



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 YTZXCG-2025-00020 的中英街历史博物馆物业日常运维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。

8、如果我方中标，我方保证在领取中标通知书之前按招标文件规定向深圳交易集团有限公司交纳代理服务费。

投标人：深圳市中驰物业管理有限公司

单位地址：深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：黄珊珊

电话：0755-25557869

日期：2025 年 04 月 07 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. 我单位已认真核实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。

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：深圳市中驰物业管理有限公司

日期：2025年04月07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、资格证明材料：

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材料扫描件，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）；



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300758647414Y

名称 深圳市中驰物业管理有限公司
主体类型 有限责任公司(自然人独资)
住所 深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村8栋707室
法定代表人 刘汉焱
成立日期 2004年03月17日

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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年05月09日





商事主体登记及备案信息查询单截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单	
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	
深圳市中驰物业管理有限公司的基本信息	
统一社会信用代码:	91440300758647414Y
注册号:	440301104807344
商事主体名称:	深圳市中驰物业管理有限公司
住所:	深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村8栋707室
法定代表人:	刘汉焱
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司(自然人独资)
成立日期:	2004-03-17
营业期限:	自2004-03-17起至2034-03-17止
核准日期:	2016-05-09
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:	
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单	
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 动产抵押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息	
深圳市中驰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(凭资质证书经营);保安服务;清洁服务、垃圾清扫;园林绿化设计与施工;机电设备、中央空调的维护与保养;承接高压及低压电气安装工程、维护与保养;发电机安装、维护与保养;监控设备的安装工程、维护与保养;门禁设备的安装、维护与保养;消防系统的设计、施工与维护;除四害、白蚁防治;外墙清洗;劳务派遣;人力资源外包服务;装饰装修工程;机动车停放服务;体育器材安装与维护;接受医院及医疗机构的委托为其提供室内外清洁、医疗废物处理、消毒供应、洗涤、环境绿化、医疗设备的维护保养;导诊、病人陪护、老人护理、居家养老服务;实验室及化验室专业清洁后勤服务(以上均不含限制项目);餐饮管理(不含自办餐饮)。
许可经营项目:	



真诚服务 追求卓越

2. 本项目不接受联合体投标，不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”；

致：深圳公共资源交易中心

我公司承诺：

我公司参与本项目投标，非联合体投标，不选用进口产口参与投标。

投标人：深圳市中驰物业管理有限公司

日期：2025年04月07日



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）；

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：深圳市中驰物业管理有限公司

日期：2025年04月07日



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）；

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：深圳市中驰物业管理有限公司

日期：2025年04月07日



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）；

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：深圳市中驰物业管理有限公司

日期：2025年04月07日



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）；

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：深圳市中驰物业管理有限公司

日期：2025年04月07日



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：深圳市中驰物业管理有限公司

日期：2025年04月07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）；

供应商基本情况表

投标(响应)供应商	深圳市中驰物业管理有 限公司	项目名称及编号	中英街历史博物馆物业日常 运维服务项目 YTZXCG-2025-00020		
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同 关系单位	缴纳社会 保险单位
1	法定代表人/单位负 责人/主要经营负责 人	刘汉焱	362232198009272013	深圳市中驰 物业管理有 限公司	深圳市中驰 物业管理有 限公司
2	项目投标授权代表 人	黄珊珊	441502198902142120	深圳市中驰 物业管理有 限公司	深圳市中驰 物业管理有 限公司
3	项目负责人	鲜勇	513024197512304151	深圳市中驰 物业管理有 限公司	深圳市中驰 物业管理有 限公司
4	主要技术人员	鲜勇	513024197512304151	深圳市中驰 物业管理有 限公司	深圳市中驰 物业管理有 限公司
5	投标文件编制人员	黄珊珊	441502198902142120	深圳市中驰 物业管理有 限公司	深圳市中驰 物业管理有 限公司
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标（响应）供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		
1	控股股东	/	指出资额（或持有股份）占投标（响应）供 应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东， 以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足 50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的 表决权已足以对投标（响应）供应商股东会 （或股东大会）的决议产生重要影响的股东。		
2	管理关系	/	指对投标（响应）供应商不具有出资持股关 系，但对其存在管理关系的主体。		
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。					



中驰物业

真诚服务 追求卓越

9. 本项目是（否）专门面向中小企业采购：否。

否。

10. 本项目预留部分专门面向中小企业采购：否。

否。

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；

1) 信用中国网截图



The screenshot shows the 'Credit China' (信用中国) website interface. At the top, there is a navigation bar with '信用信息' (Credit Information), '统一社会信用代码' (Unified Social Credit Code), and '站内文章' (Station Articles). A search bar is present with the placeholder text '请输入主体名称或者统一社会信用代码' (Please enter the entity name or unified social credit code). Below the navigation bar is a menu with categories like '首页' (Home), '信用动态' (Credit Dynamics), '政策法规' (Policies and Regulations), '信息公示' (Information Disclosure), '信用服务' (Credit Services), '信用研究' (Credit Research), and '诚信文化' (Integrity Culture). The main content area displays the profile for '深圳市中驰物业管理有限公司' (Shenzhen Zhongchi Real Estate Management Co., Ltd.) with its unified social credit code '91440300758647414Y'. A '重要提示' (Important Notice) section provides instructions on how to report errors or request corrections. Below this is the '基础信息' (Basic Information) table, which includes details about the legal representative, company type, establishment date, and address. A summary table shows various credit metrics, and a table at the bottom lists administrative permits.

统一社会信用代码	91440300758647414Y																				
重要提示：	1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。 3.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前100条信息。																				
基础信息	<table border="1"> <tr> <td>法定代表人/负责人/执行事务合伙人</td> <td>刘汉焱</td> <td>企业类型</td> <td colspan="4">有限责任公司(自然人独资)</td> </tr> <tr> <td>成立日期</td> <td>2004-03-17</td> <td>住所</td> <td colspan="4">深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村8栋707室</td> </tr> </table>							法定代表人/负责人/执行事务合伙人	刘汉焱	企业类型	有限责任公司(自然人独资)				成立日期	2004-03-17	住所	深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村8栋707室			
法定代表人/负责人/执行事务合伙人	刘汉焱	企业类型	有限责任公司(自然人独资)																		
成立日期	2004-03-17	住所	深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村8栋707室																		
行政许可	100+	100+	100+	100+	100+	0	0	100+													
	行政处罚	守信激励	失信惩戒	重点关注	资质/资格	风险提示	其他														
	第 1 条																				
行政许可决定书号	东字632121004082 号																				
行政许可决定书名称	道路货物运输经营																				
许可证书名称	— —																				
许可类别	法人及非法人组织																				

 **信用中国**
CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) | [统一社会信用代码](#) | [站内文章](#)

请输入主体名称或者统一社会信用代码

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#) | [诚信文化](#)
[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#) | [网站导航](#)

您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [失信被执行人查询](#)

失信被执行人查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

 **信用中国**
CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) | [统一社会信用代码](#) | [站内文章](#)

请输入主体名称或者统一社会信用代码

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#) | [诚信文化](#)
[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#) | [网站导航](#)

您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [重大税收违法案件查询](#)

重大税收违法案件当事人名单查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

2) 中国政府采购网截图



3) 深圳信用网截图



首页 | 诚信宣传 | 政策声音 | 信用服务 | 联合奖惩 | 专项治理 | 风险提示 | 诚信建设万里行 | 政策法规 | 守信承诺 | 行业信用 | 信用修复/异议 | 年报入口 | 报告防办查询 | 个人信用 数据报送 | 深圳市中驰物业管理有限公司 | 退出

企业/个体户 事业单位 民非/社会组织 外地企业 重点人群 更多

深圳信用网

www.szcredit.org.cn
www.szcredit.com.cn
信用让生活更美好

名称关键字/统一社会信用代码/组织机构代码/注册号

查年度报告 查异常名录 查行政处罚 查被执行人 查房产中介 双随机抽查结果公示 查中标结果

    

库站深圳

您当前所在的位置: 首页 > 行政处罚

由于查询的数据太多, 这里只列出前二十条数据

企业名称	注册号	企业类型	处罚日期	详细资料



首页 | 诚信宣传 | 政策声音 | 信用服务 | 联合奖惩 | 专项治理 | 风险提示 | 诚信建设万里行 | 政策法规 | 守信承诺 | 行业信用 | 信用修复/异议 | 年报入口 | 报告防办查询 | 个人信用 数据报送 | 深圳市中驰物业管理有限公司 | 退出

企业/个体户 事业单位 民非/社会组织 外地企业 重点人群 更多

深圳信用网

www.szcredit.org.cn
www.szcredit.com.cn
信用让生活更美好

名称关键字/统一社会信用代码/组织机构代码/注册号

查年度报告 查异常名录 查行政处罚 查被执行人 查房产中介 双随机抽查结果公示 查中标结果

    

库站深圳

您当前所在的位置: 首页 > 异常名录

由于查询的数据太多, 这里只列出前二十条数据

企业名称	注册号	企业类型	成立日期	详细资料



4) 深圳市政府采购监管网截图



深圳市财政局 SHENZHEN FINANCE BUREAU

返回首页 请输入关键词

诚信档案

优质服务合同续期奖励公示 一般行政处罚 严重违法行为

深圳市政府采购诚信档案一般行政处罚记录

企业单位：深圳市中驰物业管理有限公司 执法单位：请输入您要查询的执法单位

处罚日期：年-月-日 ~ 年-月-日 查询 重置

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
暂无数据								

(2) 供应商投标（上传投标文件）必须先行办理注册手续，具体请按照本公告“六、其他补充事宜”相关内容指引办理。

我司已办理注册手续。

(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

请投标人依照招标文件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。**

(一) 声明函的填写要求

1. “单位名称”应填写采购人名称（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）；

2. “项目名称”应按照招标文件中确定的项目名称填写。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。

3. “标的名称”应填写招标文件中细化载明的采购标的名称（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”应填写招标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”应填写招标文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的名称。

4. “采购文件中明确的所属行业”应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”应按照招标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”应按照招标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，并确保与该承担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。

5. “企业名称”应如实填写**服务承接商**。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。

6. 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。

7. “中型企业/小型企业/微型企业”部分，供应商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》载明的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）是否属于招标文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

8. 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，并确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

9. 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。

10. 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。

(二) 声明函的提交要求



1. 投标（响应）供应商对《中小企业声明函》的真实性负责。投标（响应）供应商应当核实投标（响应）的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）的相关信息，如对相关信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

2. 鼓励供应商在投标（响应）时一并提供对货物制造商、服务承接商、工程承建商相关信息的核实核验情况以及其他佐证材料。

3. 如供应商提供的《中小企业声明函》存在所属行业或划型不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，将处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

4. 声明函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。

（三）声明函相关规定文件

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）。

（四）声明函的审查

1. 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. 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（包括预留份额专门面向中小企业的），则声明函有效性由采购人或代理机构判定，对供应商是否按招标文件规定提交《中小企业声明函》一并进行审查，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，由评审专家在评审过程中依法审查相关供应商是否满足条件并给予相应扶持政策，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）。

3. 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。

4. 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，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，本公司（联合体）参加深圳市中英街历史博物馆的中英街历史博物馆物业日常运维服务项目采购活动，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. 物业管理，属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为深圳市中驰物业管理有限公司（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220人，营业收入为1709.06万元，资产总额为2210.55万元，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. 物业管理，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）

我司非残疾人福利性单位。

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】

我司非监狱企业。

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		600000.00	
二	福利费用	加班费	15800.00	
		节假日福利费	8000.00	
		服装费	4500.00	
	福利费用小计		28300.00	
三	其他费用	材料费	14400.00	
		装备费	4800.00	
		固定资产折旧费	2400.00	
	其他费用小计		21600.00	
四	税金		49035.57	
五	管理费及利润		30760.43	
六	合计(元)		729696.00	以上各项之和

注：1、所有价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写；

2、本表格仅为指导性范本，供应商可根据项目具体情况对各分项内容进行调整提供详细分项报价。

(二) 投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

无。



中驰物业

真诚服务 追求卓越

五、投标人同类项目业绩情况

序号	项目名称	用户单位	地点	合同金额 (万元)	合同年限	联系人 联系电话	备注 (获奖 情况等)
1	深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理服务	深圳市罗湖区青少年活动中心	罗湖区	150.552 万元/年	2022-1-1 至 2022-12-31	赖先生 15013686883	优秀
2	深圳市盐田区沙头角体育馆、网球馆物业管理服务	深圳市盐田区体育发展服务中心	盐田区	944.38 万元/年	2022-7-11 至 2023-7-10	孙女士 25360806	优秀
3	深圳市龙岗区南湾沙塘布学校物业管理服务	深圳市龙岗区南湾沙塘布学校	龙岗区	167.076 万元/年	2023-1-1 至 2023-12-31	李先生 28751833	优秀
4	深圳市龙华区青少年宫保洁物业服务	深圳市龙华区青少年宫	龙华区	114.862 万元/年	2022-7-1 至 2023-6-30	吕先生 23332973	优秀

1、深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理服务中标通知书、合同关键页、履约评价

深圳公共资源交易中心

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

中标通知书

我公司于 2021 年 12 月 21 日 组织了 2022 年深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理项目 (编号: LHCG2021248602) 的开标和评标工作,根据评标委员会评定并经采购单位确认,中标结果如下:

采购条目流水号	包组	项目名称	中标金额(元)	中标供应商	服务期
974079500	A	2022 年深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理项目	1,505,520.00	深圳市中驰物业管理有限公司	本项目为长期服务项目,长期服务政府采购合同履行期限最长不得超过三十六个月。如甲方对履约情况不满意,甲方不在续约。

中标金额: 壹佰伍拾万伍仟伍佰贰拾元整

请中标供应商凭本通知与 深圳市罗湖区青少年活动中心 联系,并在本通知发出之日起 10 个工作日内与采购单位按招标结果和招标文件签订政府采购合同。

附: 1、采购单位联系人: 赖明媚, 电话: 15013686883

2、中标供应商联系人: 黄珊珊, 电话: 25557869

特此通知。



发至: 深圳市罗湖区青少年活动中心、深圳市中驰物业管理有限公司

抄送: 区财政局、区国库支付中心

备注:



为进一步拓宽企业融资渠道,降低企业融资成本,我市推出政 查验码:7d1d1dd870e3

2022 年深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理服务 合同

甲方：深圳市罗湖区青少年活动中心

地址：深圳市太白路 4099 号

联系人：张伟忠 联系电话：0755-25429229

乙方：深圳市中驰物业管理有限公司

地址：深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

联系人：杨小娜 联系电话：0755-25557869

根据 2022 年深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理项目（项目编号：LHCG2021248602）招标项目的中标结果，由深圳市中驰物业管理有限公司为中标方。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》，经深圳市罗湖区青少年活动中心（以下简称甲方）和深圳市中驰物业管理有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 2022 年深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

1、罗湖区青少年活动中心是罗湖区集教育培训、文化娱乐和社会服务三大功能于一体的综合性青少年社会教育活动的基地，现位于太白路 4009 号大地花园福楼 1-3 楼，建筑面积 5483 平方米，是罗湖区青少年校外活动主阵地。中心以青少年儿童为服务对象，对安全性、规范性、公共服务礼仪要求严格，乙方要严格按照国家安全生产法、消防法和物业管理等相关法律法规执行，物业管理服务要高标准、严要求。

2、履约时间：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。本项目为长期服务项目，第一年为本次招标的中标服务期限，甲方可根据项目需要和乙方的履约情况确定合同是否重新续签，但最长不超过三年。

3、履约地点：

(1) 深圳市罗湖区青少年活动中心（深圳市太白路 4009 号）

(2) 根据甲方需要的其它场所。

第二条 服务范围

罗湖区青少年活动中心范围以内所有建筑物构筑物，安全保卫，设备及清洁绿化。

1、房屋维护

各楼宇的房屋非本体结构的养护、维修。包括内、外墙壁、地面、天花、门、窗及办公家具的维修、维护等。

2、公用设施、设备的日常维修、养护和管理

2.1 包括中心公用设施、室内外照明设施、标牌导向标识、各类管道疏通、各种管网线路、给排水设备设施、设备房的管理。

2.2 变配电设备设施(含独立变压器、各类电源线等)、多联空调系统、电梯、自动消防系统等专业设施设备的维护保养，中标单位在本项目履约中，承担包含但不限于对上述设备设施的日常运行管理。

2.3 各类排水水管、下水道、各种厕所管道的疏通、维护和清理。

2.4 各类隐患的排除：中心各类悬挂物的检查、加固排除隐患，以及中心范围内各类安全风险和安全隐患的排查、辨识、报告及提示和告知工作。

3、全中心的安全保卫与公共秩序维护

3.1 中心大楼监控中心值班，包含应急处置、视频监控、定点值勤、巡逻巡视、重点防卫等。

3.2 大厅门岗及服务台值班；门岗进出人员日常及防疫检查（扫码检查、测体温、登记等）。

3.3 根据罗湖区青少年活动中心各项应急预案（新冠肺炎防控应急预案、火灾事故应急预案、台风应急预案、地震应急预案、电梯困人应急预案、培训教学活动突发事件应急预案、少儿艺术团参加各项公益演出、比赛、夏令营安全应急预案等，以及突发治安、水、电、物品遗失、突然死亡、打架斗殴、流氓滋扰、矛盾冲突、抢劫、爆炸、反恐怖等事件防范预案等）妥善处置现场发生的情况。

4、清洁卫生

4.1 包括全中心各楼层办公区、综合课室、食堂、仓库等室内墙壁、门窗、玻

璃、楼梯间地面、厕所、天花、桌、椅、沙发、柜、灯具、门牌等的清洁、保洁等工作；

4.2 全中心公共区域及交通、照明设施的清洁、保洁工作；门前三包范围的清洁、保洁工作。

4.3 严格按照《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》收集全中心范围内的餐厨垃圾、其他垃圾、可回收垃圾和大件垃圾投放到大厦管理处指定投放地点；

4.4 玻璃幕墙、外墙每年至少清洗两次。

5、绿化消杀

5.1 按照中心需求提供室内绿植，美化环境服务。

5.2 虫害消杀：中心范围内蚊、蝇、白蚁、蟑螂、鼠的日常消杀及清理。

6、节能管理

按市区有关单位及罗湖区青少年活动中心有关能源管理规定，制定各类能源管理制度，明确节能的措施方法；在开关、热水器、水龙头、冲洗器具等用电、用水张贴节能标识；定期巡查用电、用水系统，防止浪费现象；配合采购单位做好用水用电用气系统的日常节能管理工作。

7、消防和应急

承担中心消防安全主体责任及消防安全管理人职责，负责中心消防设施设备的日常管理和维护工作，负责中心消防和应急管理的相关工作。

8、垃圾分类

按照《深圳市生活垃圾分类管理条例》的要求进行垃圾分类的各项管理工作。

9、疫情防控

按照市区防疫部门要求，制定应急防疫工作方案，采购相关防疫物资，做好中心范围内的疫情防控管理工作。

10、其他

10.1 物业档案建立与管理；活动保障、会议服务；报刊、信件收发；中心物品的临时搬运等工作。

10.2 政策法规规定应由物业服务企业承担的其他事项。

11、创建无烟单位管理

按照《深圳市经济特区控制吸烟条例》的要求创建无烟单位管理。

第三条 服务内容

1、建筑物日常维修养护。

2、**设备设施维护管理**：本项目维护设备包括但不限于以下：供配电系统：变压器1台，安装地点：地下室2层；高压环网柜1套；低压配电柜1套；给排水系统：电梯系统直梯1台；消防系统：消防报警主机1套；消防箱：24个；声光报警器20个；点型探测器184个；消防卷帘6套；喷淋头746个；排烟风机2台；弱电系统：安全监控系统监控摄像头141个、显示器7个；多联空调系统：吊项式室内空调机141台，变频多联式室外机6组，分体空调9台。

3、**项目负责人岗**：负责整个项目的综合管理。

4、**水电维修岗（持证上岗）**：保证大楼各类设备、设施的正常运行。

5、**保安队长岗位**：负责处理当班事务并及时上报。

6、**保安岗**：负责中心管理范围内的安全，包括防火、防盗、维持良好的工作秩序，确保无火灾、无刑事、无治安、无交通事故的发生，对突发事件有应急的处理程序计划和措施，协助保护现场。

7、**保洁岗**：屋面、室外相关场地等保持清洁无积尘，无纸屑、树叶、烟头等杂物，下水管道疏通。

8、**临时保安岗**：仅在周六日和暑期培训期间（约86天）上岗，具体上岗时间以甲方通知为准，其余参照保安岗要求。

9、**消防安全和应急管理**：由中标单位承担采购单位的物业消防安全主体责任和消防安全管理人职责，负责消防安全和应急管理的各项工作，包括消防设施设备的日常管理和维护，具备专业资质的消防维保单位的维保记录，按消防部门要求录入和上报的信息资料等。每年不低于二次以上的综合应急演练，应急演练预案由中标单位制定，报采购单位审批后落实。遇突发事件和自然灾害应无条件协助抢险救灾，要求中标单位项目负责人第一时间到现场处理。

10、**室内外消杀管理**：结合实际情况，应制定有效措施，防止本中心发生大规模卫生病疫，最少每月一次对中心蚊、蝇、鼠、蟑、白蚁等进行预防和灭杀。

11、**垃圾分类管理**：按照《深圳市生活垃圾分类管理条例》的要求进行垃圾分类管理工作，建立分类投放、分类收集、分类处理的垃圾处理系统。

12、**疫情防控管理**：按照市区防疫部门要求，制定应急防疫工作措施，采购口罩、消毒液等防疫物资，配合社区对中心进行疫情防控管理，进出人员根据防疫部门的要求和实际情况进行扫码检查、体温检测和有关人员的信息登记。

13、**会务、活动服务管理**：根据会议、活动的不同性质、不同规模制定切实可行的会务保障方案，并严格按照方案执行；做好会议、活动车辆及人员引导、会务安全保障保密工作。

14、**报刊递送及机要包裹搬运服务**：证采购单位报刊、信件能及时、准确地送至相应部门，确保不丢失。保证收取信件无开封，开封信件由邮递员签字证明；重要邮件需相关人员亲自签收确认；出现丢失情况，相应赔偿由中标单位承担；信件、报刊核实无误后，及时准确地进行收发工作；严格按采购单位收发制度做好收发登记。

15、**创建无烟单位管理**：按照《深圳市经济特区控制吸烟条例》的要求创建无烟单位管理，落实控烟的各项规定，根据要求开展工作。

16、**详细内容见招标文件、投标文件**，招标文件、投标文件内容为本合同组成文件，合同与各文件约定不一致的，以**对乙方最严格者为准**

第四条 岗位配置：

1、按照采购单位要求，全面落实好本服务项目，并负责对执行队伍的一线作业人员进行聘用、培训、检查、考评，确保项目运营状态和作业质量，实现各专业块状的融合、互动与协作，通过专业化运作，条块管理相结合，确保作业质量达到综合管理考核标准。

序号	岗位名称	岗位数量	上岗时间	备注	福利待遇要求
1	项目负责人岗	1	每周在岗6天，每天不少于8个小时。	1、紧急任务，必须按要求到场。 2、具体上班按采购方实际需求确定。	乙方按相关规定依法为员工购买“五险一金”、发放过节费、节假日加班费等福利和补助。
2	保安队长岗	1	每周在岗6天，每天不少于8个小时。	1、紧急任务，必须按要求到场。 2、具体上班按采购方实际需求确定。	

11、**垃圾分类管理**：按照《深圳市生活垃圾分类管理条例》的要求进行垃圾分类管理工作，建立分类投放、分类收集、分类处理的垃圾处理系统。

12、**疫情防控管理**：按照市区防疫部门要求，制定应急防疫工作措施，采购口罩、消毒液等防疫物资，配合社区对中心进行疫情防控管理，进出人员根据防疫部门的要求和实际情况进行扫码检查、体温检测和有关人员的信息登记。

13、**会务、活动服务管理**：根据会议、活动的不同性质、不同规模制定切实可行的会务保障方案，并严格按照方案执行；做好会议、活动车辆及人员引导、会务安全保障保密工作。

14、**报刊递送及机要包裹搬运服务**：证采购单位报刊、信件能及时、准确地送至相应部门，确保不丢失。保证收取信件无开封，开封信件由邮递员签字证明；重要邮件需相关人员亲自签收确认；出现丢失情况，相应赔偿由中标单位承担；信件、报刊核实无误后，及时准确地进行收发工作；严格按采购单位收发制度做好收发登记。

15、**创建无烟单位管理**：按照《深圳市经济特区控制吸烟条例》的要求创建无烟单位管理，落实控烟的各项规定，根据要求开展工作。

16、**详细内容见招标文件、投标文件**，招标文件、投标文件内容为本合同组成文件，合同与各文件约定不一致的，以**对乙方最严格者为准**

第四条 岗位配置：

1、按照采购单位要求，全面落实好本服务项目，并负责对执行队伍的一线作业人员进行聘用、培训、检查、考评，确保项目运营状态和作业质量，实现各专业块状的融合、互动与协作，通过专业化运作，条块管理相结合，确保作业质量达到综合管理考核标准。

序号	岗位名称	岗位数量	上岗时间	备注	福利待遇要求
1	项目负责人岗	1	每周在岗6天，每天不少于8个小时。	1、紧急任务，必须按要求到场。 2、具体上班按采购方实际需求确定。	乙方按相关规定依法为员工购买“五险一金”、发放过节费、节假日加班费等福利和补助。
2	保安队长岗	1	每周在岗6天，每天不少于8个小时。	1、紧急任务，必须按要求到场。 2、具体上班按采购方实际需求确定。	

3	保安岗	9	每周在岗6天，每天不少于8个小时。	1、大门岗要求24小时值班。 2、具体上班时间按采购方实际需求确定。 3、紧急任务，需在30分钟内响应。
4	保洁岗	5	每周在岗6天，每天不少于8个小时。	1、具体上班时间按采购方实际需求确定。 2、紧急任务，需在30分钟内响应。
5	水电维修岗	2	每周在岗6天，每天不少于8个小时。	1、每天必须保持1人以上在岗。 2、具体上班时间按采购方实际需求确定。 3、需紧急抢修情况，需在30分钟内响应。
6	临时保安岗	1	仅在周六日和暑期培训期间（约86天）上岗，每天不少于10个小时。	具体上班时间按采购方实际需求确定。

2、说明：

中标供应商相关岗位配备及相关服务内容具体要求：

(1) 配备项目负责人岗1个，大专（含）以上学历，五年以上相关工作经验，要求持有上岗证。

(2) 配备保安队长岗1个：要求上岗前必须接受过相关知识培训及考核、保证合格上岗。

(3) 配备保安岗至少9个：要求上岗前必须接受过相关知识培训及考核、保证合格上岗

(4) 配备保洁岗5个：上岗前必须接受过相关知识培训及考核、保证合格上岗。

(5) 配备水电维修岗至少2个：配备相对的水电等专业人员，需保证相对稳定；水电工必须持有电工特种作业证上岗，其中1个必须有电梯安全员证，上岗后须在罗湖区青少年活动中心登记备案。

(6) 配备临时安保岗至少1个：要求上岗前必须接受过相关知识培训及考核、保证

合格上岗。

第五条 合同期限

本合同服务期限为一年，2022年1月1日至2022年12月31日。

第六条 合同总价及说明

合同价款：合同总价（含税）为¥1505520元（大写：壹佰伍拾万伍仟伍佰贰拾元整/年），合同月单价为¥125460元（大写：壹拾贰万伍仟肆佰陆拾元整/月），合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用。

本项目物业服务费采用总价包干方式，物业服务具体内容及范围最终以满足甲方实际需求为准。合同履行过程中服务内容可能与本合同内容存在偏差，该偏差发生风险由乙方自行承担并已在投标报价时予以考虑，甲方后期将不再调整物业服务费。

甲方大楼的电梯系统、消防系统、多联空调系统、监控系统、变配电系统均由乙方购买专业服务进行维修和保养，相关服务内容提供甲方审核、备案。乙方承担上述设备设施的日常运营管理、故障报修和维修跟踪，同时负有对第三方服务单位的监管和提出合理化建议的责任，乙方购买的专业服务相关内容损害甲方合法权益的，甲方向乙方追责，乙方应赔偿甲方全部损失。

第七条 付款方式与期限

按月结算，于每月服务完成，经委托人确认后，乙方根据报价须开具相应数额的电子发票，甲方在收到乙方的电子发票，经甲方财政审批流程结束后5个工作日内将服务费以转账形式汇入乙方指定账户，所有款项以人民币进行结算。本合同服务费由深圳市罗湖区财政部门拨付给甲方。如因政府款项未及时拨付导致支付延迟的，甲方不承担其他责任和费用。乙方应垫付相关工资费用，避免因拖欠工资发放导致的上访维稳事件。乙方不得以此为由而不履行合同义务或对甲方提起诉讼。

除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

户名：深圳市中驰物业管理有限公司

开户行：中国银行深圳沙头角保税区支行

账号：752357949226

第八条 甲方的权利与义务

- 1、指导乙方拟定年度物业管理服务计划和方案。
- 2、对乙方的物业服务实施检查和监督。有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改，有权要求乙方采纳甲方提出的合理化建设及要求。
- 3、委托乙方对违反物业管理法规、干扰和破坏本物业正常办公秩序和服务工作的行为，依法进行劝阻和制止、制止。
- 4、在本合同签署 30 日内，按规定向乙方提供本物业的相关工程图纸，竣工资料以及相关物业管理档案，供乙方在实施物业服务过程中备案查用，并在乙方服务期届满时予以收回。
- 5、根据本合同约定，按时向乙方支付物业服务费。
- 6、对乙方所提供物业管理服务质量存在问题或质疑时，有权提出整改意见和建议。
- 7、对乙方在实施物业服务过程中产生的矛盾和纠纷，应本着“实事求是，客观公正”的原则进行内部协调和处理，支持和帮助物业服务工作的正常开展。
- 8、支持和配合乙方做好本物业各项管理服务工作的。
- 9、因工作需要并与乙方协商，在不影响正常服务工作的前提下，可调用乙方部分服务人员参与临时性物资（物品）的搬运安置等相关事务。
- 10、甲方“管理部”作为甲方履约代表，为本物业管理服务运行工作的协调、指导、监督和联络部门。
- 11、对一些重要岗位的设置、人员录用与管理和一些重要的管理决策有直接参与权与审批权。
- 12、按照本项目服务范围、服务内容和岗位要求，定期（每月一次）对项目重点事项实施月度考核和不定期对乙方的物业管理整体水平进行考评，若出现考核、考评不合格的，提出整改意见，第二次考核乙方仍没达到要求的，则有权在物业管理费月总费用中扣罚 5%，若连续三次不合格的，经区财政部门同意后，有权终止物业管理合同。
- 13、法律、政策规定由甲方行使和承担的其他权利与义务。

第九条 乙方的权利与义务

1、严格按照本合同要求完成本项目的管理服务工作，不得以任何方式将本物业管理项目分包给其他单位。

2、乙方教育员工自觉遵守甲方各项规章制度及有关部门的相关法律及各项规章制度，保证合同项下人员履行服务期间均具有相应资质(包括但不限于合同提及的证件)且确保安全作业。

3、乙方负责编制本项目物业管理计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。乙方对提供的资料和文件的完整性、正确性负责，并承担由此而引起的一切损失。

4、未经甲方同意，乙方不得向第三方泄露本合同规定的有关保密资料，如发生以上情况并给甲方造成损失，甲方有权向乙方索赔。

5、乙方在本项目服务过程中，如对甲方提供的信息资料不明确，可向甲方提出书面报告，甲方须将必要的信息资料补充完整。

6、有权选聘具备相关资质的专营公司承担本物业的专项服务业务，但不得将整体管理服务责任及利益转让给其他单位或个人，不得将重要专项业务承包给个人。

7、乙方应选用具有相应专业资格和工作经验的员工来执行本合同中所规定的服务；应确保合同内所列乙方的工作人员在工作时间内为甲方服务。在合同有效期内，乙方需保持足够的、且合格的员工管理指定物业。

8、乙方必须保证其聘请的员工品行良好，保证其聘用员工符合甲方的管理要求，乙方在合同签订一个月内，完成对在本物业内工作人员的调整、岗位安排及分配。

9、乙方需向其参与物业管理服务的员工提供统一制服(不同季节及不同工种可有不同款式或颜色)，乙方保证其员工在参与物业管理服务时着统一的制服。

10、乙方聘用的所有物业服务人员日常产生的劳资纠纷等其他情况自行处理解决，与甲方无关。

11、应当履行本合同约定的义务，如有违反则应按相关法规规定承担相应的责任。

12、乙方确保甲方或甲方的代表对合同规定的服务项目和人员在位及工作情况进行检查，并可以就服务的效果、员工在位和工作情况向乙方提出要求和意见，乙方必须在收到甲方要求和意见后五个工作日内对此做出书面答复，并做出处理意见。

13、乙方声明自己是以法人的身份聘用员工执行本合同的条款。并保证对其员工承担国家相关法律规定的法人责任；妥善处理与员工之间的劳动关系，确保其员工的法定假期及各种福利，甲方不对乙方之员工承担任何责任；乙方承诺为所聘员工购买一切应该购买的保险，而所获发放的保险金由乙方单方面处理，与甲方无关。

14、对乙方在接管之前所发生的一切日常管理不负任何责任。

15、本项物业管理服务每周7天工作制，法定节、假日照常上班，加班费由乙方承担。

16、乙方在合同执行期间，须接受市政府采购监督管理部门和甲方的监管。甲方严格按招标文件和合同约定向政府采购监督部门反馈履约情况，对履约情况评价为中或差的有权解除本合同。

17、乙方服务期间，若出现安全事件、失窃、失火、人身财产损失、劳动纠纷、员工上访、不听从指挥等事项，甲方有权对乙方进行违约处罚，直至解除本合同。

18、法规政策规定由乙方承担的其他责任

第十条 违约责任

1、乙方提供的服务不符合约定标准或甲方要求的，乙方在接到甲方书面通知后应立即整改。整改后仍不合格或整改后再次出现同样问题的，乙方应向甲方支付违约金当月服务费的5%。在合同期限内累计出现上述情形三次的（含本数），甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任并赔偿损失。

2、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标的责任由甲方自行承担，甲方不得以管理目标未完成拒付或延付管理费。

3、如因乙方的原因，造成物业服务达不到甲方管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应承担相应责任并赔偿甲方全部损失。

4、本合同期满前，双方不能无故解除本合同，否则违约方向守约方承担赔偿责任。

5、合同期内，如因乙方原因造成人员伤亡、财产损失和安全事故的，经司法部门或主管部门确定，除乙方承担全部赔偿损失外，甲方可提前解除合同，并无需承担违约责任。

6、因乙方违约导致甲方因维权产生的费用，包括但不限于直接损失、可得利益损失、律师费、公证费、差旅费、诉讼费、保全费、担保费等均由乙方承担

第十一条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第2种方式解决。

(1) 提交深圳市仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向深圳市罗湖区人民法院起诉。

第十二条 合同的解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议双方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

除本协议双方商议修改事项，其余事项均按原协议执行。

第十三条 补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议，但补充协议不得变更合同实质性内容。

本协议的补充协议为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第十四条 协议的效力

本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，自双方或双方法定代表人或其授权

代表人签字并加盖单位公章或协议专用章之日起生效。

甲方（盖章）：
法定代表人或委托代理人：
（签字）

2022年 1 月 1 日

乙方（盖章）：
法定代表人或委托代理人：
（签字）

2022年 1 月 1 日

政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市罗湖区青少年活动中心

联系人及电话：

采购项目名称	深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理项目		项目编号	LHCG2021248602	
中标供应商名称	深圳市中驰物业管理有限公司		供应商联系人及电话	杨小娜 13603006790	
中标金额	1505520 元		合同履行时间	自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为： <u> 优 </u> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明					
采购人意见 (公章)	 <p>日期：2022年1月15日</p>				

说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。



2、深圳市盐田区沙头角体育馆、网球馆物业管理中标通知书、合同关键页、履约评价

深圳公共资源交易中心

深圳市盐田区网上政府采购 中标通知书

(项目编号: YTCG2021211804)

深圳市中驰物业管理有限公司:

在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司盐田分公司)组织的深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场物业管理服务公开招标中,按照深圳市盐田区网上政府采购系统的定标原则,并经采购人确认,贵公司成交,成交结果如下:

采购条目 流水号	采购计划编号	货物/工程名称	采购 明 细 清 单	型 号/ 规 格	数 量	预算金额 (元)	成交金额 (元)	设计费 (元)	监理费 (元)
948440217	202100398055	深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场物业管理服务	详见需求	/	12.0	944280.0	943800.0	/	/

成交金额: 玖拾肆万叁仟捌佰元整

请贵公司尽快与采购单位联系(联系人:叶秀红,电话:25360806 13682533831),在本通知书发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同,并据此组织验收,如有弄虚作假,将依据法规追究相关当事人的责任。

深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司盐田分公司)

2021年07月10日

抄报: 深圳市盐田区财政局

抄送: 盐田区体育发展服务中心





深圳市盐田区体育馆、网球场物业管理服务合同

甲方：深圳市盐田区体育发展服务中心
 法定代表人：梅松
 联系人：
 联系电话：13332933088
 社会统一信用代码：12440308G34779303F
 地址：
 乙方：深圳市中驰物业管理有限公司
 法定代表人：刘汉焱
 联系人：杨小娜
 联系电话：0755-25557869
 社会统一信用代码：91440300758647414Y
 地址：深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村8栋707室

根据深圳市交易中心盐田分公司，对深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场物业管理服务采购（项目编号 YTCG2021211804）项目的公开招标，乙方为中标人，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》，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对深圳市盐田区体育馆、网球场提供物业管理服务订立本合同。

一、物业基本情况及范围及标准

1、沙头角体育馆，是盐田区供市民锻炼身体休闲娱乐的地方。建筑面积 7769.42 m²（其中地下室及仓库约 1898.8 m²），占地面积约 4493.9 m²。楼高四层、地下一层（车位 14 个）；7 个消防通道；楼内设有羽毛球馆、乒乓球室、篮球馆、琴棋书画室、仓库、商铺、办公区域。

2、沙头角网球场，占地面积约为 7800 m²，建筑面积约为 8360 m²，网球场 6 片约为 6860 m²，办公区、冲凉房、洗手间约为 1500 m²。

项目	内容与标准
----	-------

<p>(一) 基本要求</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。 2、承接项目时，对场馆共用部位、共用设施设备进行认真检验，验收手续齐全。 3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。 4、有完善的物业管理（服务）方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。 5、管理服务人员统一着装、佩带标志，行为规范，服务主动、热情。 6、公示 24 小时服务电话。急修 1 小时内、其他报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修和回访记录。 7、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。 8、按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。 9、每年至少 1 次征询业主对物业服务的意见，满意率 90%以上。
<p>(二) 房屋管理</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。 2、根据房屋实际使用年限，适时检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和本体或房屋专项维修资金使用计划，向业主或业主委员会提出报告与建议，报业主或业主委员会批准。授权后组织维修。 3、每日巡查 1 次房门、楼梯、通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。 4、按照《住宅装饰装修管理规定》和《业主公约》（业主临时公约）要求，建立装饰装修管理制度。 5、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主或业主委员会和有关主管部门。 6、有明显的标识。
<p>(三) 共用设施设备维修养护</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（应由业主负责的重大维修除外）。 2、建立共用设施设备档案，设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。 3、设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。 4、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和本体或房屋专项维修资金使用计划，向业主或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。 5、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。 6、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。 7、主要道路及停车场交通标志齐全。 8、路灯、楼梯灯完好率不低于 90%。 9、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案

<p>(四) 协助维护 公共秩序</p>	<ol style="list-style-type: none"> 区内24小时值班。 对重点区域、重点部位每2小时至少巡查1次。 对进出地下停车场的车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放。 对火灾、治安、公共秩序等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主或业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。
<p>(五) 保洁服务</p>	<ol style="list-style-type: none"> 设置垃圾桶，果皮箱，生活垃圾每天至少清运1次。 道路、广场、停车场、绿地、楼道等每日清扫1次；楼道半月拖洗1次；楼梯扶手每周擦洗2次；共用部位玻璃每月清洁1次；路灯、楼道灯每季度清洁1次。及时清除区内主要道路积水。 区内公共雨、污水管道每季半年疏通1次；雨、污水井每季度检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每2个月检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。 每季度定期进行消杀和灭虫除害。 每年清洗1次外墙。
<p>(六) 绿化养护 管理</p>	<ol style="list-style-type: none"> 有专业人员实施绿化养护管理。 对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。 定期清除绿地杂草、杂物。 适时组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防旱工作。 适时喷洒药物，预防病虫害。

二、合同期限

1、本项目一招三年，最长服务期限为三年，合同签订相关事宜按照深圳市盐田区财政局的相关规定执行。在服务期内中标人能严格履行合同并经考核合格，如中标人在服务期内违反合同约定，经考核不合格，采购单位有权提前终止合同。

2、第二期合同从2022年7月11日起至2023年7月10日止。

三、管理目标

- 制定项目管理发展规划，有计划、有检查，采购方总平均满意率达90%以上。
- 有效投诉率低于0.2%。
- 有效投诉处理并整改率100%。
- 保证治安案件发生率和火灾发生率为0%。
- 环境卫生、消毒、绿化养护达标率为100%，清洁保洁合格率95%以上。
- 保证员工上岗前培训合格率100%。
- 利用现代化管理手段对物业进行管理。

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权对委托乙方管理事项的服务项目质量进行监督、检查，并根据检查的情况以书面形式通报乙方。如受委托的管理事项达不到甲方的要求及标准，甲方有权要求乙方限期整改。

(2) 甲方负责乙方工作中的水、电供应并提供工作便利，并提供物业办公用房一间及物料仓库一间。

(3) 甲方负责各楼层设置适量的垃圾桶，卫生间设置纸篓。

(4) 甲方负责提供安保监控设备及其修理费用。

(5) 甲方有权要求乙方对不合格的物管服务人员进行更换。

(6) 甲方应提供详细的委托管理事项的具体内容及范围。

(7) 甲方按合同规定支付乙方费用，（深圳市最低工资调整，甲方结合市政府的相关政策要求，调整乙方基本工资服务费用、社保、加班费用和物价市场变化等情况，双方可协商增加乙方管理费用）。

(二) 乙方的权利和义务

(1) 乙方选派素质良好、服务热情、形象健康的员工进驻现场工作，工作时间不能随意抽调人员离开工作岗位。

(2) 乙方必须严格按照甲方委托管理事项的内容要求进行作业，确保服务质量。在甲方需要协助时，积极配合甲方工作。

(3) 乙方必须严格按照规定的服务时间进行作业，节假日期间要保证足够人员上班。如因工作需要，可调整上下班作息时间。

(4) 乙方应配合甲方的监督检查，并对存在的问题立即进行整改。

(5) 乙方负责按《劳动法》及深圳市的有关劳务工管理规定管理人员、员工的思想教育、职业道德教育、安全教育及业务培训。

(6) 乙方应及时更换甲方认为不合适的物管服务人员。

(7) 乙方有权按合同获得费用。

(8) 合同期内，因服务范围扩大需增加工作量，增加相关服务人员时，由双方协商议定。

(9) 乙方应当签订《安全生产责任书》，应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生

产方面的权利和义务。对于乙方在物业服务过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其它一切损害和损失，甲方均不承担责任，均由乙方承担责任。

五、人员安排

本项目物业服务人员总数不得少于 18 人，工作人员必须相对稳定，年龄男 55 岁以下，女 55 岁以下，身体健康、品质良好、服务热情、能吃苦耐劳，保证 90% 的人员在一年内不作调动。具体如下：

1)、体育馆人员编制数量与要求，岗位设置大门岗为固定岗，每班保证不少于 1 人值班，24 小时不间断。

岗位	人数	人员基本要求
保安员	3	初中以上学历，年龄30—55岁以下，男性为主。
消防值班员	4	初中以上学历，年龄30—55岁以下，男性为主。（持证上岗）。
清洁人员	3	初中以上学历，年龄30—55岁以下，女性为主。
水电维护	1	有办公楼水电维护经验，具有操作证。
项目经理	1	有管理经验，大专以上文凭
经理助理	1	有管理经验，大专以上文凭
合计	13人	

2)、网球场人员编制数量与要求，设定岗位为行政班固定岗，每天只设定 1 个岗位 2 班次。

岗位	人数	人员基本要求
保安员	3	初中以上学历，年龄30—55岁以下，男性为主。
清洁人员	2	初中以上学历，年龄30—55岁以下，女性为主。
合计	5人	

六、考核与奖惩

1、每月月底，由甲方后勤主管部门，并联合乙方部门经理以及主管对管理服务进行考核。若考核不合格，甲方有权要求乙方限期整改或视具体情况、责任的划分承担违约责任。

2、委托的管理事项达不到甲方的工作要求及标准，第一次给予口头警告，第二次书面出具整改通知书，第三次乙方应承担 500-1000 元的违约金，具体金额甲方有权视情况决定，出现突发事件不能及时到现场的，违反一次违约金为 100 元，并要求乙方限期整改。由于乙方工作失误，导致甲方经济受损，乙方应承担相应的经济责任。

3、合同期满后，若乙方履行合同达标，甲方满意，甲方可视情况给予乙方在同等条件下优先获得下一合同周期的服务资格。

七、费用与支付

1、本合同每年服务费为人民币大写玖拾肆万叁仟捌佰元整，小写（¥943800 元/年），每月服务费为人民币大写柒万捌仟陆佰伍拾元整，小写（¥78650 元/月）。

2、**服务费包括但不限于以下费用：**人工费、福利、节日费、加班费、劳工伤意外风险、工伤、医疗、失业、养老保险、住房公积金、其他福利待遇、特殊人员体检费、安全卫生劳动措施费等（必须符合深圳市相关法规的标准规定要求）；劳保用品、服装费、胶袋、消毒品、清洁剂、工具、设备、培训费；管理费：包括住宿、通讯、交通、办公用品、劳动资源管理、公务事项等所有业务费用；地面打磨、打蜡等保养费；生活垃圾处理；风险及不可预见事件的费用；营业利润、应缴的税费等；其它相关费用。

3、管理服务费每月支付一次，甲方在每月的 10 日之前将上月的费用转入乙方帐户。

4、乙方指定开户行：

户名：深圳市中驰物业管理有限公司

开户行：中国银行深圳沙头角保税区支行

帐号：752357949226

甲方将款项汇入以上账户，视为乙方已经收到。乙方应确保账户信息准确，需更改账户信息的，应提前以书面形式告知，否则因此造成甲方延期付款或付款失败，甲方不承担任何违约责任。

八、违约责任

1、甲、乙双方如单方无故终止合同，需赔偿对方尚未履行合同总价的 20% 的违约金；单方因故终止协议，需提前 30 天以书面形式通知对方，否则，所造成的损失由违约方承担责任。

2、乙方应保障其雇佣人员的工资福利待遇发放及供应商货款支付等，因乙方原因导致第三方向甲方主张权利的，因此造成甲方的损失乙方应负责赔偿。甲方有权从未付的服务费用直接单方扣除。

3、乙方应严格按照合同约定的管理制度、标准履行合同，因乙方物业管理不到位等原因导致的第三方向甲方主张权利的，因此造成甲方的损失乙方应负责赔偿，甲方有权从未付的服务费用直接单方扣除。

4、如因政府财政拨款、内部审批等正当事由导致延迟支付的，不视为甲方违约，乙方不得以此为向甲方主张违约责任，或拒绝履行本合同项下的义务。

九、物业管理有关说明

（一）物业管理说明

1、中标公司应遵守《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及实施细则及物业服务合同对盐田体育馆实行统一管理，提供优质服务。自主经营，自负盈亏。

2、体育馆水电及发电机燃油费由业主承担。

3、重大维修养护项目和房屋本体的重大维修保养由物业公司制定预算报业主批准实施。费用由业主承担。

4、业主视情况提供管理用房1间及部分仓储房。宿舍用房暂不提供。

5、地下停车场仅供内部使用，不对外，不收费。

6、物业服务费收支帐目须至少三个月向业主公布1次，业主任对该帐目进行审计。审计费由业主承担。

7、因本次物业管理招标运营经费只包含人员的工资，并不包含专业消防维保费用，经甲乙双方协商，由乙方另行委托具有消防资质的公司进行定期维保，安排维保专员负责，并做好月检、季检、年检及日常的应急维修，每月检测后出具相应的联动检测报告，确保甲方消防系统正常运行。经甲方同意，由甲方与消防维保单位签订合同并全权委托乙方负责消防器材日常使用，检查，操作并监督好维保单位每次维保的内容、设备的测试，并做好记录存档。

（二）注意事项

1、中标人不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。若因中标人专项资质原因确需将某项专业项目（如电梯、消防设备等）分包给其他具备相应资质单位，必

须事先征得采购单位同意。否则，采购单位有权即刻终止合同，并要求中标人赔偿相应损失。

2、委托管理期间，所有委托管理项目如因未执行国家相关政策法规、或因管理不善、服务不规范等原因引发老人走失或安全事故、纠纷，或受到主管部门的处罚，由物业服务方承担全部责任。

3、合作双方本着友好合作原则商定，合同期内，若因服务范围扩大需增加工作量，需增加人工及费用时，由双方协商议定。

4、合作双方本着友好合作的原则，若甲方场馆因不确定因素需重建等原因，甲方提前 30 天以书面形式通知对方，在双方协定时间内双方终止本合同，甲方无需承担违约责任。

(三) 不计费用的其它约定：

1、中标人员工如发现在服务范围内发生火警、水管堵漏、盗窃、闹事时要及时通报采购单位，并配合采购单位行动。

2、如遇自然灾害或其它突发事件，中标人要按采购单位的要求组织人员作好事前准备和事后清理工作。

3、采购单位如遇迎检、参观等紧急任务，需要提前或加班完成的清洁工作，中标人应积极配合，一般情况下提前 1 至 2 天通知中标人进行突击性服务，中标人应保证按时到场完成（工作量较大或需要使用较多清洁材料则须另计费用）。

十、其它事项

1、本合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同作任何修改或补充，双方可另行签订补充协议，补充协议及附件与本合同具同等法律效力。

2、未经甲方书面同意，乙方不得转让本合同项下的任何权利义务。

3、双方就本协议签订或履行产生争议的，协商解决，协商不成的，可向本协议签订地人民法院提起诉讼，本协议签订地为深圳市盐田区。

4、本合同一式四份，双方各持二份，同具法律效力。

5、本合同自双方签字（盖章）之日起生效。

甲方：深圳市盐田区体育发展服务中心

法人代表：

授权代理人：

日期：2022.7.11



乙方：深圳市中驰物业管理有限公司

法人代表：

授权代理人：

日期：2022.7.11



政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市盐田区体育发展服务中心

联系人及电话：

采购项目名称	深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场物业管理服务采购		项目编号	YTCG2021211804	
中标供应商名称	深圳市中驰物业管理有限公司		供应商联系人及电话	刘南京 25557869	
中标金额	943800 元		合同履行时间	自 2022 年 7 月 11 日 至 2023 年 7 月 10 日	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明					
采购人意见 (公章)	<div style="text-align: right;">  日期：2022年3月6日 </div>				

说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

3、深圳市龙岗区南湾沙塘布学校物业管理中标通知书、合同关键页、履约评价

深圳公共资源交易中心

中标通知书

(项目编号: LGCG2022000500)

深圳市中驰物业管理有限公司:

由深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司龙岗分公司)组织的龙岗区南湾沙塘布学校物业服务采购公开招标中,按照深圳市政府采购业务的定标原则,并经采购人确认,贵公司成交,成交结果如下:

采购计划编号	项目名称	服务期限	计量单位	数量	预算金额(元)	成交金额(元)
PLAN-2022-440307000-013136-17148	龙岗区南湾沙塘布学校物业服务采购	一年,最多可续签两次	项	1	1670800.00	1670760.00

成交金额:壹佰陆拾柒万零柒佰陆拾元整(合计:¥1670760.00)

请贵公司(联系人:黄珊珊,联系电话:13510735439)尽快与采购单位(深圳市龙岗区南湾沙塘布学校)联系(联系人:李华卓,电话:0755-28751833)。在本通知发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同,并据此组织验收,如果弄虚作假,将依据法规追究相关当事人的责任。

深圳公共资源交易中心



抄送:深圳市龙岗区南湾沙塘布学校

备注:

1.为进一步拓宽企业融资渠道,降低企业融资成本,我市推出政府采购订单融资服务,中标(成交)供应商可以凭借中标通知书向合作银行申请订单融资服务。订单融资具体流程可登录深圳交易集团融资服务平台(<http://zfcg.szggzy.com:8081/financeplatform/>),相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网(zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目,深圳公共资源交易中心融资服务平台咨询电话:0755-88653386。

2.此数字成交通知书需经验证才能辨别真伪和有效,验证方式为:

方式1、使用手机扫描二维码,访问深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司龙岗分公司)网站,并下载此中标通知书数字版,并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公章,显示数字证书为深圳交易集团有限公司龙岗分公司所有,此文件未被修改,点击“有效性验证”链接,访问深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站中的此数字成交通知书,并且状态为有效。



龙岗区南湾沙塘布学校物业管理服务合同

甲方（采购方）： 深圳市龙岗区南湾沙塘布学校

乙方（供应商）： 深圳市中驰物业管理有限公司

根据深圳市龙岗区政府采购中心，对龙岗区南湾沙塘布学校物业管理服务采购（项目编号 LGCG2022000500）的公开招标，中标人 深圳市中驰物业管理有限公司为乙方。按照《民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，及相关物业管理法律法规，经深圳市 龙岗区南湾沙塘布学校（以下简称甲方）和深圳市中驰物业管理有限公司单位（以下简称乙方）协商，就南湾沙塘布学校物业管理服务项目，达成以下合同条款：

第一条、物业基本情况

南湾沙塘布学校是一所九年一贯制公办学校，开办于 2016 年 9 月，学校占地面积约 1.9 万平方米，建筑面积约 3 万平方米。建设初期预定设计规模为 45 个教学班，根据区教育局要求及学校招生情况，学校未来规模将达到 54 个教学班（每年级 6 个班）。

第二条、物业服务范围

- 1、管理范围：深圳市龙岗区南湾沙塘布学校红线范围内物业。
- 2、房屋建筑本体的养护、管理。
- 3、配套设施、设备的维修、养护、运行和管理。物业管理范围内的机电设备设施（包括配电系统、给排水系统、强弱电、室内外照明、空调）的运行管理、日常维护、故障维修（不含材料）。
- 4、清洁卫生管理。包括室内、室外、墙体的清洁卫生，垃圾的收集，（洗手液及公共场所卫生用纸由学校提供）（不包括房屋的外墙清洗。）
- 5、24 小时秩序维护员和安防值班及公共秩序管理。
- 6、物业档案资料管理。
- 7、法律、法规和委托管理合同规定的其他物业管理服务。
- 8、采购方认可的，中标方在投标文件中承诺的其他事项。

9、采购方与中标方协商后，认为有必要交中标方管理的其它项目。

第三条、物业管理标准及要求

(一) 环境卫生管理

(1) 清洁卫生实行一体化管理，有专业清洁队伍，管理制度完善；

(2) 负责做好校以内所有的露天地面公共区域的卫生清洁、保洁与管理（不含教室、寝室卫生）；

(3) 负责行政领导办公室、老师办公室、功能室、会议室、图书馆等室内区域的清洁卫生，日常保洁中注意“零干扰”服务（不包含食堂卫生）；

(4) 负责体育场所的清洁工作，运动场看台、座位、地板、跑道、场地及相关设施的清洁、维护，杜绝卫生死角；

(5) 室内保洁区要求做到墙上无灰尘、无蜘蛛网，门窗玻璃无灰尘，污物桶及时清理、外观保持清洁，垃圾日产日清；

(6) 卫生间要每天反复冲洗打扫，保持大小便池清洁无积垢、无异味；水龙头、水管无锈斑；地面要求做到无纸屑、无污垢、无死角，纸篓垃圾桶每天倾倒，保持外观清洁；地面无积水；花草池内无塑料袋、废纸、烟头等杂物；各种栏杆、标牌上无灰尘；

(7) 每学期开学前、后做好学校的整体大扫除工作。

(8) 会场、活动场地布置及前后的清洁工作；

(9) 在合同有效期内，物业保洁工具及清洁用品由物业公司自己承担。

1、环境卫生管理服务内容

2、管理标准

2.1 清洁卫生工作流程和质量标准

工作项目	作业频率	质量标准	保洁率
外围地面	每天清扫2次并随时保洁，每月彻底磨洗清洁一次	无垃圾、杂物、无污渍秽迹，无积水聚沙等	100%
楼道清洁	每日清扫二次，清运垃圾两次，每日拖抹四次；并随时保洁	无杂物、无黑尘、无蜘蛛网、无乱贴广告、无乱堆放、挂墙设施、扶手无尘，地面无拖痕	100%

梯级(阶梯)	每天用氯水拖抹 2—4 次, 随时清扫保洁; 每周清洗污渍沙泥 2 次	无垃圾、沙泥、无污渍、油渍保持干净	99%以上
楼梯扶手、栏杆、走廊座椅的清洁	扶手、座椅每日擦抹二次, 栏杆每日擦抹一次	无黑尘、无污迹、无蜘蛛网、无死角、死皮	99%以上
公共过道、大厅瓷砖地面	每日拖扫两次, 并随时保洁, 保洁至少一小时内一次	无垃圾杂物、无泥沙、无污渍、无黑尘、无死角、拖痕、无卫生死角	100%
地面	每日拖扫两次	无灰尘、无污渍、秽迹, 地板光洁如镜	100%
墙面、开关按钮清洁	每周用氯水除尘擦拭三次	无广告纸、无蜘蛛网、无积尘、污迹等	99%以上
电子门、信报箱清洁	每日擦抹一次	无黑尘、无污迹等	99%以上
消防栓、消防管道、配电箱等清洁	每周擦抹三次	无蜘蛛网、无积尘、污迹等	99%以上
灯具清洁	外抹每月二次, 内抹每月一次	灯具、灯管无灰尘, 灯具内无蚊虫, 灯盖、灯罩无蜘蛛网, 保持明亮洁净	99%以上
宣传栏、标识牌等不锈钢饰物表面清洁	宣传栏、标识牌每日清洁一次, 不锈钢表面每日保洁一次, 每周上不锈钢油 2 次	宣传栏、标识牌无污迹、无斑点、积尘, 表面光亮可映出人形	99%以上
天面、平台清洁	每周彻底清洁、清理二次	无垃圾、无积水、无死皮青苔、无杂物、无堵塞	100%
自行车棚(房)、停车场清洁	每日两次, 停车场每周冲洗一次	无垃圾、果皮、纸屑、杂物、灰尘、积水, 自行车摆放整齐, 汽车停放有序, 及时处理油块油迹	99%以上
公共场地和道路的清洁	每日清扫不少于二次; 每月磨洗一次	无泥沙、无垃圾杂物、无积水、无污迹、无死角、无杂草	100%
垃圾桶的清洁	每日二次清理收集、每天一次擦拭清洁, 每周一次清洗	干净整洁无臭味、无滴水、无蚊虫孳生、无污迹、无乱张贴, 日清洁达 99%以上	100%
垃圾房(池)清洁	每日清理清运二次, 冲洗二次, 每周清洗三次	内外墙干净。无明显垃圾, 水沟、地面无积水、无蚊虫孳生、无臭味异味, 日清理 100%	100%
排水沟、排污管、污水井清洁、清理、清	每天明沟(井)清洁垃圾杂物 2 次并保洁, 每周管道、	无垃圾、杂物、无积水、畅通无阻; 少蚊、蝇、蟑	99%以上

杀	雨水井、污水井清洁1次，每月清洗二次	螂，无鼠，清洁率达99%以上	
建筑物楼顶	每月一次，多雨季节不定期检查	无积水，无堵塞	100%
绿化带	每日随时拾捡垃圾杂物并保洁，每周彻底清理干净杂物垃圾等	如有花草枯萎，及时更换，无垃圾杂物、无污渍秽迹，无积水聚沙等	99%以上
花槽(池)盆景植草砖	每日随时拾捡垃圾杂物并保洁，每周彻底清理干净杂物、垃圾等	干净整洁、无杂物、无垃圾等废弃物	99%以上
车道、停车位	每天清扫2次并保洁，每周用化油剂清洗后再用高压冲洗机冲洗1次	无垃圾油污，无积水聚沙	99%以上
玻璃门、窗	走廊玻璃门、窗用玻璃水清洗刮，随时清抹保洁	无灰尘、污渍、手印、光洁明亮	99%以上
	大堂玻璃每天用玻璃水清抹刮1次并随时保洁		
	公共走廊玻璃墙面(外侧)保洁每周用玻璃水清洗刮1次		
洗手间	洗手间大门每天用消毒剂清抹1次，保洁	无灰尘、无污渍手印	100%
	地面用消毒剂定期清洗	无灰尘、水渍、污渍	
	墙身每天用消毒剂清抹1次并保洁，每周用清洁剂清洗1次	无灰尘、无污渍、水渍、洁净	
	玻璃镜每天用玻璃水清洗1次并保洁	无灰尘、污渍、手印、光亮	
	洗手盆、台面、水池每天用消毒剂清抹1次并保洁	无灰尘、无污渍无痰渍	
	大小便器每天用消毒清洁剂清洗3次，随时保洁，定时放卫生球和喷空气清新剂；每周用消毒剂全面大清洁1次；每月定时检查管道畅通情况，发现堵塞及时处理	无臭味、无污渍无垢、干净清洁	
	洗手间保洁每45分钟一次	无臭味、无污渍无垢、干净清洁	
室内区域	办公室每天清洁不得少于二次；会议室、功能室、图书馆、体育馆、保管室每天清洁不少于一次；教室日常清洁由班级负责，但每周定期清洁不得少于二次，每月	无垃圾、杂物、无灰尘、无污渍、无痰渍、“零干扰”服务	100%

	地板清洗不得少于一次，教室内高于 2 米的范围和教室玻璃外侧的清洁每月不少于二次；行政领导办公室地毯每日清洁吸尘一次，每周机洗清洗一次；沙发每月打蜡不少于 1 次；室内区域随时保洁		
会场清洁	会前清抹桌椅灰尘，适当通风后开灯、开空调，整理桌椅以及在开会时提供开水。会后清扫地面，擦拭并整理桌椅，清洗烟灰缸、清倒垃圾桶，关闭电脑、投影、音响、空调、照明灯具、等，关锁门窗		
保洁	所有区域范围内的保洁每服务不得少于每小时一次；洗手间的保洁不得少于 45 分钟内一次		100%

（二）秩序维护管理

(1) 保安人员熟悉项目环境，文明执勤，言语规范，认真负责，人员稳定。

(2) 保安人员的素质：品德好、形象佳、身体强壮、服务意识强、会普通话、持有保安员证、可提供相关证件给采购单位核验。

(3) 做好安全防范措施，物业范围内日常秩序井然有序，学校财产不受损失，责任内火灾发生率为零；师生人身安全不受侵犯，突发事件迅速得到处理解决，治安及聚众斗殴案件发生率为零；有科学高效的突发事件（设备、消防、治安、卫生防疫、突发自然灾害等）的应急措施和解决预案。

(4) 物业范围内实行 24 小时保安监控制度，确保院内安全，有良好的工作秩序。

(5) 门岗 24 小时值班巡逻，门卫的保安根据要求对进出的车辆、人员、物品进行问询、登记检查。

(6) 由采购单位与中标供应商共同确定日常及各类活动、会务期间的值勤岗位、值勤时间、岗位职责等，并保证所定岗位有人实际在岗值勤，确保万无一失。

(7) 严格执行来访人员询问登记制度。控制施工噪音，制止喧闹现象，闲杂人员和车辆不能进入，物资出入及搬运、贮存有效管理，凭放行证明放行。

(8) 对突发事件有应急处理预案和措施，有足够的人员和器械保证，平时有演

习，突发事件发生时能得到及时处理，防止事态进一步恶化，保护现场，并报告采购单位领导，必要时及时报警。

(9) 对红线范围内进行 24 小时不间断巡视。

(10) 保安人员的服装费，包括购置对讲机在内的所有保安器械器材费用、保安员管理费、培训费均由中标供应商负责。

(三) 公用设施、设备维护与管理

1、设施、设备维护与管理

(1) 专人负责日常的运行管理，有熟练、专职、持证上岗或资格证书的专业技术人员对校区各项设施设备进行日常的维保；

(2) 对全校教学区、生活区的所有机械设备，包括电路、水管设施，通风设备、发电系统、太阳能系统，厨房设备等，要经常检查、维修，确保校内电路、给排水以及器械设备的使用安全和畅通；

(3) 对各教室、办公室线路、开关、电灯、窗户以及门锁、学生桌椅、讲台等设备进行每周检查一次，对反映的问题应在 24 小时内解决；

(4) 每学期开学前要全面检查校舍灯光以及门窗、锁等是否完好，发现坏了要及时向校方提出申购及时更换；

(5) 定期检查维护供电、发电设施，发现问题及时处理，按电力部门的要求管理好配电房，保证安全用电，杜绝事故发生；

(6) 节约用料，不得大材小用，废旧材料要回收，不许拿公家的材料占为私有，爱护楼宇的水暖设备；

(7) 积极主动完成学校安排的水电安装任务，按学校作息时间开、关水电，加强对水电设施的维护保养。

(8) 在合同有效期内，正常使用下的电工维修工具、零件费用由采购单位承担。

2、设施设备使用、维护的管理

(1) 中标供应商派驻熟练、专职、持上岗证或资格证书的专业技术人员对物业各项设施设备进行日常和定期的维修、养护。

(2) 中标供应商指定专人负责日常运行管理并对专业公司进行监管、跟进, 做好与专业公司的协调工作, 明确分工及责任, 在日常使用过程中制定使用运行制度, 定人定时开关设备, 及时发现设备使用过程中的隐患并通知专业公司维修、保养, 杜绝事故发生。

(3) 对消防设施、设备, 物业服务人员做到人人懂消防知识, 个个会基本操作, 杜绝火灾事故, 做好巡视检查工作, 制止破坏消防设施现象发生。

(4) 除专业公司承包养护、维修的设施、设备外, 其余包括学校门窗系列、学生桌椅、床柜、讲台等公共设施、设备(教学仪器设备等除外)进行定期或临时的保养和维修, 以确保各项设施的完好和正常使用, 维修保养工作建立制度, 强调时效性, 做到当日事当日清, 对无法解决的事故或较大型的保养和维修, 及时报校方处理。

(5) 确保有紧急处理停水、停电方案和措施并落实到位。

(6) 由采购人与中标供应商共同制订工作制度、标准、时间, 对工作质量进行管理考核。对于各岗位在不同时期的实际到岗人员情况, 中标供应商可根据实际需要灵活调配。

(7) 对专业人员要确保人员稳定及流失率并不超过 1%。

3、房屋与共用设施、场地的维修和管理

(1) 室外排污、排雨水管道, 地下管网的维护和管理。

(2) 红线内的市政设施、沙井、雨水井、污水井的维护和管理。

(3) 供水、供电设施的维护和管理。

(四) 收发管理

1. 指定专人做好书刊、信件的收发工作, 每天及时分派报纸和信件、杂志。根据要求准确无误投放信箱或送各个办公室, 不得截留节假日期间的报纸。协助图书馆及学校安排的临时工作。
2. 对文件和各类通知发放要严格签收手续, 以免误漏现象发生。
3. 对所有投递错误及地址、收件处姓名不详者的信件要在五天内处理完毕。

(五) 物业档案资料管理

1. 实行物业档案资料的系统化、科学化的管理，有电子和纸质的档案（物业档案完整）。
2. 完善物业资料，所有档案集中、有序、完整的存放。
3. 各种物业管理资料齐备，条目清晰，标识齐全，分类明确，易于查找。
4. 采用电脑资料、文字资料、磁盘记录资料、图表图片资料等多种形式的文档储存方式管理档案资料。
5. 绝对保证档案资料的有效性和保密性。要求规范地管理好物业管理档案资料 and 各类场所的钥匙。

（六）管理目标

- 1、中标单位实行物业管理标准参照执行《全国物业管理示范大厦》评分标准达到 95 分以上。
- 2、制定物业管理发展规划，有计划、有检查，采购单位满意率达 95%以上。
- 3、有效投诉率低于 0.2%。
- 4、有效投诉处理率达 100%。
- 5、房屋及公共配套设施、设备完好率 95%以上。
- 6、辖区内治安案件案发率为零，无任何重大事故发生。
- 7、环境卫生达标率为 100%。
- 8、利用现代化管理手段对物业进行管理。

（七）其他服务事项

- (1) 大、小型会务、活动的服务；
- (2) 会场、活动场地布置及前后的清洁工作；
- (3) 协助做好大型会议、活动或临时性会议的相关工作。

第四条 物业管理期限

服务期限为壹年，自 2023 年 1 月 1 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止。一年合同期满后，经履约考核合格及以上的可按原合同条款续签下一年度合同，每次续签期限为一年，最多可续签二次，否则本合同到期自动终止。

第五条 物业服务费用

- 1、本物业的管理服务费，每月管理服务费用为：人民币大写：壹拾叁万玖仟贰佰

叁拾元整/月（¥139230/月）；每年管理服务费为：人民币大写含税：壹佰陆拾柒万零柒佰陆拾元整/年（¥1670760/年）。支付金额以双方结算为准。

2、验收标准由甲方确定。验收合格后，每次付款前，乙方应先行提供等额正式发票及相关报账材料，甲方按财政审批流程支付。因财政审核等原因导致的逾期支付不视为甲方违约。甲方按标准于每月5日前支付上月的管理服务费，方式为转账。

账号名称：深圳市中驰物业管理有限公司

公司账号：752357949226

开户行：中国银行沙头角保税区支行

第六条、人员配备要求

人员安排要求

序号	人员类别	数量 (人)	人员必须具备条件	人员可偏离条件
1	项目负责人	1	投标人自有员工；	1、具有物业管理相关专业本科（或以上）学历； 2、具有全国物业管理企业经理证书或全国物业管理项目经理证书； 3、具有高级心理咨询师证书； 4、具有劳动关系协调师证书。
2	经理助理	1	投标人自有员工；	1、具有大专（或以上）学历； 2、具有红火蚁防控技术培训证书； 3、具有二级（或以上）建造师资格证书 4、具有中级（或以上）清洁管理师证书（或中级（或以上）清洁管理师项目经理结业证书）。
3	保安员	11	要求有保安员证。	/
4	保洁员	9	具有政府行政事业单位或学校或卫生系统的清洁保洁服务经验。	/
5	文印员	1	具有文员工作经验。	/

6	水电工	1	1、投标人自有员工； 2、具有电工证； 3、具有从事本岗位2年或2年以上经验。	1、大专（或以上）学历； 2、具有特种作业操作证（准操项目：低压电工作业）； 3、具有特种设备安全管理和作业人员证。
合计		24	/	/

第七条 甲方的权利义务

（一）采购人的权利和义务

- 1、采购人对中标公司所派驻所有工作人员具有面试选择和试用的权利，同时设定试用期为1个月。
- 2、采购人必须积极配合做好派驻工作人员的面试选聘工作。
- 3、采购人做好派驻工作人员的管理工作，定期和不定期对中标供应商和派驻工作人员进行项目职责的检查和考核。
- 4、对中标供应商的服务和管理存在的问题或派驻工作人员的工作质量问题及时发出整改通知，供应商如有异议可三天内提出申诉，如无异议必须即时整改并提交书面整改报告。
- 5、采购单位组织对中标供应商进行履约考核。

第八条 乙方权利义务

（二）中标供应商的权利和义务

- 1、中标供应商应及时做好员工的招聘工作，如有不合格的人员要及时更换。
- 2、派驻工作人员必须接受采购单位的日常管理和考核，中标供应商必须配合采购单位对派驻工作人员进行管理，执行采购单位对工作人员的考核。出现考核不合格的，将发出书面整改通知限期进行整改。
- 3、中标供应商必须按照合同约定（即应标承诺函）做好派驻工作人员工资、福利的发放。
- 4、中标供应商每月（或每季度）做好总结工作，总结内容必须包含但不限于以下内容：学校物业管理情况、工作人员的表现情况、下一步工作计划等。
- 5、物业管理工作过程中发生工作人员意外伤残等个人安全问题，全部由中标供应

商按相关法律法规负责处理，依法办理相关手续。

第九条 合同更改、补充与终止

- 1、经双方协商一致，可对本合同的条款进行修订、更改或补充，以书面合同为准；
- 2、合同期满后自然终止，各方如续签合同，须于本合同期满前一个月向对方提出书面意见；
- 3、合同终止后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下拥有优先权。

第十条 违约责任

1、乙方未按合同约定履行义务的，甲方有权通知乙方进行整改，乙方每次均应作出书面整改保证，整改达二次及以上的，甲方有权解除合同且不支付相应费用，乙方应向甲方支付合同总额 20%的违约金。

2、履行合同过程中，因乙方导致的财产损失、人身损害、知识产权等纠纷，应由乙方承担全部赔偿责任，若甲方为此先行垫付或赔付的，有权向乙方全额追偿。

第十一条 其他事项

- 1、本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（如台风、洪水、地震等），造成经济损失的，乙方不承担责任；
- 2、本合同经双方签字盖章后生效，双方共同遵守；
- 3、本合同一式伍份，甲、乙双方各贰份，物业管理主管部门备案一份，具有同等法律效力。
- 4、双方如因合同发生争议，双方可协商解决。如协商不成的，诉至甲方所在地人民法院裁决。违约方应承担对方为此支付的律师费、保函费、鉴定费等合理费用。

甲方：深圳市龙岗区南湾沙塘布学校

法定代表人：

委托代理人：

日期：2022年12月30日

履约地点：深圳市龙岗区南湾街道沙塘布路23号

乙方：深圳市中驰物业管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市龙岗区南湾沙塘布学校

联系人及电话：

采购项目名称		深圳市龙岗区吉南湾沙塘布学校物业管理服务		项目编号	LGCG2022000500	
中标供应商名称		深圳市中驰物业管理有限公司		供应商联系人及电话	杨小娜 13603006790	
中标金额		1670760 元		合同履约时间	自 2023 年 1 月 1 日 至 2023 年 12 月 31 日	
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为：_____		评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明						
采购人意见 (公章)						
		日期： 年 月 日				

说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

4、深圳市龙华区青少年宫保洁物业服务中标通知书、合同关键页、履约评价

深圳公共资源交易中心

中标通知书

(项目编号: LHACG2022000139)

深圳市中驰物业管理有限公司:

由深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司龙华分公司)组织的深圳市龙华区群团工作部龙华区青少年宫保洁物业服务公开招标中,按照深圳市政府采购业务的定标原则,并经采购人确认,贵公司成交,成交结果如下:

采购计划编号	项目名称	计量单位	数量	预算金额(元)	成交金额(元)
PLAN-2022-440309000-601001-02777/PLAN-2022-440309000-601001-02779	深圳市龙华区群团工作部龙华区青少年宫保洁物业服务	项	1	1350000.00	1348620.00

成交金额:壹佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾元整(合计:¥1348620.00)

该项目为长期服务项目,合同期限可以延长,但最长不超过三十六个月。

请贵公司(联系人:黄珊珊,联系电话:13510735439)尽快与采购单位(深圳市龙华区群团工作部)联系(联系人:吕坤霖,电话:23332973)。在本通知发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同,并据此组织验收,如果弄虚作假,将依据法规追究相关当事人的责任。



抄报:深圳市龙华区财政局
抄送:深圳市龙华区群团工作部

备注:

1.为进一步拓宽企业融资渠道,降低企业融资成本,我市推出政府采购订单融资服务,中标(成交)供应商可以凭借中标通知书向合作银行申请订单融资服务。订单融资具体流程可登录深圳交易集团融资服务平台(<http://zfcg.szggzy.com:8081/financeplatform/>),相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网(zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目,深圳公共资源交易中心融资服务平台咨询电话:0755-88653386。

2.此数字成交通知书需经验证才能辨别真伪和有效,验证方式为:

方式1、使用手机扫描二维码,访问深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司龙华分公司)网站,并下载此中标通知书数字版,并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公章,显示数字证书为深圳交易集团有限公司龙华分公司所有,此文件未被修改,点击“有效性验证”链接,访问深圳交易集团有限公司龙华分公司网站中的此数字成交通知书,并且状态为有效。



深圳市龙华区群团工作部龙华区青少年宫 保洁物业服务合同

甲方：深圳市龙华区群团工作部

地址：深圳市龙华区龙华街道清泉路7号富康行政服务办公区10层

法定代表人：李友华

统一社会信用代码：11440300MB2C45051J

联系人：汤添壹

电话：0755-23332973

乙方：深圳市中驰物业管理有限公司

地址：深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村8栋4单元707

法定代表人：刘汉焱

统一社会信用代码：91440300758647414Y

联系人：杨小娜

电话：0755-25557869

传真：0755-25557869

根据深圳交易集团有限公司龙华分公司 LHACG2022000139 号项目结果，深圳市中驰物业管理有限公司为中标人。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》及相关的法律法规，经深圳市龙华区群团工作部（以下简称甲方）和深圳市中驰物业管理有限公司（以下简称乙方）协商，就深圳市龙华区群团工作部龙华区青少年宫保洁物业服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：深圳市龙华区群团工作部龙华区青少年宫保洁物业服务项目

项目内容：维护龙华区青少年宫场馆环境，负责保洁物业相关工作

服务时间：自 2022 年 7 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日止，服务期限为一年。

合同价款：合同总价为元，含一切税、费。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出。

支付方式：分期支付。

第二条 物业服务范围

1. 物业主体范围：

负一楼包含小琴房 16 间、大琴房 1 间、大提琴室、琵琶室、器乐室 7 间、合唱室、语言表演、戏剧表演、吉他室、武术跆拳道室、古筝室、扬琴室、儒道室、思维导图室、科技展教区、茶水间、男更衣室、女更衣室、男卫生间 5 间、女卫生间 5 间、钢琴房、小化妆间、中化妆间 2 间、大化妆间、VIP 化妆间 2 间、演员休息室 2 间、剧场、空调机房兼补风机房 2 间、排烟机房 3 间、补风机房 4 间、空调机房 2 间、排风兼排烟机房 3 间、配电间 3 间、污泵间、弱电间、工具间、送风机房 2 间、公共开关房、进线房、有线电视房、移动网络房、电信网络房、联通网络房、配线间、储藏间（丙二类）3 间、电梯 6 台。

一楼包含外围环廊、美术室 7 间、舞蹈室 4 间、科技展教区、女更衣室、男更衣室、母婴室、茶水间、男卫生间 2 间、女卫生间 2 间、vip 休息室、储物间 4 间、空调机房 5 间、空调外机 4 间、电梯 6 台、集气室、排烟机房 3 间、警务室、门卫室、配电间 3 间、配套设施用房、亲子绘本阅读区、侧舞机械控制室、剧场办公室、控制室、耳光室 2 间。

二楼包含外围环廊、科技展教区、魔术表演室 2 间、3D 打印室、男卫生间 2 间、女卫生间 2 间、网络中心机房、排烟机房 7 间、空调机房 3 间、电梯 5 台、集气室 4 间、送风机房、储物间、空调室外机 3 间、绿化区域、架空公共区域东、架空公共区

城西。

三楼包含外围环廊、办公室 6 间、茶水间、打印室、会议室、储藏间(丙二类)3 间、接待室、档案室、三棋室 4 间、素描室 2 间、科技展教区、电梯 4 台、空调机房、排风机房、排烟机房、接气室、探客工坊间、男卫生间 2 间、女卫生间 2 间。

四楼包含外围环廊、空中花园多功能厅、贵宾休息室、男卫生间、女卫生间、电梯 2 台、冷媒井 2 个、设备控制室、排烟兼新风机房、集气室等。

2.龙华区青少年宫共 5 层（含地下一层），建筑物主要设备设施有：消防系统、照明系统、排水系统、监控系统、BA 系统、空调系统、电梯、发电机等；

3.物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、沟渠、垃圾房、路灯、等）的日常维修、养护和管理。包括外围环廊、空中花园在内。

第三条 物业管理标准及要求

1.房屋管理维护

- (1) 物业外观完好、整洁，无“牛皮癣”和乱贴、乱画现象；
- (2) 各种标识、指示牌完善、完好、整洁；
- (3) 建筑物、构筑物、附属设施按计划维修、维护，完好率在 98%以上，且记录完整；
- (4) 物业零修、急修及时率 98%以上，维修合格率 100%，并建立维修回访制度且记录完整。

2.设施设备管理

- (1) 物业及所有设备、设施图纸、资料档案齐全、管理完善、交接手续齐备；
- (2) 设施设备完好率 100%，设备管理、保养、检修制度完备、记录齐全；

(3) 配电房及供电系统严格按照国家规范进行管理, 运行良好, 制定切实可行的供配电应急预案, 设备状态标识明显、统一。

(4) 弱电系统(对讲系统)确保状态良好, 设备整洁、标识明显, 维修及时率98%以上, 维修合格率100%;

(5) 建立正常供水管理制度, 保证水质符合国家标准; 防止跑、冒、漏、滴等现象;

(6) 空调运行正常, 设备完好率99%以上, 无“跑冒漏滴”现象和超标噪音, 符合国家环保噪音限值标准;

(7) 建立空调运行管理制度和安全操作规程, 保证空调系统安全运行和正常使用, 运行中无超标噪音和严重滴漏水现象; 制定科学合理的经济运行和节能降耗措施;

(8) 照明系统外观整洁, 无缺陷、松落和安全隐患, 光源完好率、维修更换及时率100%;

(9) 照明设备: 引路标志完好, 零修合格率100%。每周设备表面清洁除尘一次, 管道节水水龙头带配套完整。

(10) 关于甲方物业服务范围内的所有项目(含房屋、设备等)的维修, 每月总价200元以下的维修费, 由乙方承担和实施, 已包含在本合同物业管理服务费内; 每月总价200元及以上的维修费由甲方负担。维修费中不包含新增设施设备费用。

3.环境卫生管理

(1) 清洁设施设置合理、完备, 垃圾日清, 保洁工作满足政府机关办公环境和外来车流量大的特点要求;

(2) 建筑屋面、室外场地、道路、停车场等保持清洁无积尘、纸屑、树叶、烟头等杂物;

(3) 楼梯、走道、大堂、室内公共区域及卫生间的顶面、地面清洁无尘，无蜘蛛网，无积水；室内设施表面、门窗等无灰尘；每周消杀一次，大堂、室内主要通道地面无尘，卫生间无异味，地面无水渍，卫生纸、擦手纸供应及时；

(4) 领导办公室、会议室、接待室和其他功能室定期清洁，确保随时可以使用；

(5) 室内外金属护栏、把手定期擦拭保养，确保无锈迹、污渍、汗渍；

(6) 路灯、草坪灯、牌匾、宣传栏牢固、安全、美观、整洁，无乱贴乱画现象；

(7) 公共玻璃门、窗、玻璃隔断保持无污迹、无明显灰尘；

(8) 场馆内道路清扫干净，保持无积水、垃圾、积沙，定期清洗；

(9) 排水管道应定期清理疏通；

(10) 严格按照《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》收集餐厨垃圾、可回收垃圾、其他垃圾和大件垃圾投放到指定投放点，垃圾收集及清运应做到日产日清，不过夜，清运费由乙方承担；

(11) 乙方应编制清洁保洁服务方案，需要有专门领导办公室、常用会议室的管理措施，确保清洁、安全和保密；

(12) 日常清洁服务要求及标准：

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
外围部分	地面	清扫2次并随时保洁	彻底清洁一次		无垃圾杂物、污渍秽迹、积水聚沙等
	花槽(池)盆 景植草砖	随时拾捡垃圾杂物并保洁	彻底清理干净 杂物、垃圾等		干净清洁、无杂物、无垃圾等废

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
					弃物
	公共设施 指示牌、广 告牌及灯 饰等	保洁	巡回清抹 2 次		无灰尘、无蛛 网、无小广告
	明沟(井)管 道、雨水 井、污水井	明沟(井)清洁垃圾 杂物 2 次并保洁	管道、雨水井、 污水井清洁 1 次		畅通无阻，无 垃圾、杂物、 积水
公 共 部 分	梯级(阶梯)	用绿水拖抹 1 次， 随时清扫保洁	清洗污渍沙泥 2 次		保持干净，无 垃圾、沙泥、 污渍油渍
	玻璃门、窗	用玻璃水清洗 1 次， 随时清抹保洁			无灰尘、污渍、 手印、光洁明亮
	大堂玻璃	用玻璃水清抹 1 次 并随时保洁			无灰尘、污渍、 手印、光洁明亮
	墙面	保洁	用绿水清抹 2 次		无灰尘、无污 渍
	大理石地 面	用尘推配合静电除 尘剂拖扫地面并随			清洗一次

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
公共部分		时保洁			
	各层垃圾桶	上下午各收集1次并清洗垃圾桶			干净整洁无臭味
	走廊地面	清扫干净后用绿水湿拖1次并随时保洁	用洗地机擦洗地板污渍1次		无垃圾杂物、无沙尘、无污渍秽
	消防设施及指示牌等	清抹1次并保洁			无灰尘、蜘蛛网等
	天花、灯饰、冷风口等	保洁		巡回清抹2次	无灰尘、无蛛网
	不锈钢饰物及不锈钢信箱	保洁、随时清理污渍、灰尘	上不锈钢油2次		无灰尘、手印、污渍、钢锈
	瓷砖地面	清扫干净后用绿水湿拖1次并巡回保洁			无垃圾、灰尘、无污渍秽迹等
	地下排水沟	保洁	清理沙泥杂物1次		洁净、无垃圾杂物、无积水积沙

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
	管道及灯饰		扫除蛛网、灰尘 1次		无蛛网、无灰尘等
电 梯	电梯外门 (含门框及按钮)	打进口不锈钢1次, 随时清抹保洁	用中性清洁剂 清洗后打钢油1 次		无垃圾、无污渍 手印、无钢锈
	电梯门槽	使用工具清理门槽 内的灰尘、沙泥、 垃圾、杂物1次, 保洁	用中性清洁剂 清抹门槽1次		无灰尘沙泥、 无垃圾杂物、 梯门能正常关 闭
	电梯轿箱 内地轿	地板每天拖1次, 定时保洁	用适量中性清 洁剂清洗地板1 次		无灰尘杂物、 无污渍、地板 洁净光亮
	电梯不锈 钢围身	打进口不锈钢油1 次, 随时保洁			无灰尘、污渍、 手印、钢锈、无 异味
	天花(过滤 网)、风机、 灯饰等	保洁			无灰尘、无污 渍无蜘蛛网
	消防	地脚线	清抹1次, 保洁		
	扶手	用清洁剂清抹1次,			无灰尘、无污

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
通道设备		随时保洁			渍
	护栏	保洁	用清洁剂清理 污渍 2 次		无灰尘、无蜘蛛网
	消防门、消防栓、灭火器、指示牌等	用清洁剂清洁 1 次，随时保洁			无灰尘、无污渍
	天花、灯饰、风口等	保洁			无灰尘、无蛛网
	电源开关	清抹 1 次，保洁			无灰尘、无污渍
	墙身	保洁	用清洁剂清理 局部污渍 2 次	清洁 2 次	无灰尘、无污渍无蜘蛛网
公共洗手间	门、间隔板	用消毒剂清抹 1 次，保洁			无灰尘、无污渍手印
	地面	用消毒剂清洗 4 次			无灰尘
	墙身	用消毒剂清抹 1 次，保洁	用清洁剂清洗 1 次		无灰尘、无污渍、水渍、洁净

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
	玻璃镜	用玻璃水清洗 1 次, 保洁			无灰尘、污渍、手印、光亮
	洗手盆、台面、水池	用消毒剂清抹 1 次保洁			无灰尘、无污渍无痰渍
	大小便器	用消毒清洁剂清洗 3 次, 随时保洁, 定时放卫生球和喷空气清新剂	用消毒剂全面大清洁 1 次	定时检查管道畅通情况, 发现堵塞及时处理	无臭味、无污渍无垢、干净清洁
办公室	门、窗和间隔板	清抹 1 次, 保洁	用清洁剂清洁污渍 1 次		无灰尘、无污渍
	灯饰、风口	保洁	清抹 1 次		无灰尘、无蜘蛛网
	地面、墙身	用清洁剂拖抹	用清洁剂重点清洁污渍 2 次		干净清洁、无污渍
	天花灯具	保洁		清抹 1 次	无灰尘、蜘蛛网
	办公桌椅、文件柜	清洁 1 次			无灰尘、无污渍
	地毯	保洁			无灰尘、杂物
茶室	地面、墙身	用清洁剂拖抹	用清洁剂重点		干净清洁、无污

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
水间			清洁污渍 2 次		渍
	台面、水池	用消毒剂清抹 1 次保洁			无灰尘、无污渍、无痰渍
办公室	地面	清洁 1 次			无灰尘、无污渍
	墙面		扫尘一次		无灰尘、无蛛网
	办公桌椅、办公设施、文件柜	清洁 1 次			无灰尘、无污渍
	玻璃门、窗	用玻璃水清洗 1 次，随时清抹保洁			无灰尘、污渍、手印、光洁明亮
	天花、灯饰、冷风口等	保洁		巡回清抹 2 次	无灰尘、无蛛网

4. 消杀管理

根据《深圳市社区蚊虫防治管理办法》的要求，在蚊蝇等“四害”孳生季节，定时喷洒灭“四害”药物，有效控制蚊蝇等“四害”的孳生，确保物业红线区域范围内的“四害”密度降低到最小。

(1) 确保消杀频次、空间（灭蚊蝇每周一次，灭鼠每月一次）满足物业环境需要，使“四害”密度控制在国家爱卫会规定的标准内。

鼠密度不超过 5%（粉迹法）。

灭蚊标准：积水中三龄幼虫或蛹阳性率不超过 3%。

灭蝇标准：蝇类孳生地三龄虫和蛹检出率不超过 3%。

灭蟑螂标准：蟑螂密度不超过 1%（粉迹法）。

灭白蚁标准：按《城市房屋白蚁防治管理规定》执行。

（2）消杀设备配备要求：

根据防治的要求和药物的剂型选择合适的雾化性能好、操作灵活方便的防制及喷雾器械。

办公楼室内禁止使用热烟喷雾机，应选用不产生废气的电动式、充电式喷雾机，或手动喷雾器械。

室内灭鼠以物理器械捕杀为主，原则上不使用杀鼠剂量灭鼠，保障办公室安全，防止异味产生。

（3）消杀药剂要求：

所用药剂必须有“三证”，即农药登记证、生产许可证和产品质量标准证。

所用药剂必须高效、低毒、安全和绿色环保，对防治对象敏感性高，对高等动物安全、低毒，对环境影响小。

（4）其他：

消杀作业时间要求：每个月的第一、三个星期的星期一

具体时间：上午 9:00-11:00，下午 4:00-6:00。

（不得影响服务范围内工作人员的工作和生活）。

5.场馆服务

（1）指定专人做好龙华区青少年宫内各活动场馆的秩序维护及咨询引导服务。

(2) 协助做好龙华区青少年宫活动场馆的布置及收场服务。

(3) 龙华区青少年宫活动场馆重要会务及大型活动的搬运工作（包含场馆日常工作事务）。

6.其他相关服务约定

本合同服务费用中不包含专项服务项目，但乙方具有监督第三方施工的职责，专项服务费用由甲方支付。包含但不限于以下专项服务：定期对水池进行清洗、消毒，无二次污染，二次供水系统水质定期检测；对空调主机、冷冻冷却水泵按标准进行维护保养，及时更换制冷剂、润滑油、传感器，对故障应提供分析和处理报告；化粪池定期清理；消防设备和电梯定期维护和保养，定期出具消防、电梯维保报告，对维保故障应提供分析和处理报告等。

7.会务及客户服务

(1) 大、小型会议室的会务服务（不包含会务用品的提供）。

(2) 会议设备的测试、检查。

(3) 会场布置及会务前后的清洁工作。

(4) 协助做好大型会议公务活动或临时性会议的相关工作。

(5) 客户咨询及引导服务。

8.保密管理

(1) 乙方应进行保密管理的专门培训，使每位员工都有良好的保密意识。

(2) 对发现的遗失文件、资料，乙方及其员工不得随便传阅，应即时上交相关部门。

(3) 乙方及其员工一律不得摘抄、外传、议论用户与物业管理无关的任何文件及方案。

(4) 乙方及其员工应严格控制外来人员在办公区域的录音、录像，对一切泄密行为立即制止并送有关部门处理。

(5) 乙方及其员工不得泄露甲方各单位职员私人电话、工作时间及生活规律。

9. 物业档案资料管理

(1) 实行物业档案资料的系统化、科学化、电脑化管理。

(2) 完善各项管理制度，对所有档案集中管理。

(3) 各种物业管理资料齐备，条目清晰，标识齐全，分类明确，易于查找。

(4) 采用电脑资料、文字资料等多种形式的文档储存方式管理档案资料。

10. 队伍管理要求

具备和谐的劳动关系，责任意识强，能够广泛调动团队积极性和创造性；具备稳定的工作环境，为甲方提供优质服务。

11. 质量考核验收标准

(1) 总体服务质量考核

甲方按本项服务标准及甲方约定，定期（每月一次）与不定期对乙方的物业管理服务进行考评，若出现考评不合格，经甲方提出整改意见，第二次检查后仍没有达到要求的，则按约定的绩效考核标准向乙方扣罚 1000 元；若连续三次不合格的，甲方经其财政部门同意后有权终止本物业管理合同，乙方应退回已收取的物业服务费。

(2) 月度重点事项服务质量考核标准

甲方除按照甲方约定及各项服务标准的有关评分细则，除对乙方的总体管理服务质量进行严格考核外，还将对乙方在物业管理区域内的重点事项实施月度考核，按约定绩效考核标准，乙方若违反绩效考核标准，需向甲方支付罚款。

第四条 物业管理期限

服务期限为壹年，自 2022 年【7】月【1】日起至 2023 年【6】月【30】日止。

本项目是长期服务项目，政府采购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，可不再续约。合同期满，甲方将对乙方总体服务质量进行考核，考核不合格甲方不予续签合同，考核合格的，最多可以续签合同 2 次，每次一年。

第五条 物业管理服务费

1.本物业的物业管理服务费，每月含税物业管理服务费为：人民币大写：壹拾壹万贰仟叁佰捌拾伍元整/月（¥112385元/月）；每年含税物业管理服务费（即本合同含税总价款）为：人民币大写：壹佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾元整/年（¥1348620元/年）。

2.支付方式：合同签订后 30 日内，甲方先支付合同总价款的 55% 首款（即年度物业管理服务费的 55%，人民币大写柒拾肆万壹仟柒佰肆拾壹元整，¥741741 元）给乙方，后续每四个月支付合同剩余金额，其中第二期支付合同总价款的 20%（即人民币大写贰拾陆万玖仟柒佰贰拾肆元整，¥269724 元），第三期支付合同总价款的 15%（即人民币大写贰拾万贰仟贰佰玖拾叁元整，¥202293 元），第四期支付合同总价款的 10%（即人民币大写贰拾万贰仟贰佰玖拾叁元整，¥134862 元）。

账号名称：深圳市中驰物业管理有限公司

公司账号：752357949226

开户行：中国银行沙头角保税区支行

3.乙方在甲方每次付款前，需出具等额有效的增值税发票。乙方无正当理由拒绝出具合格发票的，甲方有权拒绝付款。

4.甲方按照财政审批程序向乙方支付合同价款。因乙方原因或甲方履行财政审批程序导致甲方付款延迟的，乙方不得要求甲方承担违约责任，或不履行本合同项下义务。

第六条 乙方人员配备要求

1.乙方应按照甲方要求，配备符合甲方要求的人员派驻至本合同约定的物业服务地点。

2.乙方的人员安排要求如下：

序号	岗位名称		人数	备注
1	项目负责人		1	本科以上学历，有物业项目方面经验或资质优先。
2	经理助理		1	大专及以上学历，有良好的职业形象，懂得基本的接待礼仪，普通话标准流利，善于交流，善于处理突发情况。
3	保洁绿化 13人	保洁主管	1	大专及以上学历，负责整个清洁，消杀，绿化人员的班次，工作安排和管理。
		保洁员	11	听从环境主管的指挥，负责乙方整个范围内的保洁工作。
		绿化员	1	负责室外绿化工作。
4	维修人员 4人	网络机房及电教设备维护工程师	1	三年以上工作经验，能够独立进行机房网络维护工作：网络设备维护、网络线路维护、网络安全维护、客户端维护、电话线路维护及外协网络通讯维护。
		中级电工	3	有维修管理维修经验，有中级电工证，负责日常的水电维修工作。
合计			19	

第七条 甲方的权利义务

1.甲方对乙方所派驻的所有工作人员具有面试选择和试用的权利，同时设定试用期为1个月。

2.甲方必须积极配合做好派驻工作人员的面试选聘工作。

3.甲方有权定期和不定期对乙方和派驻工作人员进行项目职责的检查和考核。

4.对乙方的服务和管理存在的问题或为本合同保洁服务所配备工作人员的工作质量问题及时发出整改通知，乙方如有异议，可在收到甲方整改通知后三天内提出申诉，如无异议必须即时整改并提交书面整改报告。

5.项目考核合格并收到乙方书面总结的前提下，甲方应及时做好项目付款审批工作，乙方不提供书面总结材料的，甲方不办理付款手续。

6.甲方组织对乙方进行履约考核。

第八条 乙方权利义务

1.乙方应及时做好配备工作人员的招聘工作，与其建立劳动关系，安排相关工作人员到工作岗位进行面试，如有不合格的人员要及时更换。

2.派驻工作人员必须接受甲方的日常管理和考核，乙方必须配合甲方对派驻工作人员进行管理，执行甲方对工作人员的考核。出现考核不合格的，将发出书面整改通知限期进行整改。

3.乙方必须按照应标承诺函的约定，做好派驻工作人员工资、福利的发放。

4.乙方按照甲方的要求，每月（或每季度）做好总结工作，并形成书面总结材料送至甲方，总结内容必须包含但不限于以下内容：物业管理情况、工作人员的表现情况、工作人员的工资福利发放情况、下一步工作计划等。

5.物业管理工作过程中发生工作人员意外伤残等个人安全问题，全部由乙方按相关法律法规负责处理，依法办理相关手续。

第九条 合同更改、补充与终止

1.经双方协商一致，可对本合同的条款进行修订、更改或补充，以书面合同为准。

2.合同期满后自然终止，各方如续签签订合同，须于本合同期满前一个月向对方提出书面意见。

3.合同终止后，乙方可参加甲方关于本项目的投标活动，并在同等条件下拥有中标优先权。

第十条 违约责任及其他事项

1.如因乙方原因，造成不能完成本合同约定的物业服务事项，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不达要求的，甲方有权依法终止本合同，由此给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

2.因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准），由乙方承担责任并负责善后处理。由此给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

3.乙方须对其在服务期内的乙方员工发生的生产、安全和交通事故负责，甲方不承担任何责任。

4.本合同经双方负责人（法定代表人）或授权代表签字并加盖公章后生效，双方共同遵守。

5.本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

6.双方如因合同发生争议，双方可协商解决。如协商不成的，可提请物业管理主管部门调解或向甲方所在地人民法院起诉。

(以下无正文)

甲方：深圳市龙华区群团工作部

乙方：深圳市中驰物业管理有限公司

甲方负责人/授权代表：

乙方法定代表人：

日期：2022年6月27日

日期：2022年6月27日

政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市龙华区青少年宫

联系人及电话：

采购项目名称	深圳市龙华区群团工作部龙华区青少年宫保洁物业服务	项目编号	LHACG2022000139
中标供应商名称	深圳市中驰物业管理有限公司	供应商联系人及电话	王岩 13714631760
中标金额	1348620 元	合同履行时间	自 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
具体情况说明			
采购人意见 (公章)			



说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时使用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

六、履约评价

1、深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理服务履约评价

政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市罗湖区青少年活动中心

联系人及电话：

采购项目名称	深圳市罗湖区青少年活动中心物业管理项目	项目编号	LHCG2021248602				
中标供应商名称	深圳市中驰物业管理有限公司	供应商联系人及电话	杨小娜 13603006790				
中标金额	1505520 元	合同履行时间	自 2022 年 1 月 1 日 至 2022 年 12 月 31 日				
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差		
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		其他	评价内容为： <u> 优 </u>		评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优		<input type="checkbox"/> 良
具体情况说明							
采购人意见 (公章)	 <p>日期：2022 年 1 月 15 日</p>						

说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2、深圳市盐田区沙头角体育馆、网球馆物业管理服务履约评价

政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市盐田区体育发展服务中心

联系人及电话：

采购项目名称	深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场物业管理服务采购		项目编号	YTCG2021211804	
中标供应商名称	深圳市中驰物业管理有限公司		供应商联系人及电话	刘南京 25557869	
中标金额	943800元		合同履行时间	自2022年7月11日至2023年7月10日	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明					
采购人意见 (公章)	<div style="text-align: right;">  日期：2022年3月15日 </div>				

说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

3、深圳市龙岗区南湾沙塘布学校物业管理服务履约评价

政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市龙岗区南湾沙塘布学校

联系人及电话：

采购项目名称		深圳市龙岗区吉南湾沙塘布学校物业管理服务		项目编号	LGCG2022000500	
中标供应商名称		深圳市中驰物业管理有限公司		供应商联系人及电话	杨小娜 13603006790	
中标金额		1670760 元		合同履约时间	自 2023 年 1 月 1 日 至 2023 年 12 月 31 日	
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为：_____		评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明						
采购人意见 (公章)						
		日期： 年 月 日				

说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

4、深圳市龙华区青少年宫保洁物业服务履约评价

政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市龙华区青少年宫

联系人及电话：

采购项目名称	深圳市龙华区群团工作部龙华区青少年宫保洁物业服务		项目编号	LHACG2022000139	
中标供应商名称	深圳市中驰物业管理有限公司		供应商联系人及电话	王岩 13714631760	
中标金额	1348620 元		合同履行时间	自 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为： _____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明					
采购人意见 (公章)	<div style="text-align: right;">  日期： 年 月 日 </div>				

说明：1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时使用。

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框有打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。



七、体系认证情况

(一) 投标人认证情况

序号	体系名称	有效期	备注
1	质量管理体系认证证书	2028年1月22日	
2	环境管理体认证证书	2028年1月22日	
3	职业健康安全管理体系认证证书	2028年1月22日	
4	生活垃圾分类服务能力认证证书	2027年2月1日	
5	应急预案管理能力评价认证证书	2025年10月11日	

1、质量管理体系认证证书

ISO 9001



质量管理体系认证证书

证书编号：51819Q03526R2

深圳市中驰物业管理有限公司

(统一社会信用代码：91440300758647414Y)

注册地址：深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

经营地址：深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

根据贵组织的申请，经本公司依据《质量管理体系要求》
(GB/T19001-2016 /ISO9001:2015) 规定实施认证审核，经评定符合要
求，特此发证。

覆盖产品及活动：物业管理服务（含学校、医院、体育场馆、福利院、住宅小
区）、园林绿化、病媒生物防制、白蚁防治

发证日期：2025 年 01 月 23 日	有效期至：2028 年 01 月 22 日
首次发证：2019 年 01 月 23 日	换证日期：2025 年 01 月 23 日

上述范围若涉及行政许可、强制认证要求之时，本证书仅覆盖被许可资质范围、强制性认证要
求内的产品及服务。

证书的持续有效以是否及时加贴监督审核标志为准。

2026 年 01 月 17 日 前通过监督审核标志	2027 年 01 月 31 日 前通过监督审核标志
-------------------------------	-------------------------------

总经理 **吴杰梅**

深圳中标国际检测认证股份有限公司

公司地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道前海路交汇处星海名城七期 1103（振业大厦）

邮编：518052 联系电话：0755-82833099 传真：0755-82839499

本证书信息可在我公司网站 (www.szccac.com)及国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn)上查询



中标公众号





质量管理体系认证证书

附件



抽样场所

单位名称	地 址	覆盖范围
深圳市龙岗区兰著学校	龙岗区中心城回龙埔	物业管理、园林绿化
沙头角海天明月居	盐田区海景二路	物业管理、园林绿化
复康会颐康护理(深圳)有限公司	盐田区盐田路颐康街3号	物业管理
布吉公卫中心	龙岗区布吉街道中兴路15号布吉社区保健计划生育服务中心	物业管理
深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场	盐田区海山街道海涛路19号	物业管理、白蚁防治、病媒生物防制

证书编号: 51819Q03526R2

发证日期: 2025年01月23日

有效期至: 2028年01月22日

首次发证: 2019年01月23日

换证日期: 2025年01月23日

(注: 本附件与原件同时使用方为有效)

2026年01月17日
前通过监审合格标识

2027年01月31日
前通过监审合格标识

总经理 吴杰梅



中驰公众号



深圳中标国际检测认证股份有限公司

公司地址: 深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道前海路交汇处星海名城七期1103(振业大厦)

邮编: 518052 联系电话: 0755-82833099 传真: 0755-82839499

本证书信息可在我公司网站 (www.szccac.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询



真诚服务 追求卓越

全国认证认可信息公共服务平台查询截图

国家市场监督管理总局
全国认证认可信息公共服务平台

[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](#)
[政务信息](#)

当前位置: [认证结果](#) > [证书详情](#)

声明: 认证结果信息由发证机构的认证师提供, 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: 51819Q03526R2 • 颁证日期: 2025-01-23 • 初次颁证日期: 2019-01-23 • 监督次数: 0 • 认证项目: 质量管理体系认证 (ISO9001) • 认证标准: GB/T19001-2016/ISO9001:2015 • 认证范围的业务范围: 物业管理服务 (含学校、医院、体育场馆、福利院、住宅小区)、园林绿化、跨境电商、自助设备 • 是否颁发多场所: 是 • 认证范围的场所名称及地址: 沙头角海天明月楼, 盐田区海晏二路; 麓康物业服务有限公司 (深圳) 有限公司, 盐田区盐田路康康9号; 布吉卫中心, 龙岗区布吉街道中兴路11号布吉妇幼保健院计划生育服务中心; 深圳市盐田区沙头角体育、网球馆, 盐田区海山街道海山路19号; 深圳市龙岗区兰香学校, 龙岗区中心城龙墟 • 证书适用范围标识: 其他 • 颁证日期: 2025-01-23 	<ul style="list-style-type: none"> • 证书状态: 有效 • 证书到期日期: 2028-01-22 • 信息上报日期: 2025-01-23 • 再认证次数: 2
--	--

获证组织基本信息

<ul style="list-style-type: none"> • 组织名称: 深圳市中地物业管理有限公司 • 所在网络地区: 中国 广东省 • 组织地址: 深圳市盐田区梧桐路2047号计量村8栋707室 	<ul style="list-style-type: none"> • 统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300758647141Y • 本证书体系负责人数: 105
--	---

发证机构信息

<ul style="list-style-type: none"> • 机构名称: 深圳中检国际检测认证股份有限公司 • 有效期: 2025-07-09 • 网址: http://www.szccac.com • 地址: 南头街道海山社区深南大道前海路文汇大厦7楼1103(振业大厦) • 业务范围: 服务认证 批发业和零售业服务 不动产服务 科学研究服务 (研究和开发服务); 专业、科学和技术服务; 其他专业、科学和技术服务 污水和垃圾处理, 公共卫生及其他环境保护服务 • 管理体系认证 质量管理体系认证 	<ul style="list-style-type: none"> • 机构批准号: CNCA-R-2015-190 • 机构状态: 有效
--	--

证书变化历史输出

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核员	上报日期	审核修改声明
1	再认证审核	换证日期: 2025-01-23;	2025-01-15 - 2025-01-17	黄碧琦 (2022-NYQMS-1290499, 审核员, 再认证二阶段) 彭云萍 (2023-NYQMS-2257707, 审核员, 再认证二阶段) 朱伟鑫 (2024-NYQMS-1333092, 审核员, 再认证二阶段)	2025-01-23	

国家认证标志

技术支持: 北京中认信息技术有限公司 热线电话: 010-58738810 服务邮箱: service@caif.com

京ICP备09002030号-3 京公网安备 11010502035380号

政府网站
找错

在线客服

2、环境管理体系认证证书

ISO 14001



环境管理体系认证证书

证书编号: 51819E03527R2

深圳市中驰物业管理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300758647414Y)



注册地址: 深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

经营地址: 深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

根据贵组织的申请, 经本公司依据《环境管理体系要求及使用指南》(GB/T24001-2016 /ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。

覆盖产品及活动: 物业管理服务(含学校、医院、体育场馆、福利院、住宅小区)、园林绿化、病媒生物防制、白蚁防治及其相关环境管理活动

发证日期: 2025 年 01 月 23 日

有效期至: 2028 年 01 月 22 日

首次发证: 2019 年 01 月 23 日

换证日期: 2025 年 01 月 23 日

上述范围若涉及行政许可、强制认证要求之时, 本证书仅覆盖被许可资质范围、强制性认证要求内的产品及服务。

证书的持续有效以是否及时加贴监督审核标志为准。

2026 年 01 月 17 日
前通过监督审核标志

2027 年 01 月 31 日
前通过监督审核标志



中国认证
认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C172-M



总经理 **吴杰梅**

深圳中标国际检测认证股份有限公司

公司地址: 深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道前海路交汇处星海名城七期 1103 (振业大厦)

邮编: 518052 联系电话: 0755-82833099 传真: 0755-82839499

本证书信息可在我公司网站 (www.szccac.com)及国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn)上查询

中标公众号



ISO 14001



环境管理体系认证证书

附件



抽样场所

单位名称	地 址	覆盖范围
深圳市龙岗区兰著学校	龙岗区中心城回龙埔	物业管理、园林绿化
沙头角海天明月居	盐田区海景二路	物业管理、园林绿化
复康会颐康护理（深圳）有限公司	盐田区盐田路颐康街3号	物业管理
布吉公卫中心	龙岗区布吉街道中兴路15号布吉妇幼保 健计划生育服务中心	物业管理
深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场	盐田区海山街前海湾路19号	物业管理、白蚁防治、病媒生物防制

证书编号：51819E03527R2

发证日期：2025年01月23日

有效期至：2028年01月22日

首次发证：2019年01月23日

换证日期：2025年01月23日

（注：本附件与原件同时使用方为有效）

2026年01月17日
前通过监督合格标识

2027年01月31日
前通过监督合格标识



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C172-M



总经理 吴杰梅

中标公众号



深圳中标国际检测认证股份有限公司

公司地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道前海路交汇处星海名城七期1103（振业大厦）

邮编：518052 联系电话：0755-82833099 传真：0755-82839499

本证书信息可在我公司网站（www.szccac.com）及国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询



真诚服务 追求卓越

全国认证认可信息公共服务平台查询截图

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

认证云

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 01819E03027R2 • 颁证日期 2025-01-23 • 初次颁证日期 2019-01-23 • 监督次数 0 • 认证项目 环境管理体系认证 • 认证标准 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 • 认证范围的业务范围 物业管理服务（含学校、医院、体育场馆、福利院、住宅小区）、园林绿化、南煤生物防治、白蚁防治及其相关环境管理活动 • 获证覆盖场所 是 • 认证覆盖的场所名称及地址 沙头角海天明月景 盐田区海景二路；复康中心康护院（深圳）有限公司 盐田区盐田路康康街9号；布吉卫中心 龙岗区布吉街道中洲路11号布吉妇幼保健计划生育服务中心；深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场 盐田区海山街道海湾路19号；深圳市龙岗区兰馨学校 龙岗区中心城园地塘 • 证书颁发的认可标识 CNAS • 颁证日期 2025-01-23 	<ul style="list-style-type: none"> • 证书状态 有效 • 证书到期日期 2029-01-22 • 信息更新日期 2025-01-23 • 再认证次数 2
---	--

获证组织基本信息

<ul style="list-style-type: none"> • 组织名称 深圳市中驰物业管理有限公司 • 所在国家地区 中国 广东省 • 组织地址 深圳市盐田区梧桐路2047号叶量村楼707室 	<ul style="list-style-type: none"> • 统一社会信用代码 91440300756647414Y • 本证书获证人数 105
--	--

发证机构信息

<ul style="list-style-type: none"> • 机构名称 深圳中检国际认证股份有限公司 • 有效期 2025-07-09 • 网址 http://www.szccac.com • 地址 南头街道海山社区深南大道前海路交汇处皇海名城七期1103(商业大厦) • 业务范围 服务认证 批发业和零售业服务 不动产服务 科学研究服务（研究和开发服务）；专业、科学和技术服务；其他专业、科学和技术服务 污水和垃圾处理、公共卫生及其他环境保护服务 • 管理体系认证 质量管理体系认证 	<ul style="list-style-type: none"> • 机构注册号 CNCA-R-2015-190 • 机构状态 有效
--	--

证书变化历史轨迹

序号	认证活动	简要描述	发生日期	审核员	上报日期	数据修改声明
1	再认证审核	换证日期：2025-01-23；	2025-01-15 - 2025-01-17	黄智瑞 (2023-NIEMS-1250459, 审核员, 再认证二阶段) 彭宗洋 (2022-NIEMS-1257707, 审核员, 再认证二阶段) 朱博鑫 (2024-NIEMS-1333092, 审核员, 再认证二阶段)	2025-01-23	

国家认证云

技术支持：北京中认信息技术有限公司 热线电话：010-56738810 服务邮箱：service@ccat.com

京公网安备11010502035389号

政府网站
权威 便捷

3、职业健康安全管理体系认证证书

ISO 45001



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：51819O03528R2

深圳市中驰物业管理有限公司

(统一社会信用代码：91440300758647414Y)



注册地址：深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

经营地址：深圳市盐田区梧桐路 2047 号叶屋村 8 栋 707 室

根据贵组织的申请，经本公司依据《职业健康安全管理体系要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018) 规定实施认证审核，经评定符合要求，特此发证。

覆盖产品及活动：物业管理服务（含学校、医院、体育场馆、福利院、住宅小区）、园林绿化、病媒生物防制、白蚁防治及其相关职业健康安全管理活动

发证日期：2025 年 01 月 23 日

有效期至：2028 年 01 月 22 日

首次发证：2019 年 01 月 23 日

换证日期：2025 年 01 月 23 日

上述范围若涉及行政许可、强制认证要求之时，本证书仅覆盖被许可资质范围、强制性认证要求内的产品及服务。

证书的持续有效以是否及时加贴监督审核标志为准。

2026 年 01 月 17 日

前通过监督合格标识

2027 年 01 月 31 日

前通过监督合格标识



MEMBER OF MULTILATERAL
IAF
REGISTRATION ARRANGEMENT



中国认可
国际承认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C172-M



深圳中驰国际检测认证股份有限公司
Shenzhen Zhongchi International Testing and Certification Co., Ltd.

总经理 **吴杰梅**

深圳中标国际检测认证股份有限公司

公司地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道前海路交汇处星海名城七期 1103（振业大厦）
邮编：518052 联系电话：0755-82833099 传真：0755-82839499

本证书信息可在我公司网站 (www.szccac.com)及国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn)上查询

中标公众号



ISO 45001



职业健康安全管理体系认证证书

附件



抽样场所

单位名称	地 址	覆盖范围
深圳市龙岗区兰善学校	龙岗区中心城回龙埔	物业管理、园林绿化
沙头角海明月居	盐田区海晏二路	物业管理、园林绿化
复康会颐康护理（深圳）有限公司	盐田区盐田路颐康街3号	物业管理
布吉公卫中心	龙岗区布吉街道中兴路15号布吉妇幼保健计划生育服务中心	物业管理
深圳市盐田区沙头角体育馆、网球场	盐田区海山街道海靖路19号	物业管理、白蚁防治、病媒生物防制

证书编号：51819O03528R2

发证日期：2025年01月23日

有效期至：2028年01月22日

首次发证：2019年01月23日

换证日期：2025年01月23日

(注：本附件与原证书同时使用方为有效)

2026年01月17日
前通过年审合格标识

2027年01月31日
前通过年审合格标识



总经理 吴杰梅



深圳中标国际检测认证股份有限公司

公司地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道前海路交汇处星海名城7期1103（振业大厦）

邮编：518052 联系电话：0755-82833099 传真：0755-82839499

本证书信息可在我公司网站 (www.szccac.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

全国认证认可信息公共服务平台查询截图

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 认证云

[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](#) [政策信息](#)

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, 如需投诉举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

• 证书编号: 51819003528R2	• 证书状态: 有效
• 颁证日期: 2025-01-23	• 证书到期日期: 2028-01-22
• 初次颁证日期: 2019-01-23	• 信息上报日期: 2025-01-23
• 高级次数: 0	• 再认证次数: 2
• 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	
• 认证范围的业务范围: 物业管理服务 (含学校、医院、体育场馆、福利院、住宅小区)、园林绿化、病媒生物防治、自救防险及其他职业健康安全管理工作	
• 是否覆盖多场所: 是	
• 认证覆盖的场所名称及地址: 沙头角海天明月楼 盐田区海景二路; 皇康中颐康护理 (深圳) 有限公司 盐田区盐田路康康楼9号; 布吉卫中心 龙岗区布吉街道中岗路15号布吉妇幼保健计划生育服务中心; 深圳市盐田区沙头角体育馆、网球馆 盐田区海山街道海海路19号; 深圳市龙岗区兰新学校 龙岗区中心城园龙埔	
• 证书颁发机构名称: CNAS	• 证书附件下载: 
• 换证日期: 2025-01-23	

发证机构基本信息

• 机构名称: 深圳市中驰物业管理有限公司	• 统一社会信用代码: 91440300756647414Y
• 所在国家地区: 中国 广东省	• 本证书体系覆盖人数: 105
• 机构地址: 深圳市盐田区梧桐路2047号计量村707室	

发证机构信息

• 机构名称: 深圳中驰国际认证股份有限公司	• 机构注册号: CNCA-R-2015-190
• 有效期: 2025-07-09	• 机构状态: 有效
• 网址: http://www.szccac.com	
• 地址: 南头街道海山名城社区深南大道前海路交汇处皇海名城七期1103(振业大厦)	
• 业务范围: 服务认证 批发业和零售业服务 不动产服务 科学研究服务 (研究和开发服务; 专业、科学和技术服务; 其他专业、科学和技术服务) 污水和垃圾处理、公共卫生及其他环境保护服务 管理体系认证 质量管理体系认证	

证书变化历史轨迹

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核员	上报日期	数据修改声明
1	再认证审核	换证日期: 2025-01-23;	2025-01-15 - 2025-01-17	夏碧琦 (2023-N10HSMS-1290499, 审核员, 再认证二阶段) 彭云萍 (2022-N10HSMS-1257707, 审核员, 再认证二阶段) 朱伟鑫 (2024-N10HSMS-1333092, 审核员, 再认证二阶段)	2025-01-23	



国家认证委网站

技术支持: 北京中驰信息技术有限公司 热线电话: 010-56738610 服务邮箱: service@caat.com

地址: 北京市海淀区马驹桥路9号 邮编: 100088

京ICP备09062539号-3 京公网安备 11010502035389号



政府网站
找错

在线客服

4、生活垃圾分类服务能力认证证书





真诚服务 追求卓越

全国认证认可信息公共服务平台查询截图

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台

当前位置: 认证结果 证书详情

声明: 认证结果信息由发证机构的认证机构提供, 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, 如需投诉举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

- 证书编号: 50824MSHC0001
- 颁证日期: 2021-02-02
- 初次颁证日期: 2021-02-02
- 监督次数: 1
- 认证项目: 污水和垃圾处理、公共卫生及其他环境保护服务
- 认证依据: GB/T 19095-2019, CTZ/JCC 1056-2019
- 认证范围的业务范围: 物业管理服务; 道路清扫; 园林绿化; 城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输 (十星级)
- 是否覆盖多场所: 否
- 认证范围的场所名称及地址:
- 证书使用的认可标识: 其他
- 换证日期: 2024-12-27
- 证书状态: 有效
- 证书到期日期: 2027-02-01
- 信息上报日期: 2024-12-27
- 再认证次数: 0
- 证书附件下载

获证组织基本信息

- 组织名称: 深圳市中驰物业管理有限公司
- 所在区域: 中国 广东省
- 组织地址: 深圳市盐田区梧桐路2047号叶屋村9栋707室;
- 统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300756647414Y
- 本证书获证人数: 60

发证机构信息

- 机构名称: 中检卓越国际认证(北京)有限责任公司
- 有效期: 2031-03-11
- 网址: www.zjccbj.com
- 地址: 弘燕路一路与西南西街交叉口西南角新富源A区A219-2
- 业务范围: 服务认证
 - 无形资产和土地服务
 - 批发业和零售业服务
 - 住宿服务; 食品和饮料服务
 - 不动产服务
 - 污水和垃圾处理、公共卫生及其他环境保护服务
 - 管理体系认证
- 机构注册号: CNCA-R-2019-508
- 机构状态: 有效

证书变化历史统计

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	监督审核	换证日期: 2024-12-27;	2024-12-20 - 2024-12-20	吴朝卿 (2024-S1SC-3228113, 审核员, 监督审核)	2024-12-27	
1	再认证审核	换证日期: 2024-01-30;	2024-01-11 - 2024-01-11	周星 (2022-S1SC-2250842, 审核员, 再认证二阶段)	2024-02-02	

版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市海淀区马东路9号 邮编: 100088
 技术支持: 北京中认信息技术有限公司 热线电话: 010-58738610 服务邮箱: service@cat.com
 京ICP备00082510号-3 京公网安备 11010502035389号

政府网站 找钢网

5、具有应急预案管理能力评价认证证书





真诚服务 追求卓越

全国认证认可信息公共服务平台查询截图

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

认云

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
政策信息

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 50822SER0002
- 颁证日期 2022-10-12
- 初次颁证日期 2022-10-12
- 监督次数 2
- 认证项目 所有未列明的其他管理体系认证
- 认证依据 GB/T 37228-2018
- 认证依据的业务范围 物业管理服务(含学校、医院、体育场馆、福利院、写字楼、住宅小区、政府办公楼、公园)、园林绿化、环卫保洁、市政道路清扫、市容清洗保洁、除虫灭鼠、自救救援。(十星级)
- 是否覆盖多场所 否
- 认证依据的场所名称及地址
- 证书使用的认可标识 其他
- 换证日期 2024-10-11

- 证书状态 有效
- 证书到期日期 2025-10-11
- 信息上报日期 2024-10-11
- 再认证次数 0
- 证书附件下载

获证组织基本信息

- 组织名称 深圳市中驰物业管理有限公司
- 所在颁证地区 中国 广东省
- 组织地址 深圳市福田区福福路2047号叶屋村9栋707室
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300758647414Y
- 本证书核准人数 60

发证机构信息

- 机构名称 中检卓越国际认证(北京)有限责任公司
- 有效期 2031-03-11
- 网址 www.zjccbj.com
- 地址 弘源路一路与西惠南交叉口西南角新源泰A区A2-19-2
- 业务范围 **服务认证**
无形资产和土地服务
批发业和零售业服务
住宿服务；食品和饮料服务
不动产服务
污水和垃圾处理、公共卫生及其他环境保护服务
管理体系认证
- 机构编号 CNCA-R-2019-508
- 机构状态 有效

证书变化历史轨迹

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
3	监督审核	换证日期：2024-10-11	2024-09-30 - 2024-09-30	高剑卿 (ZJCCIC-2022-SER-005, 审核员, 监督审核)	2024-10-11	
2	监督审核		2023-09-08 - 2023-09-08	高剑卿 (ZJCCIC-2022-SER-005, 审核员, 监督审核)	2023-09-26	
1	初次审核		2022-09-25 - 2022-09-30	高剑卿 (ZJCCIC-2022-SER-001, 审核员, 初审-阶段) 黄楚 (ZJCCIC-2022-SER-001, 审核员, 初审-阶段)	2022-10-13	

扫码查看详情

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：北京中认信息技术有限公司 热线电话：010-58738610 服务邮箱：service@cat.com

京ICP备09082510号-3 京公网安备 11010502035189号

政府网站
在线办事

(二) 市级或以上行政区域的协会颁发的环卫作业清洁等级资格证



全国社会组织信用信息公示平台 (试运行)

首页 社会组织 活动异常名录 严重违法失信名单 已取缔非法社会组织 涉嫌非法社会组织 微信扫一扫

深圳市环卫清洁行业协会 正常 行业协会商会

统一社会信用代码: 51440300502677695T 法定代表人: 刘青 成立时间: 1989-04-26

页面打印 信息下载 提出异议

基础信息 | 行政许可信息 | 年检(年报)信息 | 评估信息 | 表彰信息 | 行政处罚信息 | 失信信息

登记证书信息

统一社会信用代码	51440300502677695T	社会组织名称	深圳市环卫清洁行业协会		
社会组织类型	社会团体	业务主管单位	直接登记		
证书有效期	2022-03-31至2026-03-31	登记管理机构	深圳市民政局		
法定代表人	刘青	成立登记日期	1989-04-26	注册资金	3万元
业务范围	行业协调、经验交流、咨询服务、会员培训、会员管理。				
住所	深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦1609室				

八、投标人获奖（荣誉）情况

获得政府部门颁发的和谐劳动关系先进类企业荣誉表彰

