条 租赁期限

- 1) 租赁房屋租赁期自 2022 年 7 月 1 日 起至 2025 年 6 月 30 日 止,共计 36 个月。
- 2) 本合同约定之租赁期届满前,乙方须继续租用租赁物业的,应于租赁期限届满 3 个月前向甲方提出书面的续租要求,否则视为乙方不再续签,甲方有权将该租赁物业另行安排给其它客户。乙方提出书面申请,甲方十天内答复,若同意并确定租赁条件后,须于原合同到期日前二个月签订续签合同,未签订续签合同视为不再续租。在同条件下,乙方对租赁物业有优先承租权。
- 3) 租赁期满,甲方有权收回租赁物业,乙方应如期返还。

第三条 物业用途

1) 乙方承租租赁物业的用途为 办公。在租赁使用中的行为必须符合有关法律、法规和物业服务公司的规定,不得存放易燃易爆或危险化学品,经营期间发生的所有纠纷及治





安安全责任事故、人身伤害事故、消防安全事故等均由乙方承担，与甲方无关。

2) 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。否则，甲方有权单方终止合同。

3) 乙方如需转租或分租需经甲方书面同意，否则，甲方有权单方终止合同。经甲方书面同意转租或分租办理手续的，乙方向甲方支付本合同半个月租金作为服务费用。

4) 乙方不得在租赁物业进行任何销售、物品拍卖或任何类似销售行为；也不得在本园区内除租赁物业外的其他任何地方招徕生意、兜售、派发任何说明书或作广告。

第四条 计租时间

甲方应于 2022 年 7 月 1 日前将租赁物业按现状交付乙方，给予乙方免租期 / 天（即从 2022 年 / 月 / 日至 2022 年 / 月 / 日止）。

免租期的优惠仅针对本合同能够正常履行至合同期届满的情形，若乙方提前单方解除或终止本合同，或因乙方过错造成甲方提前单方解除或终止本合同的，免租期间的租金将不予免除，仍然按照本合同起租日第一个月的租金标准按日计收。

第五条 租金、租金调整及支付方式

1) 租赁物业的月租金（含税）总额为人民币 / 元（大写： / ）。

2) 乙方应于以下时间交付租金：

每月 5 日前缴交当月租金；

每季度第 1 个月 5 日前缴交当季租金；

每半年第 1 个月 5 日前缴交当半年租金；

每年第 1 个月 5 日前缴交当年租金；

上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项口内打“√”。

3) 租金调整

租赁期		货币单位（人民币元）		
		月租金	合计	备注
第 1 年	2022 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日	/	叁年一次性付 875319 元（包含管理费）	

4) 本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以人民币汇款至甲方书面指定之账号，或以甲方届时书面指定的其他方式支付。乙方付款所发生的任何银行手续费应由乙方承担。



第六条 甲乙双方权利和义务

- 1) 用电设备由甲方负责架设到园区各楼层,各楼层至租赁物业电源所产生费用由乙方负责。
- 2) 租赁期间,乙方承担支付租金、租赁税、水费、电费、物业服务费等。
- 3) 乙方应按本合同第五条第2款约定的期限将租金以现金或银行转账的方式向甲方缴交(以实际到帐为准),否则自逾期之日起每日按欠费总额5%计收违约金,如逾期15天不交租金按本合同第九条违约责任第3款执行。
- 4) 本合同有效期间,乙方自行承担租赁物业内的治安安全及消防安全责任。
- 5) 租赁期内,乙方如要对租赁物业进行装修,其装修在不影响楼宇主体框架结构安全性和满足消防安全要求的情况下,具体装修方案需事先书面报甲方审批同意后方可进场开始装修施工。租赁合同解除或终止的,乙方应将物业好清理干净,达到甲方验收合格标准。
- 6) 乙方应严格按照政府有关部门关于做好安全、保卫、消防、环境卫生等工作的规定要求,认真配合甲方做好安全、消防、环保工作,严防责任事故发生,并按消防规定配备足够的消防设施和灭火器材,建立消防制度。乙方不得在租赁物业内设员工饭堂,以杜绝消防隐患。
- 7) 乙方在使用租赁物业进行生产经营期间,所发生的劳资纠纷、用工劳动管理、社保、计划生育、公安、税务、工商、海关、治安安全、消防安全、供电、保险等责任问题,均由乙方负责,与甲方无关。如乙方拖欠员工工资达半个月,或拖欠员工工资总金额达到租赁物业房租半个月金额的,将视为乙方经营出现重大风险,为保护甲方及乙方员工合法权益,甲方有权禁止乙方将任何货物及设备拖离本合同的租赁物业,直至乙方解决拖欠工资后再可恢复正常;或者甲方有权立刻单方解除本合同并收回租赁物业,甲方并有权组织乙方员工共同处置租赁物业内的所有乙方物资财产,处置所得用于支付租金水电等费用以及代乙方支付员工工资,不足部份可通过诉讼要求乙方偿付。
- 8) 租赁期满,本合同自动终止。如乙方需继续租赁该物业,应在合同期满前三个月向甲方提出书面续租申请并签订新的租赁合同。如未续签,乙方应在合同期满搬离该物业,超过合同约定时间视为乙方违约占用甲方物业,乙方应按本合同期满时的租金标准的双倍按日向甲方支付违约占用的租赁物业租金;超过合同期满15天乙方仍未搬离的,则视为乙方放弃租赁物业内所有物资财产(装饰装修、设备、办公家具、产品等)的所有权,甲方可自行处置,处理所得



全部归甲方所有。

9) 乙方租赁甲方物业，合同期满或中途终止、转让，乙方必须在工商部门将自己的公司地址变更或注销。否则，乙方应向甲方承担违约责任，所支付的租赁保证金将不予退回。

第七条 租赁保证金

乙方应自本合同签订当日向甲方缴纳三个月租金的金额总计人民币陆万陆仟叁佰壹拾贰元整(¥66312.00)作为租赁保证金；并缴纳本合同首期租金自2022年7月1日至2025年6月30日共(1095)天为人民币大写:捌拾柒万伍仟叁佰壹拾玖元整(¥875319.00)。上述租赁保证金、首期租金总计人民币玖拾肆万壹仟陆佰叁拾壹元整(¥941631.00)。

乙方不得要求将租赁保证金抵扣租金、服务费、水电费等费用。合同期满乙方付清所有应付费用及将租赁物业复原交回给甲方并经验收合格且办妥公司地址变更或注销手续后五个工作日内，甲方将租赁保证金无息退回给乙方(乙方需凭保证金收据原件)。如乙方在合同期内违反本合同约定，或违反国家法律、法规等有关规定而导致甲方提前解除本合同的，或者乙方单方解除本合同的，租赁保证金不退回给乙方，乙方应承担违约责任并赔偿甲方由此受到的全部损失。

第八条 物业服务

本园区的物业服务由深圳市镇安物业管理有限公司负责；物业服务费按照双方签署的《物业管理服务协议》之约定收取。

第九条 违约责任

1) 本合同生效期内，如甲方需要提前收回租赁物业而造成乙方无法经营，必须提前两个月书面通知乙方，除退还租赁保证金外并对给乙方所造成的合理的实际损失给予补偿。

2) 如乙方在合同期内提前解除或终止本合同并退出租赁物业，亦应提前两个月书面通知甲方，乙方应付清所有费用(包括免租期的租金)，乙方应将物业清理好，达到甲方验收合格标准，甲方不退乙方租赁保证金。若因乙方原因导致甲方提前解除或终止本合同的，乙方应付清所有费用，包括甲方给乙方的免租期租金，乙方应将物业清理好，未达到甲方验收合格标准甲方不退还乙方场地租赁保证金。

3) 乙方有下列情形之一，甲方有权随时单方终止乙方租赁合同，乙方无权提出要求甲方承



担包含但不限于装修，投资等一切损失赔偿的主张，乙方所缴租赁保证金不退：①如乙方 15 天不交租金或累计欠缴甲方各项费用达到半个月租金标准。②甲方发现乙方拖欠员工工资达到一个月，或拖欠员工工资总金额达到租赁物业租金 15 天金额的，或劳动部门介入处理乙方欠薪逃逸行为。③工商、或政府相关部门查封乙方财产。

乙方确认甲方寄送给乙方的邮件、通知或资料等相关事项如下：①乙方有效送达接收地址为：深圳市南山区南头街道红花园社区关口正街 169 号 1956 数字文化创意园 3 栋 602。接收人：李健（身份证号码：52252719761020133X），联系电话：15989593009。②乙方地址变更应提前 5 个工作日书面通知甲方，否则原送达地址仍然有效，甲方按照以上地址邮寄送达通知，接收人无论是否签收，均视为已经有效通知。③甲方可将通知书张贴于乙方租赁物业的门上并拍照取证，48 小时内即视为送达（欠薪逃逸视为当日送达）。如乙方在通知书规定的时间内不按甲方通知办理，甲方可视为乙方自动放弃租赁物业内的装饰装修、设备、设施、物料、商品等的所有权，甲方可自行处理物品，处理所得收益用于清偿乙方所欠甲方的租金及各项费用或员工工资，不足部分甲方可通过诉讼要求乙方偿付，乙方所缴租赁保证金不退。

4) 如乙方属新办企业，暂未办理营业执照，以个人名义与甲方签订本《物业租赁合同》，乙方需于签订本合同 30 天内办理好相关证照手续，补交相关资料，将本合同改为以乙方公司名义同甲方签订。如因乙方原因逾期未办理，乙方自行承担所有责任，且甲方有权单方终止本合同，不承担任何违约责任。

5) 如乙方违反本合同约定的责任和义务，或者存在其他违反本合同约定的情形时，甲方均有权不予退还租赁保证金，并有权向乙方追索三个月租金金额的违约金。

第十条 不可抗力

1) 不可抗力。本合同所谓之不可抗力是指因战争、地震、台风、水灾、自然火灾、法律及政策修改变动、政府行为以及其他不能预见并且对其发生的后果不能防止或无法避免的不可抗力事件。

2) 如因上述不可抗力事件致使合同的部分或全部条款无法正常履行时，应尽快将事故的情况通知另一方，并以书面形式列明事件的情况。

3) 甲乙双方可按不可抗力对履行合同影响的程度尽快协商解除合同或延期履行，如果不可



抗力事件导致房屋不能正常物理使用或超过 60 天仍未获得妥善安排的, 双方可选择终止本合同。双方互不承担违约责任, 租赁保证金可退还乙方, 但乙方仍应支付租金至本租赁合同正式终止之日止并结清已发生的水电等费用, 因不可抗力给双方造成的损失, 由各自承担相应的损失。

第十一条 其他

1) 本合同各方就履行本合同中如有未尽事宜, 双方可协商另订补充合同书, 同具法律效力。在本合同有效期间, 发生不可抗力(含政府规划等)事件, 造成本合同无法履行的, 本合同经甲乙双方协商可以解除。对协商解决不成的, 任何一方可向深圳仲裁委员会申请仲裁。

2) 本合同自各方签字盖章之日成立, 自乙方按约定时间及金额向甲方支付租赁保证金和有关费用之日生效, 本合同仍然对已经签字盖章的甲方及乙方发生法律效力。

3) 本合同甲方乙方各执壹份, 均具同等法律效力。

(以下无正文)

附件: 附件一 治安、消防安全目标责任书; 附件二 租赁房屋平面图; 附件三 营业执照复印件; 附件四 法人身份证复印件;

甲方(盖章):

法人/授权代表签字:

联系电话:

经办人:

日期:



乙方(盖章):

法人/授权代表签字:

联系电话:

经办人:

日期:



Handwritten signature of the representative.

签订日期: 年 月 日



治安、消防安全目标责任书

为了切实贯彻落实《安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及相关法律、法规，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”方针，杜绝各类案件及火灾事故发生，确保人民生命及财产安全，物签订本责任书：

一 总目标：

加强领导、落实责任，全面实现无治安事件、无火灾事故发生，努力创建文明园区、和谐园区：

二 甲乙双方职责：

- 1、 治安、消防安全工作实行“谁主管、谁负责”的原则，公司的法人为自然责任人；
- 2、 认真贯彻执行国家的相关法规，接受执法部门的指导、检查的培训；
- 3、 甲方对园区车辆、人员出入的检查和治安巡逻，乙方须全力支持与配合；
- 4、 甲方在公共区域、租赁物业内安装经消防部门检查合格的消防设施，乙方不得损毁和擅自使用、占用，并有协助管理义务；
- 5、 乙方须按规定作好租赁物业的规划，并配备足够的消防设施，甲方履行监督，对不符合消防安全规定的下发整改通知，拒不整改导致出现安全事故、火灾等，所造成的损失，由乙方全部承担；
- 6、 乙方须加强对易燃、易爆等危险物品的管理和储存，教育员工有得违反操作规程，不得使用高频率电热装置，违者所造成的后果和责任由乙方全部承担；
- 7、 乙方须建立完整的消防安全档案和组织机构，报甲方备案，同时指定一名专职消防安全员负责消防，并随时与甲方联络，互通信息；
- 8、 乙方有教育员工遵守社会公德和义务，不得乱丢乱扔杂物，因此而导致财产损失或他人轻微伤害的，甲方有权责令乙方赔偿，造成严重后果，移送司法机关追究乙方责任。

以上职责，合同期内须双方共同约束遵守。

甲方盖章

签名：

日期：



乙方盖章

签名：

日期：





场地使用证明

房屋 使用 人	名称	深圳市中德保安服务有限公司		统一社会信用代码	91440300084618776	
	住址	深圳市南山区南头街道 1956 数字文化创意园 3A-602		联系电话	0755-86523110	
	房屋位置	深圳市南山区南头街道 1956 数字文化创意园 3A-6 楼楼顶				
	拟经营项目	职业技能等级认定	用作使用场所楼层	1	面积	500 平方米
甲方 单位 意见	<p>经审查,该场地位于深圳市南山区南头街道 1956 数字文化创意园 3A-6 楼楼顶,共一层,用作拟经营项目的房屋的顶楼,同意其作为培训场地使用。</p> <p>场地使用时间期限为: 2023 年 7 月 21 日-2026 年 7 月 20 日。</p> <p>二〇二三年七月十一日 (甲方单位盖章)</p> <p>甲方单位联系人: </p> <p>甲方单位联系电话: 13652347956</p>					



承诺函

致：深圳市南山区南头街道办事处

我司承诺中标后1个月内在深圳市设立售后服务机构（或服务网点）。

如有违反，可取消我司中标资格！

深圳市中德保安服务有限公司

2025年1月14日

（信息公开部分的内容到此为止！以下为信息不公开部分。）