

投标函

致：深圳公共资源交易中心

1、根据已收到贵单位的项目编号为 BAZXCG-2025-00330（项目编号）的（项目名称）深圳外国语学校宝安学校（集团）臻善校区物业管理服务项目的招标文件，参照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2、投标价格见投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标总价。

3、如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

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

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

6、我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

7、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：深圳市众亮物业管理服务有限公司； 单位

地址：深圳市龙岗区坂田街道坂田社区台湾花园信义楼-101；

法定代表人（负责人）或其授权委托书代理人：王继海；

电话：13538029863；

日期：2025 年 8 月 8 日

二、自行采购投标及履约承诺函

致：深圳公共资源交易中心

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。
2. 我单位参与本项目政府采购（自行采购）活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购（自行采购）活动且在有效期内的情况。符合招标文件关于联合体及进口产品的相关资格要求。
3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。
4. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购（自行采购）严重违法失信行为记录名单。
5. 我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。
6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购（自行采购）相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购（自行采购）主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购（自行采购）活动或其他处罚。
7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。
- 我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。
8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。
9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。
10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。
11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目

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

12. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

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

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

15. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即 CCC 认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

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

投标人： 深圳市众亮物业管理服务有限公司

日期： 2025 年 8 月 8 日

（一）投标人资格证明文件

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





(二) 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

填写指引：

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

2、该部分内容填写需要参考的相关文件：

(1) 财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)

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

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

(4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)

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

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

4、声明函具体填写要求：

(1) 声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

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

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

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购标的的具体名称（以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“服务需求名称（标的名称）”一栏为准）；如果涉及多项服务（标的）为同一企业承接的，“标的名称”下划线处可以如实填写多项服务；对于分包方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的名称；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目“标的名称”应填写采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的名称。

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

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

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

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

(2) 对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

(3) 事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策。

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

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

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

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

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

1、中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 深圳外国语学校宝安学校 的 深圳外国语学校宝安学校（集团）臻善校区物业管理服务 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（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 深圳外国语学校宝安学校（集团）臻善校区物业管理服务，属于 物业管理 行业；承接企业为 深圳市众亮物业管理服务有限公司，从业人员 12 人，营业收入为 24 万元，资产总额为 1 万元，属于 微型企业；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

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

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	人工费用		210000	
二	福利费用	社保	60000	
		公积金	7560	
		高温补贴	4500	
		加班费	200	
		补贴	500	
	福利费用小计		72760	
三	其他费用	所需的办公、材料、工具	3990	
		利润、意外	390	
	其他费用小计		4380	
四	税金		20850	
				
	合计(元)		307990	以上各项之和

注：

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

（二）投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

业绩

序号	合同甲方	项目名称	合同签订日期	服务期	备注
1	深圳市龙岗区台湾花园业主大会	深圳市龙岗区台湾花园物业管理服务	2022. 10. 1	2022. 10. 1-2025. 9. 30	无
2	深圳市龙岗区坂田街道坂丰幼儿园	深圳市龙岗区坂田街道坂丰幼儿园物业服务	2022. 11. 2 8	2023. 1. 1-2023. 12. 31	无

1、深圳市龙岗区台湾花园物业管理服务

合同编号： 号



深圳市物业服务合同

甲方： 广东省深圳市龙岗区台湾花园业主大会

乙方： 深圳市众尧物业管理服务有限公司

第一章 合同主体

甲方：____广东省深圳市龙岗区台湾花园业主大会____

统一社会信用代码：____J1440307MH0000UH2W____

业主委员会主任：____张磊____

通信地址：____广东省深圳市龙岗区坂田街道台湾花园____

联系电话：____18948745880____

邮政编码：____518129____

乙方（物业服务企业）：____深圳市公亮物业管理服务有限公司____

统一社会信用代码：____91440300MA5HH5BF02____

法定代表人：____王继海____

联系电话：____13670212377____

委托代理人：____

联系电话：____

通信地址：____深圳市龙岗区坂田街道坂田社区台湾花园信义楼101____

邮政编码：____518129____

根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国合同法》
《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称“《条例》”）等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就位于深圳市____龙岗区____区____坂田____街道____台湾花园____项目（以下称“本物业管理区域”）的物业服务事宜，协商一致订立本合同。

第二章 物业管理区域情况

第一条 物业管理区域基本情况

名称: 台湾花园;

类型: 住宅;

坐落位置: 广东省深圳市龙岗区坂田街道;

建筑面积: 19861.75 平方米;

区域四至

东至: _____;

南至: _____;

西至: _____;

北至: _____。

本物业管理区域的基本情况详见合同附件 1、2。

第二条 物业管理用房

本物业管理区域的物业管理用房包括物业服务办公用房、业主委员会办公用房、物业管理设施设备用房。

物业服务办公用房建筑面积为 _____ 平方米, 位于
信义 楼 100 室;

业主委员会办公用房建筑面积为 _____ 平方米, 位于
信义 楼 100 室;

据共享银行”) 核对本物业管理区域业主共有资金账目, 本物业管理区域内共有物业收益收支情况应当在业主共有资金账目中予以公示;

3. 乙方应每季度在 2/15、5/15、8/15、11/15 (月/日) 前向本物业管理区域全体业主公示公共水电费用分摊情况、物业管理费与物业专项维修资金使用情况;

4. 乙方应当将车位的使用情况按月予以公示, 公示内容包括可使用车位的总数、车位使用信息、剩余可供灵活使用的车位等。

第三章 物业服务内容和标准

第四条 物业服务内容

本物业管理区域倡导绿色、智慧物业管理。乙方应尽可能采用新技术、新方法提高物业管理质量和服务水平, 营造安全、舒适、文明、和谐、美好的工作和生活环境。经甲、乙双方约定, 乙方在本物业管理区域内提供的物业服务包括以下内容:

(一) 共有物业、共用设施设备的日常维护、运行 (详见合同附件 3);

(二) 公共环境绿化服务;

(三) 公共清洁卫生服务;

(四) 公共秩序维护;

(五) 各单元楼梯的卫生清洁 (每 2 周清扫 1 次, 每月清洗 1 次); 【电梯的日常维护是否由物业负责? 】

(六) 公共绿化杀虫服务 (树木、绿化带等每年杀虫 2 次)

(七) 装饰装修管理服务;

(八) 物业及设施设备查验、改造、维修、运行、保养、共有物业经营等档案资料管理;

(九) 业主、物业使用人档案资料管理;

(十) 配合甲方将供水、排水、供电、供气、通讯等专营设施移交给相关专营单位;

(十一) 配合供水、排水、供电、供气、通讯等相关专营单位进行管理养护、改造相关设施设备或设置管线;

(十二) 配合住建、城管、消防、公安、环保、水务等相关政府部门做好房屋安全、文明养宠、垃圾分类、消防、治安、公共卫生等事务;

(十三) 物业使用禁止性行为的管理;

(十四) 按照法律、法规的规定和本物业管理区域管理规约、业主大会决定委托的其他物业服务事项。

第五条 物业服务标准

(一) 乙方按照本合同双方约定的物业服务标准 (详见合同附件 4) 提供物业服务, 并将物业服务标准在本物业管理区域内进行公示。

本物业管理区域内业主每月可依据《深圳市住宅小区业主满

意度评价管理暂行办法》的规定对乙方当月物业管理服务进行业主满意度评价。

(二) 本物业管理区域物业服务实行项目负责人制度。乙方指定陈亮为本物业管理区域的项目负责人，负责本物业管理区域的整体运营和管理。

乙方如更换项目负责人，应当及时告知业主委员会并按照《条例》规定予以公示。

(三) 乙方应听取甲方、业主对乙方项目负责人的评价。乙方应结合相应评价，督促项目负责人依法依规承担相关责任，改进服务，提升业主满意度。

第四章 物业服务相关费用

第六条 业主共有资金主要包括：

- (一) 共有物业收益；
- (二) 物业专项维修资金；
- (三) 物业管理费；
- (四) 业主依据本物业管理区域管理规约或者业主大会决定分摊的费用；
- (五) 其他合法收入，包括：小区广告收益、小区公共场地租赁收益（包括停车位等）等。

第七条 业主共有资金管理

本物业管理区域业主共有资金账户采用☼业主共有资金基

(二) 经业主大会会议决定的其他年度预算支出;

(三) 乙方为本物业管理区域提供管理服务的人员工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

(四) 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理费用;

(五) 共有物业、共用设施设备的日常运行、维护费用;

(六) 共有物业清洁卫生、绿化养护、秩序维护费用;

(七) 共有物业、共用设施设备的公众责任保险费用;

(八) 物业服务费;

(九) 乙方在本物业管理区域的办公费用及固定资产折旧;

(十) 业主大会经营收入的法定税费;

(十一) 补充物业专项维修资金;

(十二) 业主大会会议决定或者依法应当支出的其他费用。

第九条 物业管理费支付标准

业主应按其拥有物业的建筑面积进行支付, 具体标准如下:

[多层住宅]: 0.85 元/平方米/月;

本物业管理区域每年物业管理费总收入约 万元。

第十条 物业管理费的支付方式与违约金

(一) 业主应在每月 15 日 前 (日期) 向业主共有资金账户支付物业管理费。

(二) 业主应当按照本合同约定按时足额支付物业管理费, 逾期不支付物业管理费的, 甲、乙双方应积极督促。经督促仍不支付的, 甲方可要求该业主按照 每日万分之五 标准支

第二十一条 突发事件处理

为维护公共利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电火灾、水管破裂、救助生命、协助相关政府部门处理突发事件等，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，相关当事人应按有关规定处理。

第六章 合同时效

第二十二条 合同期限

（一）本合同期限为3年，自双方签字且盖章之日起

（二）经甲、乙双方协商一致，可解除本合同，并及时办理交接手续，如下第三款例外。

（三）本合同履行期间，若乙方发生重大失职过失，则甲方有权单方面终止本合同，并要求乙方对相关损失进行赔偿。

（四）乙方应当在办理交接至退出前，维持本物业管理区域正常的物业管理秩序。

第二十三条 物业交接

乙方办理物业管理交接，应当同时移交下列资金、资料和物品：

（一）业主共有资金共管账户内业主共有资金结余；

（二）物业服务办公用房、物业管理设施设备用房；

并作为本合同附件。附件、补充协议与本合同具有同等的法律效力。

(三) 本合同正文连同附件共 34 页, 一式 三 份。
本合同副本报区住房和城乡建设部门备案, 甲方、乙方、政府主管部门 各执 一 份, 具有同等法律效力。

(四) 本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后
生效。(五) 本合同经双方约定, 甲方运费及差旅费由乙方负责报销
(正文完)

(本页无正文，系深圳市 龙岗 区 坂田 街道 台湾花园 物业管理区域物业服务合同签字页)

甲方(盖章):



法定代表人或其授权代表(签名):

委托代理人(签名):

2022年/0月/日

乙方(盖章):



法定代表人或其授权代表(签名):

委托代理人(签名):

2022年/0月/日

2、深圳市龙岗区坂田街道坂丰幼儿园物业服务

物业服务合同

甲方：深圳市龙岗区坂田街道坂丰幼儿园

乙方：深圳众亮物业管理有限公司

法定代表人：万娜

法定代表人：王洪海

地址：深圳市龙岗区坂田街道

地址：

台湾花园第1栋

邮编：518129

邮编：

联系电话：0755-84820452

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《深圳经济特区物业管理条例》、《广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅印发广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅关于物业服务收费管理办法的通知》及相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对深圳市龙岗区坂田街道坂丰幼儿园实施物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称 深圳市龙岗区坂田街道坂丰幼儿园；

座落位置 深圳市龙岗区坂田街道台湾花园第1栋；

建筑面积 1134 平米；

物业服务用房面积：甲方不提供服务用房。

第二章 服务内容与质量

第二条 本合同签订生效后，乙方按照双方约定标准提供物业服务，内容包括：

1、做好消防设施设备的日常检查维护，每月至少开展一次月度消防安全大检查，保持设施设备完好，能正常使用，符合消防部门的有关要求；设施设备维护保养所需的材料、配件，每次或每件费用在 100 元以内的，或每月累计 300 元以内的，由乙方支付，超出以上标准则由甲方支付，价格标准以市场价为准。

2、园区内日常垃圾的清运处理，每日至少一次，甲方可根据实际情况要求增加清运次数，乙方应予以及时配合。甲方须收集垃圾到物业指定垃圾收集点，不包含大件垃圾和建筑垃圾。

3、园区内公共绿化的养护和管理：做好绿化的日常养护，定期施肥、浇水、除草，每周安排一次绿化修剪，非常态绿化修剪（高空机械设备作业类）另外报价经甲方审核确认后，由甲方支付。

4、除以上三项及法规要求由乙方负责物业服务项外，其他项由甲方另行安排，与乙方无关。

第三章 费用标准

第三条 1、本物业管理区域物业服务费收费标准选择按照建筑面积为计算标准，按 2.85 元/平方米/月交纳，合计人民币 3231.9 元（含税，叁仟贰佰叁拾壹元玖角），本体基金收费标准选择按照建筑面积为计算标准，按 0.15 元/平方米/月交纳，合计人民币 170.1 元（含税，壹佰柒拾元壹角），盈余或亏损均由乙方享有或承担。

2、物业服务费按月（月、季、年）交纳，甲方应在 每月15日（每次缴费的具体时间）前交纳。

3、幼儿园空置未营业期间，乙方应照常提供物业服务，甲方应向乙方全额支付物业服务费用。

4、乙方应当按甲方要求开具相应的增值税发票。

第四章 违约责任

第四条 乙方违反本合同相关规定，未履行相应责任，造成甲方损失的由乙方赔偿且甲方可以停止缴纳物业费用直至乙方违约行为消除为止（期间乙方应当照常提供物业服务）。如损失无法界定的，双方确认可以按不低于人民币【 】元计算甲方损失。

第五条 以下情况乙方不承担责任：

因不可抗力因素导致物业管理服务中断的。

第十章 其他事项

第六条 本物业服务合同期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

第七条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

第八条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

第九条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第2种方式处理：

- 1、向_____仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向龙岗区人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方（公章）：



代表人：陈成亮

2022年11月28日

乙方（公章）：



代表人：陈成亮

2022年11月28日



