

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（项目编号）BAZXCG-2025-00330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：深圳市创美安物业保安服务有限公司；

单位地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦 A02；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：郭操；

电话：0755-27400216；

日期：2025年8月8日

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：深圳市创美安物业保安服务有限公司

日期：2025年8月8日

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《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。)



统一社会信用代码
91440300667096012J

营业执照



名称 深圳市创美安物业保安服务有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 黄国辉
成立日期 2007年09月06日
住所 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦A02

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 
2022年07月19日



统一社会信用代码
91440300667096012J

营业执照

(副本)



名称 深圳市创美安物业保安服务有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄国辉

成立日期 2007年09月06日

住所 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道衙边学子围巨基科技大厦A02

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



（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；承接企业为深圳市创美安物业保安服务有限公司，从业人员516人，营业收入为6926.28万元，资产总额为6770.67万元，属于中型企业；

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。

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：包含人员工资、法定节假日加班费、保险费、福利费等。		255000	
二	行政费用	服装费	1500	
		通讯费	200	
		培训费	640	
		员工宿舍租赁、水电费	1500	
		办公耗材	1000	
	行政费用小计		4840	
三	其他费用	工具材料等	6600	
		办公管理等	20000	
	其他费用小计		26600	
四	税金		21560	
				
	合计(元)		308000	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



投标人同类项目业绩情况

同类项目业绩

序号	合同甲方	项目名称	合同签订日期	服务期	备注
1	深圳市坪山区 石井办事处	深圳市坪山区石井办事处办公楼及其附属单位物业管理服务	2023.3.31	2023.4.1-2024. 3.31	无
2	深圳市光明新 凤凰办事处	深圳市光明区凤凰街道办办公区物业管理服务	2022.1.6	2022.1.6-2023. 1.5	无
3	深圳市宝安区 海韵学校	深圳市海韵学校物业管理和非教育教学管理服务	2022.3.2	2022.3.3-2023. 3.2	无
4	深圳市宝安区 弘雅小学	深圳市宝安区弘雅小学物业管理理及非教育教学管理服务	2022.9.16	2022.9.21-2023 .9.20	无
5	深圳市光明区 城市管理和综合执法局	光明区明湖公园综合管养服务	2022.2.24	2022.3.1-2023. 2.28	无
6	深圳市光明区 卫生监督所	深圳市光明区卫生监督所物业管理(含食堂管理)服务	2022.12.7	2023.1.1-2023. 12.31	无



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

1、深圳市坪山区石井办事处办公楼及其附属单位物业管理服务合同及中标通知书

深圳公共资源交易中心

中标通知书

(项目编号: PSCG2023000019 A)

深圳市创美安物业保安服务有限公司:

由深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司坪山分公司)组织的坪山区石井街道办事处办公楼及其附属单位物业管理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-2023-440310000-804001-01391、01392	坪山区石井街道办事处办公楼及其附属单位物业管理服务采购	1年	项	1	4600000.00	4579632.00

请贵公司(联系人:郭操,联系电话:13417451086)尽快与采购单位(深圳市坪山区石井街道办事处)联系(联系人:潘毅斌,电话:13728887608)。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。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,甲方不再续约。

深圳公共资源交易中心



抄送:深圳市坪山区石井街道办事处

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坪山分公司)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坪山分公司所有,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坪山分公司网站中的此数字成交通知书,并且状态为有效。





深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

深圳市坪山区石井街道办事处办公楼及附属
单位物业管理服务合同



服务企业：深圳市创美安物业保安服务有限公司

注册地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学
子围巨基科技大厦 A02

联系电话：27140026 传真：27140026





深圳市坪山区石井街道办事处办公楼及其附属单位物业管理服务合同

甲 方： 深圳市坪山区石井街道办事处（以下简称“甲方”）

乙 方：深圳市创美安物业保安服务有限公司（以下简称“乙方”）

根据深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司坪山分公司）PSCG2023000019 号项目的投标结果，深圳市创美安物业保安服务有限公司为中标方。按照《中华人民共和国民法典》（第三编合同）和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市坪山区石井街道办事处（以下简称甲方）和深圳市创美安物业保安服务有限公司（以下简称乙方）协商，就乙方承接坪山区石井街道办事处办公楼及其附属单位物业管理服务项目，为甲方提供物业管理服务相关事宜，达成以下合同条款：

第一条 物业服务项目基本情况

本次党政办物业管理服务项目招标，包含深圳市坪山区石井街道办事处办公楼及其附属单位的物业管理等 4 处场所，总物业管理服务面积 26086 平方米，其中：①石井街道办事处（坪葵路 271 号）办公楼面积 9706 m²，停车场面积 9000 m²；②执法队办公楼（太阳村 39 号）面积约 1100 m²；③公共文化服务中心、职康中心和基层文化服务中心（金田路 151 号）面积约 2180 平方米；④人民武装部（消防应急分队）（田头社区老围工业区 1 号）办公楼面积 2900 m²，停车场 1200 m²。为了规范石井街道办事处办公楼及其附属单位的物业管理，将办公楼红线范围内的附属设施、机电设备、公用设施的维修、保养和管理及安全保卫、绿化、保洁等方面实行社会化管理，选择有资质、有管理经验、有业绩、有实力的专业管理公司承包管理。

第二条 物业管理服务事项



(一) 服务项目内容

石井街道办事处大楼及附属单位物业服务项目表

序号	项目名称	备注
一	保安	1、维护安全、维护秩序、来访接待、车辆指引、消防巡查、应急处置等工作；
二	清洁	大厅与走廊、卫生间等公共区域及功能室、办公室的卫生清扫保洁；办公桌、沙发、前台、其他工作台及日常清洁；绿化带保洁
1	清洁材料费	含洗衣粉、洁厕灵、洗洁精手套，抹布、拖把、扫把、尘拖、厕所、洗手台日常使用的洗手液、卫生纸巾、垃圾袋等；
2	外墙清洗	每年度实施 2 次建筑物外墙清洗
3	环境消杀	每月度实施 2 次全面除“四害”消杀
4	化粪池清理	每月检查，根据情况吸粪，定期清理，每年度不少于一次大清理。
5	专项洗涤服务	床上用品、窗帘、沙发、地毯
三	设备设施维护	负责管理区域内的设备、设施日常维修项目，设备年度保养、大、中修所需更换的材料及零配件（单项）500 元（含 500）以下
1	室外广场维护	含室外设施维护和绿化管养
2	房屋公共设施维护	房屋承重结构部位(包括基础、梁、柱、板、屋顶等)、房屋的抗震结构部位(包括构造柱、梁、墙等)、房屋的内、外墙面、围墙(栏)、楼梯间、走廊通道、设备机房、门厅、门窗等。和维护。
3	公共设备维护	办公楼区域内道路、室外管网、保安亭、护栏、广场、停车场、标识导向牌、沟渠、池井、下水道、化粪池、路灯等的管理、维修
4	供配电及照明系统	对区域内的供配电及照明系统进行日常巡查，定期保养，确保正常运作
5	消防系统	对区域内的消防系统进行日常巡查，定期保养，确保



		正常运作，每年实行消防演习 1 次以上
6	弱电系统	对电话、网络等弱电进行及时维修、检查，确保使用
7	给排水系统	定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内 外排水系统通畅；及时发现并解决故障。
8	空调维护	定期检查、维修(每年至少对空调清洗消毒一次)
9	电梯维护	负责共 3 台电梯的维护
10	门禁系统	监控室、闭路监控系统
11	道闸系统	车辆进出场道闸的使用、保养、维修
四	绿化养护	全面负责区域内的绿化修剪、浇水、施肥、拔草等养 护工作

(二) 服务人员及设备要求

1、人员配备

序号	★人员类别	★数量	★人员必须具备条件	人员可偏离条件
1	项目负责人	1	自有员工	1. 具有物业管理相关专业专科或以上学历； 2. 具有人社部门颁发的人力资源管理师证书； 3. 具有人社部门颁发的保安员二级（或以上）职业资格证书； 4. 具有物业管理师证书； 5. 具有修理工三级或以上证书； 6. 具有有害生物防制（治）员证。
2	事务管理员	1	自有员工	1. 具有人社部门颁发的保安员二级或以上职业资格证书； 2. 具有物业管理师证书； 3. 具有消防设施操作员证或建（构）筑消防员证书； 4. 具有绿化工证书； 5. 提供有害生物防制（治）员证。
3	客服助理	6	1. 自有员工； 2. 高中以上学历，年龄 40 岁以下，具有本岗位 3 年或以上的工作经验，服务意识强。	



4	消防岗	3	1. 自有员工; 2. 高中以上学历; 3. 具有消防设施操作员证书	
5	保安人员	35	1. 自有员工; 2. 身体建康, 五官端正, 形象好, 身高 1.60 米以上, 文化成度高中以上, 具有高度责任心, 工作认真负责, 为人正直。所有人员须持证上岗(保安员证), 品行端正, 无不良嗜好, 无犯罪记录。保安从业人员应知法、懂法、守法, 依法办事, 必须严格遵守保安从业规范。	
6	电工	1	自有员工	具有维修电工证书
7	维修工	5	1. 自有员工; 2. 品貌端正, 身体健康, 朴实肯干, 能按时完成上级交给各项工作任务。	
8	绿化工	1	1. 自有员工; 2. 品貌端正, 身体健康, 朴实肯干, 能按时完成上级交给各项工作任务。	具有高级园林绿化工程师
9	清洁班长	1	1. 自有员工; 2. 品貌端正, 身体健康, 朴实肯干, 能按时完成上级交给各项工作任务。	具有高级清洁管理师
10	清洁人员	25	1. 自有员工; 2. 品貌端正, 身体健康, 朴实肯干, 能按时完成上级交给各项工作任务。	

2、投入设备要求

序号	设施名称	★数量(台)	★设备必须具备条件	可偏离条件	备注
1	电焊机	1	日常维修使用	自有或租赁	放在办事处
2	切割机	1			
3	冲击钻	1			



4	手提电钻	1			
5	手提电动打磨机	1			
6	吸尘器	1			
7	管道疏通机	1			
8	大理石抛光机	1			

第三条 服务期限

1、本项目合同服务期限为一年：自 2023 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止。

2、本次项目合同期满后,采购单位可依据对中标供应商的考核情况以及《深圳经济特区政府采购条例》第三十八条的规定续签合同,服务期最长为三年,合同一年一签,协议期内所有合同实质性条款不得改变。双方每签一年合同后需到坪山区财政局备案,并以此作为向国库中心申请付款的依据。

第四条 合同金额及支付方式

1、本项目合同总金额为：肆佰伍拾柒万玖仟陆佰叁拾贰元整（¥：4579632.00 元），即每月服务费用为：叁拾捌万壹仟陆佰叁拾陆元整（¥：381636.00 元）。

2、付款方式：按月支付。具体付款方式按深圳市坪山区财政局有关规定执行。每月 5 日为上月管理服务费结算日,凭乙方完税发票,由甲方签署付款凭证,办理付款手续。

3、费用开支范围:

- 1) 本项目服务费采用包干制,已包括服务成本、法定税费和乙方的利润等一切应尽费用
- 2) 乙方根据有关物业管理法规与采购单位签订的物业管理委托合同,对该物业实行统一管理,综合服务,自主经营,自负盈亏。

第五条 乙方提供的物业管理服务具体事项与服务质量标准

（一）保安工作和安全防范要求

1、做好办事处物业辖区安全保卫工作和安全防范工作,确保工作人员的生命、财产安全和维护正常的办公秩序。

2、把好门卫,认真做好来访人员、进出车辆的登记工作,杜绝推销人员或没有正当理由的人员进入办事处,确保办事处内无发生失窃事件和各类治安、刑事案件,满意率达 95%以



6、乙方及其员工对甲方提供物业管理而获知甲方的信息，具有保密义务，不得擅自透露给第三人。保密期限为长期，不以本合同的有效期限为限，因乙方违反保密义务致使甲方受到损害的，乙方应予以赔偿。

7、甲乙双方任何一方违反本合同约定或不履行合同约定，除合同规定的奖惩措施外，违约方还需向守约方支付合同总价款 20%的违约金。

8、设备设施的维修、绿化管养，乙方必须在甲方规定的时间内完成，逾期不能完成的，甲方有权委托第三方协助完成，因委托第三方处理发生的一切费用由乙方承担，如乙方不予支付，则由甲方在当期服务费中直接扣除并支付给第三方。

第十一条 其它事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同期满，甲方决定不续签合同的，应提前一个月书面通知乙方；乙方决定不续签合同的，应提前一个月书面通知甲方，并在一个月内办理交接手续。

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

4、本合同在履行中如发生争议，双方可以协商解决，协商不成的，可以向甲方所在地人民法院起诉解决。

6、本合同以及本项目招标文件、投标文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

7、本合同一式陆份，甲乙双方各执两份，政府采购中心及物业主管部门各执一份，具有同等法律效力。

8、本合同自双方签字盖章后生效。

以下无正文



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

甲方(盖章): 深圳市坪山区石井街道办事处

乙方(盖章): 深圳市创美安物业保安服务

有限公司

地址: 深圳市坪山区石井街道办事处

地址: 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边

衙边学子围巨基科技大厦 A02

电话:

电话: 0755-27140026

代表人:

郭

法定代表人:



签约日期: 2023年 3 月 31 日



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

2、深圳市光明区凤凰街道办办公区物业管理服务合同及中标通知书

深圳市光明区公共资源交易中心

深圳市光明区网上政府采购 中标通知书

(项目编号: GMCG2019156155)

深圳市创美安实业有限公司:

由深圳市光明区公共资源交易中心组织的 凤凰街道办办公区物业管理服务 公开招标中, 根据《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则的规定, 经评标委员会评审和采购单位确认, 现将中标结果公布如下:

包号	采购条目流水号	采购计划编号	项目名称	中标金额(元)	中标供应商
A	422721569	201900379730	凤凰街道办办公区物业管理服务	4,861,272.00	深圳市创美安实业有限公司

注: 本项目是长期服务项目, 服务期最长不超过三年, 具体执行年限由采购人根据中标供应商履约情况确认。

请贵公司(联系人: 黄国辉, 联系手机: 13826551379, 办公电话: 29121601)尽快与采购单位联系(联系人: 周宇蓝, 电话: 0755-23195516), 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。采购人自政府采购合同签订之日起十日内通过光明区公共资源交易中心政府采购平台系统网上提交合同备案。

深圳市光明区公共资源交易中心

业务专用章
2020年01月06日

备注:

一、此数字中标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, 访问深圳市光明区公共资源交易中心网站, 并下载此中标通知书数字版, 并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公鉴, 显示数字证书为深圳市光明区公共资源交易中心所有, 此文件未被修改, 点击“[有效性验证](#)”链接, 访问深圳市光明区公共资源交易中心网站中的此数字中标通知书, 并且状态为有效。



二、为缓解中小企业融资难题, 深圳市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网(www.zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目或深圳政府采购网(cgzx.sz.gov.cn)政府采购订单融资栏目。

查验码: 5b6ef4f5016f



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

深圳市光明区凤凰街道办办公区 物业管理服务合同



2022 年

服务企业：深圳市创美安物业保安服务有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N26 区海秀路

2022 号荣超滨海大厦 B 座 708

联系电话：29121601 传真：23496337





深圳市光明区凤凰街道办办公区物业管理 服务合同

甲 方：深圳市光明区凤凰街道办事处

乙 方：深圳市创美安物业保安服务有限公司

凤凰街道办办公区物业管理服务（GMC2019156155）在深圳市光明区公共资源交易中心通过公开招标形式确定乙方为本项目的中标单位。现就甲方聘请乙方对深圳市光明区凤凰街道办办公区提供物业管理服务有关事宜，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》及有关物业管理法律、法规和政策，订立本物业服务合同。

第一条 本合同标的物

一、项目概况

1、光明区凤凰街道办事处大院物业管理服务包括办事处第一办公区、第二办公区、行政服务大厅办公区和食堂物业，合计面积 14465.97 平方米。具体情况如下：

- (1) 第一办公区：办公主楼、篮球场；
- (2) 第二办公区：由 2 栋楼组成；
- (3) 行政服务大厅办公区：含 2 栋办公楼、健身房等；
- (4) 食堂：包括办公楼 3 栋，各 2 层。

每个区域均包含停车场。

2. 物业主要设备设施情况

- (1) 电梯：电梯 2 台，餐梯 1 台；
- (2) 空调系统：分体空调；
- (3) 其他监控、消防、给排水、供配电系统齐全。

3、物业管理服务范围及相关面积一览表。

序号	项目名称		区域范围	建筑面积 (平方米)	备注
1	第一办公区	第一办公区	由办公主楼及停车场组成	3750	含篮球场



2	第二办公区	第二办公区	由 2 栋楼组成 4320m ² ，架空层 437.47 m ²	4757.47	
3	行政服务大厅办公区	大厅	由 1 栋 1 层建筑物组成	1937	
4		副楼	由 1 栋 3 层建筑物组成	1347	
5		管控二楼	玻璃顶框架结构	718	
6	食堂	食堂	由 2 栋 2 层建筑物组成	1640	
7		副楼	由 1 栋 2 层建筑物组成	316.5	
	总建筑面积			14465.97	

二、主要服务内容：

1. 指定物业的综合管理服务：即看管、维护、检查、鉴定、登记建档；
2. 指定物业内维修项目的实施；
3. 指定物业内的电梯管理服务，含（但不限于）电梯正常运行和相关技术部门检测合格所相关的各类维修和保养项目（除电梯用钢丝绳）。
4. 指定物业内的机电设备（含但不限于空调系统、消防系统、强弱电系统等）的管理服务。
5. 电话总机话务及维修服务。
6. 指定物业室内外的绿化管理服务：包括植物的养护等（青苗除外）。
7. 指定物业的安全保卫、应急处理、公差勤务、停车管理等服务。
8. 停车场的秩序维护，车辆进出管理。
9. 指定物业的清洁卫生服务：包括公共场所、建筑物室内和采购人指定范围内的清洁、消毒、垃圾清运、白蚁防治、外墙清洗、化粪池及地下管道的清理等。高空外墙；高级地毯清洁保养。
10. 甲方所指定的特殊场地的清洁服务及搬运服务。
11. 甲方需求的人工服务。法律法规以及合同中规定的其它工作以及临时性工作。
12. 节电、节水等节能工作，明确提出具体节能管理目标、要求和措施。
13. 以及街道办交办的其他紧急事项。

第二条 物业管理服务期限

该物业委托管理期限为 3 年，合同一年一签，第三年合同期限自 2022 年 01 月 06



日起至 2023 年 01 月 05 日止。本项目为长期服务类项目，甲方可根据项目需要和乙方的履约情况确定合同是否续签，最多续签两次。

第三条 服务要求

1. 综合管理服务方案应包括管理服务宗旨、服务方针、管理定位、管理目标、管理措施等，服务理念应符合政府机关外在形象和优良办公秩序要求，且应满足科学、先进、适宜和可操作性要求，提供安全、舒适、温馨的工作及生活环境。

2. 管理方式及工作计划应包括内部管理架构、各部门的主要职责、管理运作程序和工作计划安排科学、合理，各部门具有明确的分工和职责要求，保证管理落实到位。

3. 人员的配备、培训与管理科学、合理，法定假、公休日服务人员不能减少，保证物业管理服务运行正常，人员按要求全部配备到位。

4. 制定物业管理质量标准及实现质量保证措施和服务承诺，确保物业管理的正常运行。

5. 物业管理服务中突击性工作与长效管理相结合且有计划性，与政府作息时间相匹配，不干扰正常办公。

6. 乙方须对其在服务期内所发生的生产、安全事故负责，甲方不承担任何责任。合同期内，乙方需要为其员工购买不少于 20 万元人民币的第三者责任险或意外险。

7. 合同期内所有的物业管理服务活动必须符合国家和行业相关规定，检查验收也均按此标准、规定执行。

8. 参与指定物业管理服务的各类技术人员必须具有相关合法的上岗证。

9. 乙方必须负责合同期内，因管理服务引起的一切法律事件的法律风险。

10. 国家规定要求具备施工及管理资质的项目，而乙方又不具备的，乙方必须聘请具有相关资质的公司进行管理与保养，但此项需甲方同意后方可进行，费用由乙方承担。

第四条 合同金额及付款方式

1. 本项目合同总金额为人民币：肆佰捌拾陆万壹仟贰佰柒拾贰元整（¥：4861272.00 元），即每月服务费为人民币：肆拾万伍仟壹佰零陆元整（¥：405106 元）。

2. 付款方式：每月 5 日前为管理服务费结算日，凭乙方完税发票，由甲方签署付款凭证，办理相关付款手续。根据甲方需求及项目进展，或乙方资金困难需要资金周转等双方协商的理由，允许提前支付 1-2 个月物业服务费用。

3. 乙方收款账户信息为：



公司名称：深圳市创美安物业保安服务有限公司

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

银行账号：4000021409200756637

乙方账户信息如有更改应在付款日前 30 天以书面形式通知甲方，否则甲方因乙方未履行提前告知义务造成的错付，甲方不承担责任。

4. 乙方理解甲方的支付行为需要经过政府财政程序，因政府财政程序导致支付延误的，不视为甲方违约，乙方不得以此为由不履行合同义务或向甲方索赔。

5. 费用说明：

(1) 该项目合同金额包含全部管理服务项目所需的管理费、人工费、工程费、税金、风险金等一切相关费用的总和。

(2) 该项目合同金额包含清洁用品、卫生间用品（卫生纸、洗手液，擦手纸、香水等）、消杀用品、白蚁防治用品的费用总和；

(4) 该项目合同金额包含绿化管理（不含花、苗木的采购）所需费用的总和（如绿化人工、补种苗木、化肥、杀虫等所需的费用）；

(5) 合同内所列项目的维修材料费单个 500 元以下或者单批 1000 元以下的用由乙方承担；

(6) 乙方必须按甲方要求就电梯、中央空调系统维护、消防设施设备等专项工作委托专业维保等相关单位进行维修养护。其中中央空调系统的全部维修材料费用由乙方负担。

(7) 该项目合同金额包含工作中所需的通信器材费、工具费以及为实施好管理服务所需的一切措施费；

(8) 该项目合同金额包含因管理服务所需的保险费、咨询费、公证费、以及其它行政事业性收费和其它费用的总和；

(9) 该项目合同金额包含管理服务中，按国家和深圳市相关政策所需缴纳的一切行政收费之和；

(10) 该项目合同金额包含企业法定利润，财务费用，管理费用和税金等本项目涉及的一切费用。

第五条 乙方提供的物业管理服务事项与标准

一、人员配置及要求

1. 依据项目物业管理服务的特点，构建精简、高效、专业、合理的管理和组织架构。



的，或者乙方违反合同约定将能分包的项目分包给不符合合同约定资质第三方的，甲方有权终止合同，乙方应承担本合同总管理费 20%的违约金以及赔偿甲方由此所产生的所有损失。

11. 乙方提供物业管理服务质量不符合甲方要求或合同约定的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方拒绝整改或整改后仍不符合甲方要求或合同约定的，甲方有权扣除相应的物业管理服务费并有权终止合同，乙方应承担本合同总管理费 20%的违约金以及赔偿甲方由此所产生的所有损失。

12. 本合同一方违约，导致另一方维权的，违约方需承担另一方支付的维权费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、公证费、公告费、调查费、差旅费、执行费等。

第九条 其它事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前一个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前一个月书面通知甲方，并在一个月内办理交接手续。

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

4. 本合同在履行中如发生争议，双方可以协商解决，协商不成的，双方均可以向甲方所在地人民法院起诉解决。

5. 本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，上级行政主管部门（备案）壹份，采购中心备案壹份，具有同等法律效力。

6. 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

附件 1：考核办法及标准

以下无正文



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

甲方（盖章）：深圳市光明区凤凰

街道办事处

地址：深圳市光明区凤凰街道办事处

王松林

电话：

1350161

代表人：_____

签约日期：2022年1月6日

乙方（盖章）：深圳市创美安物业保安

服务有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区

N26 区海秀路 2022 号荣超滨海

大厦 B 座 708

电话：0755-29121601

代表人：黄国辉

签约日期：2022年1月6日



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

3、深圳市宝安区海韵学校物业管理和非教育教学安全管理合同及中标通知书

深圳交易集团有限公司宝安分公司文件

编号: BACG2021168152

中标通知书

深圳交易集团有限公司宝安分公司就深圳市宝安区海韵学校申报的海韵学校物业管理与非教育教学管理服务项目进行公开招标(招标编号: BACG2021168152),以综合评分法评标,自法定标。2021年02月20日14时15分在214评标室按有关程序和规定进行开标和评标。经专家评委、采购人和深圳交易集团有限公司宝安分公司确认,招标结果如下:

中标单位	项目名称	采购计划编号	采购预算(元)	中标价(元)
深圳市创美安物业保安服务有限公司	海韵学校物业管理与非教育教学管理服务	PLAN-2021-038032-000002	620,000.00	592,056.00
深圳市创美安物业保安服务有限公司	海韵学校物业管理与非教育教学管理服务	PLAN-2021-038032-000001	1,510,000.00	1,441,944.00

备注:该项目为长期服务项目,合同期限可以延长,但最长不超过3年。

请中标供应商(联系人:黄国辉,电话:13826551379)在中标(成交)通知书发出之日起十个工作日内与采购单位(联系人:梁东生,电话:23500521)签订合同。采购人自政府采购合同签订之日起十日内,登录深圳交易集团有限公司宝安分公司网站(<http://www.bapan.gov.cn/jyzx/index.html>),进行网上合同备案操作(含50万或以上的竞价项目),并上传完整的政府采购合同扫描件(PDF格式)。采购人凭加盖“合同备案专用水印章”的合同及相关材料,办理资金拨付手续。

深圳交易集团有限公司宝安分公司
2021年03月01日

抄报:深圳市宝安区财政局
抄送:深圳市宝安区海韵学校

重要事项告知:

- 1、采购人和中标人应严格按法定期限,根据招标文件确定事项签订政府采购合同并办理合同备案。
- 2、中标人应严格按照合同约定的事项全面履行义务,并接受采购人考核评价。
- 3、采购人应切实履行政府采购项目履约监管及验收主体责任,负责项目履约考核验收及督促整改,及时报送验收报告及履约评价报告。
- 4、为缓解中小企业融资难题,我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网(www.zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目或深圳政府采购网(<http://www.szzfcg.cn/>)政府采购订单融资栏目。
- 5、此数字中标通知书需经验证才能辨别真伪和有效,验证方式为:

- (1)使用手机扫描二维码,访问深圳交易集团有限公司宝安分公司网站,并下载此中标通知书数字版,并且状态为有效。
- (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宝安分公司所有,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宝安分公司网站中的此数字中标通知书,并且状态为有效。



查验码:75a7cdf7a11b



深圳市海韵学校物业管理与非教育教学管理服务合同

甲 方：深圳市宝安区海韵学校

地 址：深圳市宝安区中心区 N28 区

联系电话：0755-29452565

乙 方：深圳市创美安物业保安服务有限公司

地 址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N26 区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 708

联系电话：0755-29121601

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等国家、地方有关物业管理的法律、法规和政策，在严格遵循《深圳市学校安全管理条例》、《〈深圳市学校安全管理条例〉实施细则》有关规定和要求，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方接管深圳市宝安海韵学校物业管理服务和非教育教学管理服务事项订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称：深圳市宝安区海韵学校；

物业类型：学校管理；

座落位置：深圳市宝安区金科路与罗田路交汇处；

建筑面积：27000 平方米。

第二条 项目人员配置

1、本项目服务人员配备具体如下：项目经理 1 人、维修员 2 人、保安班长 1 人、保安员 12 人、保洁班长 1 人、保洁员 12 人、非教育教学时段安全管理班长 1 人、非教育教学时段安全管理员 8 人、绿化工 2 人,合计 40 人。

2、人员基本要求如下表：

序号	岗位名称	人员基本要求
1	项目经理	工作责任心强，两年以上物业管理管理工作经验，具备良好的组织、协调、沟通能力。
2	维修员	身体健康，品行良好，工作认真负责，电脑操作熟练。
3	保安班长	身体健康，品行良好，工作认真负责，有一定的管理能力。



4	保安员	身体素质及形象良好，服务意识良好。
5	电工	工作责任心强，持证上岗，工作认真负责。
6	非教育教学时段安全管理班长	思想品德端正，责任心强，有一定的管理经验。
	非教育教学时段安全管理员	身体健康，品行良好，工作认真负责，
7	绿化工	身体健康，品行良好，工作认真负责。
8	保洁班长	身体健康，品行良好，工作认真负责，有一定的管理能力。
9	保洁员工	身体健康，品行良好，工作认真负责。

第三条 项目设备配置

- 1、配备洗地机、吸水机各不少于 1 台；
- 2、多用途清洁工具车 2 台；
- 3、应急作业车辆、工具，包括不限于：高空作业车、防撞缓冲车、客车。
- 4、其它设备乙方根据实际服务需求合理配备。

第四条 委托管理内容及标准

3.1 服务内容

- 1、清洁卫生管理。包括室内、室外、墙体的清洁卫生，垃圾的收集、清运，以及四害消杀、化粪池清理、管理疏通，课室桌椅、讲台、办公桌椅、电脑设备的保洁等。
- 2、园林绿化管理服务：室内外绿化、园林小品、生物园的养护和管理。
- 3、公用设施、设备的维护管理服务：包括房屋建筑本体的养护、管理；配套设施、设备的维修、养护、运行和管理。
- 4、安全保卫管理服务：24 小时保安护卫、安防值班及公共秩序管理。
 - (1) 秩序维护员熟悉校园环境，文明执勤，言语规范，认真负责，人员稳定；
 - (2) 秩序维护员的素质要求：品德好、五官端正、身体强壮、服务意识强、无犯罪记录；
 - (3) 做好安全防范措施，校园日常秩序井然有序，学校财产不受损失，责任区内火灾发生率为零；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；
 - (4) 实行 24 小时安全保卫，人防、机防相结合，监控、巡视、值班相配合，确保无漏岗、脱岗、睡岗等失职现象；制止社会不法分子进入学校，任何时间发现学生违规违纪行为都要及时制止。



(5) 每个校区大门安排专职人员管理, 24 小时轮班, 每班大门岗的值班人数不少于 2 人, 经常巡视检查消防系统设备和设施, 发现问题及时检修。保障设备完好, 运行正常。

(6) 危及物业使用安全的地方和事故易发区域设置明显警示标志和制定切实可行的安全防范措施;

(7) 有针对性的提供突发事件地安全保卫服务, 措施得力、制度健全、人员到位, 编制切实可行的突发事件的应急预案和措施。

(8) 建立并严格执行来访人员询问登记制度, 对出入校园内的车辆、人员、物品进行登记检查; 控制校内施工噪音, 制止喧闹现象, 杜绝闲杂人员和车辆进入校园。

(9) 秩序维护员的服务范围: 除规定的物业范围外, 还负责进出学校 10 米道路交通秩序的协管, 保证进出通道顺畅。

(10) 总控制室(包括消防、视频监控)要求 24 小时值班。

(11) 秩序维护员要穿着统一的制服, 工作规范, 作风严谨。

5、车辆停放不收费, 与本校业务无关的车辆不得停放。

机动车(停车场)管理确保交通畅通, 建立车辆出入登记制度, 进入校园内的车辆须按规定位置停放, 做到规范化、整齐、分类、安全。

6、报刊、信件的管理

学校报刊、信件的及时、准确、完整送达, 做好收发登记。

7、物业档案资料管理。每项管理内容要求有完善的管理制度, 包括员工的培训计划、首问责任制等。所有物业管理人员统一着装及作业工具, 体现一体化特点。

8、中标单位须对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故负责, 采购方不承担任何责任。

9、法律、法规和委托管理合同规定的其他物业管理服务。

3.2 服务技术标准

总体管理服务标准:

按“全国物业管理示范大厦”标准进行管理。

杜绝重大火灾事故、质量事故。

设备完好率 95%以上。

房屋完好率 95%以上。

用户满意率 90%以上。

有效投诉处理率 100%。



(7) 对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故等自身原因造成的事故承担全部责任并负责善后处理；学校不承担任何责任。

(8) 建立管理服务台帐和档案，项目齐全，目录清晰，资料齐全，管理完善，可随时查阅。

(9) 配合学校受理校区内各类学生安全管理过程中出现的纠纷案件，配合校方对违规事件的调查，出现学生人身伤害事故涉嫌违法犯罪的，应当保护事故现场，协助公安机关对案件的排查；

(10) 校园突发事件处置、灾害预防、火灾扑救，发现和制止校内暴力事件，随时准备提供紧急救助；

(11) 校园公共部位安全隐患检查、排除及上报，违规纠正；有针对性地开展安全教育和提示；

(12) 所有人员均是学校义务消防员，接受消防培训（由投标单位组织），每半年进行最少一次消防演习，每年与有关消防单位组织最少一次联合消防演习。

(13) 组织并带领学生会干部监督校内学生行为，并制止校园不安全、不文明举止行为；

(14) 承担校方提供的业务所使用的办公设备、设施（如桌椅、电扇、空调、电脑）、通讯工具、照明设施等的维修和耗料费用；故意损坏、恶意使用或丢失全额赔偿；

(15) 中标单位在投标文件中承诺的其他事项；法律、法规和委托管理合同规定的其他管理服务。

(16)、其它属于管理服务范围内的工作以及校方临时交办的任务。

第五条 物业管理服务期限

物业管理服务期限为：自 2022 年 3 月 3 日至 2023 年 3 月 2 日止。项目合同履行期限为一年。本项目合同履行期限满后，甲方可根据乙方履约情况确定合同是否续签，但总合同履行期限最长不超过 3 年，第一年为本次招标的中标合同履行期限，合同一年一签。

第六条 物业管理服务费用总价及费用开支范围

1、本合同的服务费为贰佰零叁万肆仟元整（¥：2034000.00），其中物业管理服务费为 1441944.00 元/年；非教育教学管理服务费为 592056.00 元/年。每月服务费用为：壹拾陆万玖仟伍佰元整（¥：169500.00），其中物业管理服务费为 120162.00 元/月；非教育教学管理服务费为 49338.00 元/月。

2、付款方式：按月支付，以每月 10 日前支付上月费用。凭承包方完税发票，由学校方



签署付款凭证, 办理付款手续。

3、乙方名称及帐号:

乙方名称: 深圳市创美安物业保安服务有限公司;

开户行: 中国工商银行深圳宝安支行;

银行帐号: 4000021409200756637。

4、物业服务费开支范围包括: 人员成本、服务成本、法定税费和企业的利润等本项目涉及的一切费用。

第七条 甲方的权利义务

1、依据有关规定, 监督检查乙方各项方案和计划的实施, 并协助乙方做好物业管理工作。

2、如向乙方提供和移交下列物业资料, 并在乙方管理期满时予以收回: 物业的使用、维护和管理所必需的其他资料。

3、乙方按合同完成工作, 甲方必须按时签署付款凭证。按时缴纳物业管理服务费用。

4、甲方物业区域需要施工, 应在装修前通知乙方, 并要求施工单位, 到乙方管理处按规定办理相关进场手续, 签订《承诺书》。

5、支持依法或依本合同规定内容所进行的管理。

6、对乙方以书面形式提出的合理化改进建议及相关物业管理要求, 甲方应及时给予书面回复。

7、甲方将向乙方提供必要的值班用房, 由乙方无偿使用。

8、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

9、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第八条 乙方的权利与责任

1、在本物业管理区域内设立独立核算的专门机构负责本物业的日常管理工作。

2、根据法律、法规的有关规定和本合同的约定, 自主开展各项物业管理经营活动, 但不得侵害甲方的合法权益, 不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益。

3、遵照国家、地方物业管理服务收费规定及双方在合同中的约定收取管理费用, 明示特约服务项目与收费标准。

4、按照物业管理主管部门、教育主管部门及有关政府部门的要求, 组织管理工作, 接受甲方的监督, 并接受有关部门的监督、指导。

5、根据物业情况向甲方提出合理化改进建议及相关物业管理要求, 以书面形式呈报甲



方，经双方议定后实施。

6、乙方可以根据物业管理服务合同的约定聘请专营公司承担部分专项服务，但不得将物业管理的整体责任以承包、租赁或其他方式转让给其他单位或个人。

7、根据甲方通知，要求进入物业管理范围区内的施工单位订立书面《承诺书》，告知有关注意事项和禁止行为，对违规行为进行劝阻，劝阻无效的，应及时书面向甲方报告。

8、合同期满后，乙方在同等条件下优先获得物业管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消优先管理资格的除外。

9、乙方有权要求甲方办公人员遵守有关物业管理制度。

10、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

11、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

12、及时向甲方提交各类重大和突发事件处理的报告。

13、加强乙方员工职业道德和法制教育，做好保密工作。

14、因乙方管理原因（不可抗力因素除外）而导致甲方物业内所指定的物业、设备及其他直接损失时，乙方应做出等值赔偿。

15、乙方派遣在深圳市宝安海韵学校的服务人员薪酬待遇应符合国家法律法规的要求，按时发放薪酬，乙方如有拖欠员工薪酬，甲方有权扣除服务管理费作为发放给乙方员工薪酬用。

16、本合同终止时，乙方必须从合同终止日起十天内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及其各类管理档案等资料。

第九条 违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期改善，甲方无故不作改善，乙方有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，乙方无故不作改善，甲方有权终止合同。

3、由于不可抗力的原因造成损失的，双方不承担任何责任。

第十条 其它事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

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



3、合同一式肆份，甲方贰份，乙方壹份，主管部门备案壹份，具有同等法律效力。

5、本合同在履行中如发生争议，双方可以协商解决，协商不成的，可以选择2种法律途径解决：

① 向深圳市仲裁委员会申请仲裁；

② 向人民法院提起诉讼。

6、本合同自签订盖章之日起生效。

7、履约考核要求见附件。

甲方：深圳市宝安区海韵学校

地址：深圳市宝安区中心区 N28 区

电话：0755-29452565

代表人：



乙方：深圳市创美安物业保安服务有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N26 区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 708

电话：0755-23496337

代表人：



签约日期：2022 年 3 月 2 日



4、深圳市宝安区弘雅小学物业管理及非教育教学管理服务及中标通知书

深圳公共资源交易中心文件

编号: BACG2021171101

中标通知书

深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司宝安分公司)就深圳市宝安区弘雅小学申报的弘雅小学物业管理及非教育教学管理服务项目进行公开招标(招标编号: BACG2021171101),以综合评分法评标,自法定中标。2021年09月07日14时15分在214评标室按有关程序和规定进行开标和评标。经专家评委、采购人和深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司宝安分公司)确认,招标结果如下:

中标单位	项目名称	采购计划编号	采购预算(元)	中标价(元)
深圳市创美安物业保安服务有限公司	弘雅小学物业管理及非教育教学管理服务	PLAN-2021-440306-0602038019-01008	675,000.00	673,200.00
深圳市创美安物业保安服务有限公司	弘雅小学物业管理及非教育教学管理服务	PLAN-2021-440306-0602038019-01009	685,000.00	684,799.80

备注:本项目为长期服务项目,合同期限可以延长,总合同履行期限最长不超过3年。

请中标供应商(联系人:黄国辉,电话:13728740737)在中标(成交)通知书发出之日起十个工作日内与采购单位(联系人:李荣,电话:27867641)签订合同。采购人自政府采购合同签订之日起十日内,登录深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司宝安分公司)网站(<http://www.baoan.gov.cn/jyzx/index.html>),进行网上合同备案操作(含50万或以上的竞价项目),并上传完整的政府采购合同扫描件(PDF格式)。采购人凭加盖“合同备案专用章”的合同及相关资料,办理资金拨付手续。



抄报:深圳市宝安区财政局
抄送:深圳市宝安区弘雅小学

重要事项告知:

- 1、采购人和中标人应严格按法定期限,根据招标文件确定事项签订政府采购合同并办理合同备案。
- 2、中标人应严格按照合同约定的事项全面履行义务,并接受采购人考核评价。
- 3、采购人应切实履行政府采购项目履约监管及验收主体责任,负责项目履约考核验收及督促整改,及时报送验收报告及履约评价报告。
- 4、为缓解中小企业融资难题,我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网(www.zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目或深圳公共资源交易网(<http://www.szggzy.com/>)政府采购订单融资栏目。
- 5、此数字中标通知书需经验证才能辨别真伪和有效,验证方式为:



查验码:7da0fb42c48f

- (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宝安分公司)网站,并下载此中标通知书数字版,并且状态为有效。
- (2)在电脑上点击公章,显示数字证书为深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司宝安分公司)所有,此文件未被修改,点击“有效性验证”链接,访问深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司宝安分公司)网站中的此数字中标通知书,并且状态为有效。



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

深圳市宝安区弘雅小学物业管理 及非教育教学管理服务合同



服务企业：深圳市创美安物业保安服务有限公司

注册地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边
学子围巨基科技大厦 A02

联系电话：27400216； 传真：27400216



深圳市弘雅小学物业管理及非教育教学 管理服务合同

甲 方：深圳市宝安区弘雅小学

地 址：深圳市宝安区建安路 34 区 647 号

联系电话：0755-27833673

乙 方：深圳市创美安物业保安服务有限公司

地 址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦 A02

联系电话：0755-27400216

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及有关物业管理法律、法规和政策，通过政府采购招标投标方式选聘（招标编号：BACG2021171101），在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方聘请乙方对 深圳市宝安区弘雅小学 提供物业管理及非教育教学管理服务有关事宜，订立本服务合同。

第一条 本合同标的物

物业名称：深圳市宝安区弘雅小学

物业类型：学校物业

（一）服务范围：

深圳市宝安区弘雅小学位于建安路 34 区 647 号，是宝安区教育局直属重点小学，学校创建于 1999 年，物业管理总面积：44014.9 平方米。校园师生达 1986 余人，共有 38 个班级。弘雅小学公共配套设施包括：供电系统、给排水系统、消防系统、弱电系统（校园网络、通讯、广播等）。

1、教学用房

弘雅小学建筑群由绿化带和围墙四周联廊连成一体，校园建筑楼有：行政办公楼 1 栋（5 层）、教学楼 1 栋（5 层）、综合楼 1 栋（7 层）、室内体育馆 1 栋（3 层），其中教师宿舍楼（4 层）饭堂（1 层），其他用途（2 层）。

其中，学校有教室 38 间、行政办公室 10 间、教师办公室 21 间、综合电教室 1 间、图书馆 3 间、电脑室 4 间、会议室 1 间、各种功能室 26 余间、公共洗手间 18 间。

2、附属公共设施

学校附属设施：运动场 1 个、室外篮球场 2 个、停车场 1 个、垃圾房 1 间、门卫值班室 1 间、物业管理用房 1 间。出入口 2 个。

3、公共配套设施设备

设备设施有：强电系统（配电房 1 间，高低压配电柜 6 个、变压器 1 台、环网控制柜 2 个）空调 93



台；弱电系统（含电视、电话、网络、监控、门禁、音响、广播系统等）其中音响 2 套，其他各 1 套；给排水系统（水泵房，供水泵 2 台、蓄水池 2 个 91.5 立方米、化粪池 3 个 71 立方米）；消防系统（消防泵 1 台、二氧化碳气体灭火系统（无）、消防广播系统 1 套、消防栓 56 个）；监控系统（公共区域监控操作平台一组、红外报警系统 2 套、监控摄像头 24 个）。

（二）服务内容：

1、清洁卫生管理。包括室内、室外、墙体的清洁卫生，垃圾的收集、清运，以及四害消杀、化粪池清理、管理疏通，课桌桌椅、讲台、办公桌椅、电脑设备的保洁等。

2、园林化管理服务：室内外绿化、园林小品、生物园的养护和管理。

3、公用设施、设备的维护管理服务：包括房屋建筑本体的养护、管理；配套设施、设备的维修、养护、运行和管理。

4、安全保卫管理服务：24 小时保安护卫、安防值班及公共秩序管理。

（1）秩序维护员熟悉校园环境，文明执勤，言语规范，认真负责，人员稳定；

（2）秩序维护员的素质要求：品德好、五官端正、身体强壮、服务意识强、无犯罪记录；

（3）做好安全防范措施，校园日常秩序井然有序，学校财产不受损失，责任区内火灾发生率为零；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；

（4）实行 24 小时安全保卫，人防、机防相结合，监控、巡视、值班相配合，确保无漏岗、脱岗、睡岗等失职现象；制止社会不法分子进入学校，任何时间发现学生违规违纪行为都要及时制止。

（5）每个校区大门安排专职人员管理，24 小时轮班，每班大门岗的值班人数不少于 2 人，经常巡视检查消防系统设备和设施，发现问题及时检修。保障设备完好，运行正常。

（6）危及物业使用安全的地方和事故易发区域设置明显警示标志和制定切实可行的安全防范措施；

（7）有针对性的提供突发事件地安全保卫服务，措施得力、制度健全、人员到位，编制切实可行的突发事件的应急预案和措施。

（8）建立并严格执行来访人员询问登记制度，对出入校园内的车辆、人员、物品进行登记检查；控制校内施工噪音，制止喧闹现象，杜绝闲杂人员和车辆进入校园。

（9）秩序维护员的服务范围：除规定的物业范围外，还负责进出学校 10 米道路交通秩序的协管，保证进出通道顺畅。

（10）总控制室（包括消防、视频监控）要求 24 小时值班。

（11）秩序维护员要穿着统一的制服，工作规范，作风严谨。

5、车辆停放不收费，与本校业务无关的车辆不得停放。

机动车（停车场）管理确保交通畅通，建立车辆出入登记制度，进入校园内的车辆须按规定位置停放，做到规范化、整齐、分类、安全。

6、报刊、信件的管理

学校报刊、信件的及时、准确、完整送达，做好收发登记。

7、物业档案资料管理。每项管理内容要求有完善的管理制度，包括员工的培训计划、首问责任制等。所有物业管理人员统一着装及作业工具，体现一体化特点。



- 8、中标单位须对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故负责，采购方不承担任何责任。
- 9、法律、法规和委托管理合同规定的其他物业管理服务。

第二条 物业管理服务期限

本项目合同履行期限为一年。自 2022 年 9 月 21 日起至 2023 年 9 月 20 日止。本项目为长期服务项目，合同期满前 1 个月，采购单位对中标供应商履约情况出考核验收报告。采购单位可根据中标供应商履约情况确定合同是否续签，合同一年一签，最多可续签两次。

第三条 合同金额及支付方式

1、本项目合同金额总金额为：壹佰叁拾伍万柒仟玖佰玖拾玖元八角整（¥1357999.80）。每月服务费用为：壹拾壹万叁仟壹佰陆拾陆元陆角伍分（¥113166.65 元）。

2、本项目服务费为一年的服务费，包括人员成本、服务成本、法定税费和企业的利润等本项目涉及的一切费用。

3、支付方式：按月支付，每月 10 日前支付本月管理服务费，凭乙方完税发票，由甲方签署付款凭证，办理相关付款手续。

第四条 总管理服务标准

1. 按“全国物业管理示范大厦”标准进行管理。
2. 杜绝重大火灾事故、质量事故。
3. 设备完好率 95%以上。
4. 房屋完好率 95%以上。
5. 用户满意率 90%以上。
6. 有效投诉处理率 100%。
7. 有效投诉率低于 2%。
8. 学校内治安案件发案率为零，无任何重大事故发生
9. 负责学校公共区域的公共秩序维护、治安防范，防止撬门、撬锁、入室盗窃、打架斗殴等治安案件的发生，协助公安机关维护秩序、案件调查。
10. 环境卫生、绿化达标率为 90%以上
11. 利用现代化管理手段对物业进行管理。
12. 消防管理通过政府规定，年检完好率 100%。

第五条 具体工作质量标准

（一）环境卫生管理服务

1、管理内容

- （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。



(7) 对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故等自身原因造成的事故承担全部责任并负责善后处理；学校不承担任何责任。

(8) 建立管理服务台帐和档案，项目齐全，目录清晰，资料齐全，管理完善，可随时查阅。

(9) 配合学校受理校区内各类学生安全管理过程中出现的纠纷案件，配合校方对违规事件的调查，出现学生人身伤害事故涉嫌违法犯罪的，应当保护事故现场，协助公安机关对案件的排查；

(10) 校园突发事件处置、灾害预防、火灾扑救，发现和制止校内暴力事件，随时准备提供紧急救助；

(11) 校园公共部位安全隐患检查、排除及上报，违规纠正；有针对性地开展安全教育和提示；

(12) 所有人员均是学校义务消防员，接受消防培训（由投标单位组织），每半年进行最少一次消防演习，每年与有关消防单位组织最少一次联合消防演习。

(13) 组织并带领学生会干部监督校内学生行为，并制止校园不安全、不文明举止行为；

(14) 承担校方提供的业务所使用的办公设备、设施（如桌椅、电扇、空调、电脑）、通讯工具、照明设施等的维修和耗料费用；故意损坏、恶意使用或丢失全额赔偿；

(15) 中标单位在投标文件中承诺的其他事项；法律、法规和委托管理合同规定的其他管理服务。

(16)、其它属于管理服务范围内的工作以及校方临时交办的任务。

6、其他需说明的事项

(1) 管理用房

采购方应提供必要的办公用房、值班用房、仓库和需用物品存放场地，由中标单位无偿使用。

(2) 公共水电费及发电机燃油费

公共水电费及发电机燃油费由采购单位承担（包括卫生间、绿化、空调、清洁卫生、生活等各类用水；消防、水泵、照明、电梯、各类机电设备等各类的用电）。

(3) 监管

中标人在合同执行期间，中标方须接受市、区行业主管部门、市政府采购监督管理部门、采购单位及相关主管部门的监管。

第六条 人员配备及设备要求

1、本项目服务人员配备具体如下：项目经理 1 人、维修员（电工）1 人、保安班长 1 人、保安员 7 人、保洁班长 1 人、保洁员 6 人、非教育教学时段安全管理班长 1 人、非教育教学时段安全管理员 6 人、绿化工 1 人，合计 25 人。

2、人员基本要求如下表：

序号	岗位名称	人员基本要求
1	项目经理	工作责任心强，两年以上物业管理管理工作经验，具备良好的组织、协调、沟通能力。
2	维修员(电工)	身体健康，品行良好，工作认真负责，电脑操作熟练。
3	保安班长	身体健康，品行良好，工作认真负责，有一定的管理能力。
4	保安员	身体素质及形象良好，服务意识良好。
5	非教育教学时段安全管	思想品德端正，责任心强，有一定的管理经验。



	理班长	
6	非教育教学时段安全管理员	身体健康，品行良好，工作认真负责，
7	绿化工	身体健康，品行良好，工作认真负责。
8	保洁班长	身体健康，品行良好，工作认真负责，有一定的管理能力。
9	保洁员工	身体健康，品行良好，工作认真负责。

3、在合同期内须配置的设备要求如下：

- A. 配备洗地机、吸水机各不少于1台；
- B. 多用途清洁工具车1台；
- C. 应急作业车辆、工具，包括不限于：高空作业车、防撞缓冲车、客车。
- D. 其它设备甲方根据实际服务需求合理配备。

第七条 甲方的权利义务

1、依据学校工作要求有与乙方议定物业管理工作方案及实施细则的权利，监督检查乙方各项方案和计划的实施，并协助乙方做好物业管理服务工作。

2、对乙方的管理实施监督检查，每月进行一次考核根据考核情况及扣除员工水电、住房费用后支付管理费用；如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权随时终止合同，由此所造成损失由乙方负责。

3、乙方必须服从甲方相关部门的临时工作安排。甲方有权对乙方管理不善进行提醒、警告及经济处罚，每次扣处1000元以下的管理费用。

4、甲方向乙方提供和移交的物业资料，并在乙方管理期满时予以收回。

5、按时支付物业管理服务费用。

6、甲方物业区域需要施工，应在装修前通知乙方，并要求施工单位，到乙方管理处按规定办理相关进场手续，签订《装修管理协议书》。

7、支持依法或依本合同规定内容所进行的管理。

8、对乙方以书面形式提出的合理化改进建议及相关物业管理要求，甲方应及时给予书面回复。

9、甲方将向乙方提供必要的办公用房、值班用房、仓库和需用物品存放场地，由乙方无偿使用。

10、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

11、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

12、所有校园内资产离开校园，均要有甲方（总务处）的放行条，门卫凭放行条核实情况后，按规定放行。否则，一切后果由乙方负责。

第八条 乙方的权利义务

1、在本物业管理区域内设立独立核算的专门机构负责本物业的日常管理工作。

2、根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害甲方的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益。



- 3、结合本物业的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划、年度维修养护计划。
- 4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定及双方在合同中的约定收取管理费用，明示特约服务项目与收费标准。
- 5、按照物业管理主管部门、教育主管部门及有关政府部门的要求，组织管理工作，接受甲方的监督，并接受有关部门的监督、指导。
- 6、建立物业管理档案，及时记载变更情况。
- 7、根据物业情况向甲方提出合理化改进建议及相关物业管理要求，以书面形式呈报甲方，经双方议定后实施。
- 8、乙方可以根据物业管理服务合同的约定聘请专营公司承担部分专项服务，但不得将物业管理项目的整体以承包、租赁或其他方式转让给其他单位或个人。
- 9、根据甲方通知，要求进入物业管理范围区内的施工单位订立书面《装修管理协议书》，告知有关注意事项和禁止行为，对违规行为进行劝阻，劝阻无效的，应及时书面向甲方报告。
- 10、合同期满后，乙方在同等条件下优先获得物业管理权，但应首先遵照法规政策或主管部门最新规定执行。

第九条 违约责任

- 1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期改善，甲方无故不作改善，乙方有权终止合同。
- 2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，乙方无故不作改善甲方有权终止合同。
- 3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）
- 4、乙方人员在工作或非工作期间发生的任何安全事故，由乙方承担全部责任。
- 5、学生在楼道和运动场活动，如因乙方管理人员工作疏忽或失职导致学生受到伤害，则由乙方承担责任。
- 6、由于不可抗力的原因造成损失的，双方不承担任何责任。

第十条 其它事项

- 1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。
- 2、合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前两个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前两个月书面通知甲方，并在一个月内办理交接手续。
- 3、合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。
- 4、合同之附件均为合同有效组成部分。



本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

5、合同正本连同附件、补充协议，一式肆份，甲乙双方各执壹份，上级行政主管部门壹份，政府采购中心备案壹份，具有同等法律效力。

6、本合同在履行中如发生争议，双方可以协商解决，协商不成的，可以向深圳市仲裁委员会申请仲裁或向地方法院起诉解决。

7、本合同自签订之日起生效。

附件 1:《中标通知书》

附件 2:《考核办法》

甲方（盖章）： 深圳市宝安区弘雅小学

地址：深圳市宝安区西乡建安路34区647号

电话：0755-27918735

代表人：

日期：2022年9月16日

乙方（盖章）： 深圳市创美安物业保安服务有限公司

地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边

学子围巨基科技大厦A02

电话：0755-27400216

代表人：



日期：2022年9月16日



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

5、光明区明湖公园综合管养服务合同及中标通知书



深圳市德顺项目咨询有限公司

地址: 深圳市光明区华强创意产业园1A栋1902室

电话: 0755-27406137 http://szsdeshun.com/

中标通知书

深圳市创美安物业保安服务有限公司:

由我司受深圳市光明区城市管理和综合执法局委托组织的光明区明湖公园综合管养服务(项目编号: GMDL2021170146)项目公开招标中, 根据《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则的规定, 经评标委员会评审和采购单位确认, 现将中标结果公布如下:

项目名称	中标人名称	中标价格 (人民币 万元)	服务期限
光明区明湖公园综合 管养服务	深圳市创美安物业保安 服务有限公司	506.072888	一年

注: 本项目是长期服务项目, 服务期最长不超过 2 年, 具体执行年限由采购人根据中标供应商履约情况确认。

请贵公司(联系人: 郭操, 联系手机: 13417451086)尽快与采购单位(联系人: 钟工, 联系电话: 0755-27405916)联系, 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。

特此通知!

深圳市德顺项目咨询有限公司

2021 年 2 月 28 日

附: 采购代理机构联系方式

名称: 深圳市德顺项目咨询有限公司

地址: 深圳市光明区华强创意产业园 1A 栋 1902 室

联系人: 丘工

电话: 0755-27406137

备注: 供应商可以凭借中标通知书向相关金融机构申请政府采购订单融资, 具体指引登录深圳市政府采购监管网 (www.zfcg.sz.gov.cn) 查询。



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

合同编号：2022-FW-0028

光明区明湖公园综合管养服务
(2022-2023 年度)

承
包
合
同
书

发 包 人：深圳市光明区城市管理和综合执法局

承 包 人：深圳市创美安物业保安服务有限公司



签订日期：2022年 2 月 24 日



光明区明湖公园综合管养服务 承包合同书

甲方（发包单位）：深圳市光明区城市管理和综合执法局

法定代表人（负责人）：李晗

地址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

电话：0755-88211370

乙方（承包单位）：深圳市创美安物业保安服务有限公司

法定代表人（负责人）：黄国辉

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N26 区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 708

电话：0755-27400216

根据深圳市德顺项目咨询有限公司 光明区明湖公园综合管养服务（项目编号：GMDL2021170146）招标项目的结果公告，由 深圳市创美安物业保安服务有限公司 为乙方。根据《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》等相关规定，经 深圳市光明区城市管理和综合执法局（以下简称甲方）和 深圳市创美安物业保安服务有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 光明区明湖公园综合管养服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目名称

光明区明湖公园综合管养服务（2022-2023 年度）（以下简称本项目）

第二条 管理养护内容

一、项目概况

明湖公园红线面积约 38.6 万平方米，其中绿地及硬质铺装面积约 6.7 万平方米、水域面积约 32.17 万平方米、公厕 2 座、园灯 174 盏、箱变 1 座、视频监控 21 个、风雨廊（含廊架、亭子）9 座。（详见下表）



明湖公园管养明细表

项目		单位	数量
总面积		万m ²	38.5988
绿地面积		万m ²	5.2675
硬质铺装面积		万m ²	1.4382
水域面积		万m ²	32.1737
四害消杀面积		万m ²	6.7057
公厕		座	2
设施设备	庭院灯	盏	126
	草坪灯	盏	48
	箱变	座	1
	视频监控	套	21
	栈道	m ²	3202.4
	管理用房	m ²	660
	风雨廊(亭)	个	9
	园椅	个	86
	金属栏杆	米	107.89
	净化设施	个	1

说明：在履约期间，当管养范围或数量发生变动时，实际管养费用的支付应以实际管养数量为准，但最高支付金额不超出中标金额。具体管养的范围以光明区城市管理和综合执法局现场确认为准。

二、服务内容

(一) 综合管养服务事项

- 1、园区内的绿化养护和管理；
- 2、园区红线范围内的环境卫生的维护；
- 3、园区设施、设备的巡查、管理及维修养护，不含水库设施的管理、维护；



- 4、自然灾害及人为事件等应急事宜处理（防洪、防台风等）；
- 5、消杀除四害、病虫害等事宜处理；
- 6、供水、供电、供气、电信等专业单位在公园、广场管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；
- 7、管理档案资料的保管及管理；
- 8、政府、社会团体、公众举办合法的政治、公益、商业等各类型活动的协助配合；
- 9、协助配合管理区域内常驻的政府机构等相关单位的工作；
- 10、提供管理区域内“一站式”周到细致服务，服务范围包含公园红线范围内的不限于上述内容的其它管理服务事宜；
- 11、在合同期内，因国家建设需要或甲方管理需要等客观原因，调整乙方合同，合同任务将可能会有所增减。实际承包任务以甲方的统计数量为准。

（二）安保服务事项

按照《公园安全管理规范》等相关规范要求，做好公园（场地）内全天候安全保卫、秩序维护、护林防火、应急事件的处置等事项，以及甲方交办的符合法律法规的其他事项。包含不限于以下内容：

- 1、红线范围内园林绿化、公共设施设备场所的水、电、消防的安全防范监管、安保巡查制止等工作，防止公共财产及设施设备受损，保护游客人身、财产安全；
- 2、维护园区治安秩序，制（防）止流氓滋事，打架斗殴、敲诈勒索等各类治安事件，对乱摆卖、携犬入园、骑电瓶车、骑摩托车、在草地开展各种健身活动、服务性收费、使用高音喇叭、乞讨、破坏公共设施、乱喊乱叫、破坏环境及行为不规等现象进行劝导、说明、纠正，维护游客正常游园秩序；
- 3、红线范围内非法垂钓、非法养殖、非法倾倒、非法砍伐等违法行为的劝阻制止工作
- 4、乙方要制定详细的消防、突发、应急事件、自然灾害应急管理方案，切实维护好公园范围内的消防、突发、应急事件、自然灾害应急工作；
- 5、进园游客服务、人流疏导、公共秩序的管理维护等工作；
- 6、供水、供电、供气、电信、边坡等工程施工进园作业人员及其施工规范的监督、协调、汇报、登记工作；
- 7、政府、社会团体、公众举办合法的政治、公益、商业等各类型活动的协助配合；
- 8、协助配合管理区域内常驻的政府机构等相关单位的工作；
- 9、红线范围内交通、车辆的行驶及停泊管理等工作，控制各类危险物品进入公园，控制公园



各类公有物品进出;

10、对园内清扫保洁、绿化养护、四害消杀、公厕管养、设施设备维护翻新等工作开展情况进行每日监督;

11、法定节假日工作要求:元旦、春节、清明、五一、端午、国庆、中秋等法定节假日,乙方须按照甲方的要求增派人员,加强园区内安保管理工作;

12、按照深圳市控烟条例精神,做好园内控烟工作;

13、按照深圳市垃圾分类条例精神,做好园内垃圾分类倡导及劝阻工作;

14、负责园内语音广播设施、监控设施等系统控制及使用情况监管工作;

15、建立工作人员值班、巡查等登记制度,上述台账记录须完整,每月提交甲方备案;

16、提供园内“一站式”周到细致安保服务,妥善处理游客和其他单位的咨询、投诉、反馈意见等工作。

17、负责检查和收缴火种工作,保护森林、防止火灾,积极参加抢险救灾工作;

18、做好园区宣传管理工作,确保园区广播正常运行,积极配合甲方做好园区内各类宣传工作。

19、甲方交代的符合法律法规的其他事项。

第三条 承包期限及履约评价

服务时间:2022年3月1日起至2023年2月28日止。

1. 本项目服务期限一年。本项目最长服务期限不超过两年,合同每年一签。合同期满前三个月,甲方将对乙方总体服务质量进行考核,考核不合格的,甲方有权依法解除合同,考核结果合格的,可续签服务合同一次。

2. 履约评价:合同期满前三个月,甲方将对乙方总体服务质量进行履约评价,甲方有权根据制定的考核办法,依法进行相应处罚。

3. 合同总价按本项目中标价执行,甲方不接受任何价格调整的理由,乙方在投标报价时必须充分考虑到工资标准调整、物价上涨等影响本项目服务价格的因素,并承担相应的风险。

4. 履约保证金要求:乙方履约保证金按合同金额的10%以银行保函的形式执行,待乙方将合同服务等事项交接完毕、履行交接义务后再予以全额无息支付。乙方在合同履行期间如有违约,甲方有权依法解除合同,并退还履约保证金银行保函及履约保证金。

第四条 合同价款及费用支付

(一) 合同价款

本项目服务费为:每年人民币:伍佰零陆万零柒佰贰拾捌元捌角捌分(¥:5060728.88元),包括:



1、管理费、设备购置费、水费、苗木补植费、农药费、四害消杀费、人员费用（含工资、奖金、劳动补偿金、社保、高温补贴、伤亡保险及教育培训、处理一切伤亡事故等费用）、税收、生产材料（绿化养护设备的耗损、设备油费等）、办公场地（生活基地）租金、办公费用、企业利润、公众责任险、财产险、各项税费、固定资产折旧等乙方在本项目投标和管理过程中发生的一切费用。本项目招标代理服务费由乙方支付，乙方投标报价时应把招标代理服务费计入成本。

2、设施设备维修费用（不含路灯、庭院灯、草坪灯、射树灯等灯具及视频监控设施设备）预计 164482.88 元，按实际支出单项核算，甲方先行在年度管养费用中扣除，每月按实际发生结算。

3、路灯、庭院灯、草坪灯、射树灯等灯具及视频监控设施设备维修费用包含在综合费用范围，不另外在设施设备维护费用核算支出。

4、公园电费及因不可抗力因素导致的专用箱变等设施设备维修费用由甲方支付，实报实销。

5、实际总付金额不超过投标报价。

（二）支付方式

1. 服务费用核算原则管养费用依据《光明区公园绿地综合管养服务指导单价》（以下简称“指导单价”）核算，结合实际管养数量、管养的天数、投标折扣率（投标总价/招标预算总价）、检查扣罚情况，核拨当月管养费用。具体核算公式如下：

每月服务费用=（当月实际管养数量×指导单价）×当月服务天数/365 天×投标总价/招标预算总价+当月实际安保岗位数量×安保岗人员指导单价（5499 元/人月）×投标总价/招标预算总价+每月租用设备费用指导价（79350 元/年÷12）×投标总价/招标预算总价-考核扣罚费用+当月实际产生的设施维修费（不含路灯、庭院灯、草坪灯、射树灯等灯具及视频监控设施设备）

园绿地综合光明区公管养服务指导单价

序号	项目分类	类别	单位	指导单价	备注
1		绿地管护	特级	元/㎡·年	24.79
			一级	元/㎡·年	17.06
			二级	元/㎡·年	11.79
			三级	元/㎡·年	4.77
2	道路绿地管养	行道树	一级	元/株·年	67.21
			二级	元/株·年	46.61
3		相邻林地	-	元/㎡·年	1.73
4		悬挂绿化	-	元/盆·年	97.97
5	公园绿地	绿地管护	特级	元/㎡·年	24.64



3、乙方在光明区明湖公园管理区域内应配置相应的医疗急救人员及药品。

第十三条 通知与送达

甲乙双方在本合同载明的联络方式和地址即为本合同下任何书面通知（包括诉讼文书）的送达地址，若因受送达方拒收或因联络地址错误无法送达的，均按照付邮日（以邮局邮戳为准）视作通知方已依本协议给予书面通知。若任何一方联络地址变更的，应自变更之日起三日内书面通知对方，逾期未通知所产生的不利后果由变更方承担。

第十四条 争议解决方式

双方发生争议，协商解决；协商不成的，均应向甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十五条 合同的生效

本合同自甲乙双方盖章、代表人签字之日起生效

第十六条 合同份数

本合同一式捌份，其中甲方执肆份，乙方执肆份，各份均具有同等效力。

第十七条 合同解释

本合同解释权归甲方所有。

甲方：深圳市光明区城市管理和综合执法局

地址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

乙方：深圳市创美安物业保安服务有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N26

区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 708

科室（中心）负责人：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

合同订立时间：2022年 2 月 24 日

合同签订地点：光明区城市管理和综合执法局



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

6、深圳市光明区卫生监督所物业管理（含食堂管理）服务及中标通知书

粤采通（深圳）招标有限公司

中标通知书

粤采通[2022]YCT-528 号

致：深圳市创美安物业保安服务有限公司

我司受深圳市光明区卫生监督所委托，于 2022 年 11 月 24 日举行深圳市光明区卫生监督所物业管理(含食堂管理)服务（项目编号：YCT2022-ZXCG-F528）公开招标的评标会议。

现评审工作已圆满结束，经依法组成的评标委员会推荐并经采购人确认，评审结果如下：

采购内容	中标人名称	中标金额 (人民币 元)	服务期
深圳市光明区卫生监督所物业管理(含食堂管理)服务	深圳市创美安物业保安服务有限公司	817,800.00	本项目为长期服务类项目，合同一年一签，采购人可根据项目需要和中标人的履约情况确定合同期限是否延长，但最长不超过三年。

请贵单位在接到此通知书后，按照采购文件规定要求与采购人签订书面合同并按合同约定履行义务，完成中标项目。

本通知书可作为同类业绩评价证明资料。

特此通知！

粤采通（深圳）招标有限公司
二〇二二年十一月二十九日

附：采购代理机构联系方式

名称：粤采通（深圳）招标有限公司

地址：深圳市福田区红棉道 8 号英达利科技数码园 B 栋 501

联系人：雷先生

电话：0755-82531264 转 806

邮箱：yuecaitongsz@163.com



深圳市光明区卫生监督所 物业管理(含食堂管理) 服务合同

合同编号: GMWJ2022014

采 购 方 (甲方): 深圳市光明区卫生监督所

统一社会信用代码: 12440300582705536H

法定代表人: 张红升

地 址: 深圳光明区玉塘街道田寮社区田湾路5号金叶工业城A栋4楼西侧, 5楼、6楼

联系人: 梁工

联系电话: 0755-81738232

中 标 人 (乙方): 深圳市创美安物业保安服务有限公司

统一社会信用代码: 91440300667096012J

法定代表人: 黄国辉

地 址: 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦A02

联系人: 黄国辉

联系电话: 0755-29121601

甲方按采购管理和单位内控相关文件规定, 委托社会招标代理机构【深圳市粤采通(深圳)招标有限公司】通过公开招标方式并经甲方确认中标方为乙方, 根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他法律、法规的相关规定, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 甲乙双方同意订立本物业管理服务合同, 由乙方提供物业管理服务。



一、项目概况

合同名称：深圳市光明区卫生监督所物业管理(含食堂管理) 服务

物业类型：政府物业

物业面积：物业服务总面积 3839.92 平方米，其中主办公区域面积 2600 平方米，厨房和休息区面积 850 平方米，其它公共面积 289.92 平方米。

二、深圳市光明区卫生监督物业管理服务范围

- 1、环境卫生服务；
- 2、设施设备维护及消防安全服务；
- 3、公共秩序维护服务；
- 4、绿化管理服务；
- 5、员工用餐厨工管理服务；
- 6、其他服务。

三、服务内容

根据双方约定，乙方为甲方提供以下物业管理服务内容：

1、环境卫生服务：对办公区公共区域及道路等公共场地进行日常清洁保养。具体包括办公室内公共区域和室外楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所、墙面等所有公共区域，办公区道路、办公公共设施设备、厨房等公共场地及“门前三包”区域内的日常清洁保养，垃圾等废弃物清理（清运），“四害”消杀等，以及提供洗手间纸巾、洗手液等。

2、设施设备维护及消防安全服务：做好办公区域内的自有设施设备的日常简单维修和养护；做好门禁、电话、会议设备及电脑网络等办公设施的弱电维护和保养；保



证办公区内分体式空调的日常管理和维护，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；严格按照国家、省、市的有关法律法规，做好办公公共区的消防安全管理，设置消防安全标志，每月点检灭火器、消防栓等消防设备，确保完好有效，巡查记录应当完整准确，存档备查，巡查消防包括所有室内消火栓系统、火灾自动报警系统、消防管道、烟感、灭火器材等消防设备；做好甲方交办的临时维修保养工作。

3、公共秩序维护服务：保证办公区安全和正常工作秩序，对来人来访登记、查验，防止盗窃、破坏及意外事故，做好应急事件处理与防范，具体做到：

- (1) 制定完善的安保服务方案，有效保障办公区内安全和有序的工作环境；
- (2) 做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故防患，并进行有效处置；
- (3) 建立突发事件处理程序，拟定相应的措施，建立快速反应、快速支援等安全体系；
- (4) 建立突发性预警机制，在发生火灾、地震、水灾等自然灾害时，确保紧急疏散通道畅通，照明设备、引路标志完好及其它安全防患；
- (5) 确保道路畅通，做好车辆停放管理，保障车辆停放安全、有序；
- (6) 根据服务要求对出入大楼的物品、人员、车辆进行检查。
- (7) 完成甲方单位交办其它与安全防范有关工作，如防疫检查工作。

4、绿化管理服务：负责服务范围内公共区绿化及室内摆放植物的维护、保养、修剪造型、施肥、浇水、除杂草、补苗、松土、杀虫、杂物清除等管理；具体做到室内盆栽植物无积尘，每年应换盆一次，适当浇水，容器中无积水。室外绿地、花坛、树林的养护，修剪、更换及时，无破坏、践踏、无虫害、枯死及随意占用现象，绿化达标率 100%，且绿地、花坛、树丛无杂草、纸屑、枯死树叶、烟头等杂物。



5、员工用餐厨工管理服务

按照工作程序 and 标准做好各项工作，如食材加工、换台布、摆台、收拾餐具、备餐，准备餐具及做好清洁卫生等。

6、会务、活动服务及应急事件的处理。

7、法律、法规和委托管理合同规定的其他物业管理服务。

四、服务期限

合同期限:本项目服务期限为一年。自 2023 年 1 月 1 日零时起至 2023 年 12 月 31 日 24 时止。本项目为长期服务类项目，合同一年一签，甲方有权根据项目需要和乙方的履约情况确定合同期限是否延长，但最长不超过三年。若政府采购主管部门发现项目有异常情况，以主管部门意见为准。

五、合同金额及费用支付

(一) 本项目合同每年总服务费用为: 捌拾壹万柒仟捌佰圆整 (¥:817800.00 元), 即每季度服务费用为: 贰拾万肆仟肆佰伍拾圆整 (¥:204450 元)。该费用包含本合同项下全部服务费用及乙方因履行本合同所产生的一切费用，包括但不限于税费、交通费、设备使用费等一切可能发生的税款和费用，且不随通货膨胀的影响而波动。

(二) 双方协商一致，本合同服务费用按季度分四期支付:

第一期服务费用支付时间: 2023 年 3 月 31 日之前

第二期服务费用支付时间: 2023 年 6 月 30 日之前

第三期服务费用支付时间: 2023 年 9 月 30 日之前

第四期服务费用支付时间: 2023 年 12 月 15 日之前

具体支付时间以甲方通知为准。乙方接到通知后，按甲方要求及时向甲方提供完税发票，由甲方签署付款凭证,办理付款手续。因财政拨款原因导致付款迟延的，甲方不承担任何违约责任。甲方有权在支付价款时扣除乙方按照本合同应承担的违约金和赔偿金。乙方应按照国家相关税务法规开具等额合法发票，未提供的，甲方有权拒绝付款。

乙方在签署本合同时已明确知晓甲方的财政支付制度，如乙方未能按照本合同之约定完成相应的服务的，或乙方提供的银行账户信息有误的，或乙方提供的完税发票



因乙方前述违约行为导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同，解除合
同的通知到达乙方即生效力，并有权要求乙方承担合同总额的 20%违约金。

(六) 因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权单方解除合同，
并要求乙方赔偿全部损失，包括直接损失和间接损失。

(七) 物业使用过程中直接产生的电费、水费、排污等市政费，由甲方负责；物
业管理办公水电等费用由甲方负责。

(八) 甲方所需的物业管理特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；
但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

(九) 在日常水电维修所消耗的材料中，设施设备正常损耗的零配件费用，由甲
方承担。较大维修工程项目（乙方维修人员无法完成的），按甲方核定计划施工，专
项审定结算。

十一、其它

(一) 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面形式签订补充协议，
补充协议与合同具有同等效力。

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

(三) 合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(四) 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。如协商、调解不成
的，双方任意一方均可向甲方所在地有管辖权的法院起诉。由此给甲方造成损失的，
由乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于：诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、差旅
费等。

(五) 本合同在甲、乙双方授权代表签字或加盖公章后，于 2023 年 1 月 1 日零时
生效。

(以下无正文，为签章页。)



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.



甲方(盖章): 深圳市光明区卫生监督所

地址: 深圳光明区玉塘街道田寮社区
田湾路5号金叶工业城A栋
4楼西侧, 5楼、6楼

电话: 0755-81738232

法人或授权人签字:

签约日期: 2022年12月7日



乙方(盖章): 深圳市创美安物业保安服务有
限公司

地址: 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝
安大道边衙边学子围巨基科技大厦
A02

电话: 0755-29121601

法人或授权人签字:

签约日期: 2022年12月7日

投标人荣誉情况



授予：深圳市创美安物业保安服务有限公司光明分公司
(上村物业部)

★★★★★
五星级物业服务企业
(2022年度)

光明区住房和建设局
2023年3月

荣誉证书

深圳市创美安物业保安服务有限公司

被评为2020年度宿马园区园林绿化
养护“先进集体”。

特发此证，以资鼓励。

宿州市城市管理局宿马园区分局
二〇二〇年十一月

荣誉证书

深圳市创美安实业有限公司

被评为2019年度宿马园区园林绿化
养护“先进集体”。

特发此证，以资鼓励。

宿州市城市管理局宿马园区分局

二〇一九年十月

荣誉证书

深圳市创美安实业有限公司

被评为2018年度宿马园区园林绿化
养护“先进集体”。

特发此证，以资鼓励。

宿州市城市管理局宿马园区分局

二〇一八年十一月

荣誉证书

深圳市创美安实业有限公司

在2018年抗台风“山竹”工作中,被评为“先进集体”。

特发此证,以资鼓励。

深圳市宝安区西乡街道办事处

二〇一八年十二月

荣誉证书

HONORARY CERTIFICATE

深圳市创美安实业有限公司:

你单位在2018年台风“山竹”抢险救灾工作中勇于承担,表现突出,被评为“先进单位”,特发此证,以兹奖励。

深圳市福田区城市管理局

2018年11月26日

荣誉证书

深圳市创美安实业有限公司：

被评为2018年度埇桥区环卫工作
“先进单位”

特发此证，以资鼓励。

宿州市埇桥区环境卫生管理所

二〇一八年七月



2018 年度坪山区先进环卫企业及个人名单

一、先进环卫企业（3 家）：

深圳市洁亚环保产业有限公司

深圳星玉实业有限公司

深圳市剑峰清洁服务有限公司

二、抗击“山竹”台风表现先进企业（7 家）：

深圳市合隆智慧城市服务有限公司

深圳市剑峰清洁服务有限公司

深圳市洁亚环保产业有限公司

华信安普(深圳)环境产业有限公司

深圳星玉实业有限公司

深圳市创美安物业管理有限公司

深圳玉意环保产业有限公司

三、面源污染治理先进企业（6 家）：

深圳市剑峰清洁服务有限公司

深圳市合隆智慧城市服务有限公司

深圳市洁亚环保产业有限公司

华信安普(深圳)环境产业有限公司

深圳星玉实业有限公司

深圳玉意环保产业有限公司

荣誉证书

深圳市创美安实业有限公司：

被评为2017年度埇桥区环卫工作
“先进集体”一等奖。

特发此证，以资鼓励。

宿州市城市管理局埇桥分局
二〇一七年十月

变更（备案）通知书

21700700756

深圳市创美安实业有限公司：

我局已于二〇一七年八月二十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市创美安物业管理有限公司

变更后名称： 深圳市创美安实业有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22004243062

深圳市创美安物业保安服务有限公司：

我局已于二〇二〇年四月十七日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

备案前许可信息：

项目：人才中介机构和职业介绍机构设立 有效期：，项目：餐厨垃圾经营性收集、运输、处置 有效期：，项目：人力资源服务机构设立和变更 有效期：，项目：高危险性体育项目经营 有效期：，项目：公共场所卫生许可 有效期：，项目：城市园林绿化 有效期：，项目：从事道路客运、货运经营 有效期：，项目：开办、变更及注销经营性停车场 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：

备案后许可信息：

项目：保安服务（保镖服务应规范为保安服务） 有效期：，项目：人才中介机构和职业介绍机构设立 有效期：，项目：公共场所卫生许可 有效期：，项目：餐厨垃圾经营性收集、运输、处置 有效期：，项目：开办、变更及注销经营性停车场 有效期：，项目：高危险性体育项目经营 有效期：，项目：人力资源服务机构设立和变更 有效期：，项目：城市园林绿化 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：从事道路客运、货运经营 有效期：

章程备案

变更前许可经营项目：

从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；垃圾清运；园林绿化服务、园林绿化工程；泳池管理；机动车停放服务；人力资源招聘；劳务派遣；人力资源管理咨询；从事道路客运、货运经营。

变更后许可经营项目：

从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；垃圾清运；园林绿化服务、园林绿化工程；泳池管理；机动车停放服务；人力资源招聘；劳务派遣；人力资源管理咨询；从事道路客运、货运经营。保安服务；保安培训；安全技术防范系统设计、施工、维修；劳务派遣服务；运输服务；（不含法律、行政法规、国务院决定规定需要前置审批及禁止项目）。

变更前一般经营项目：

物业管理、物业管理咨询；物业租赁；房地产经纪；清洁服务；道路清扫保洁；室内（地铁）保洁；生活垃圾分类处理；餐厨垃圾分类处理；外墙清洗服务；除“四害”消毒杀虫服务；花卉销售；机电及空调设备维护（不含电力设施承装修）；室内外装饰装修工程；劳务派遣（不含人才中介及职业介绍服务）；会务服务、礼仪服务、搬迁服务；为餐饮业提供管理服务（以上均不含具体经营餐饮业）；超市管理；教育培训管理；家政服务；节能改造工程；合同能源管理；建筑智能化工程、建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、市政公用工程、管理工程、城市及道路照明工程的设计与施工；兴办实业（具体项目另行申报）；电子产品、通讯器材的销售；安防产品的技术开发与销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

变更后一般经营项目：

物业管理、物业管理咨询；物业租赁；房地产经纪；清洁服务；道路清扫保洁；室内（地铁）保洁；生活垃圾分类处理；餐厨垃圾分类处理；外墙清洗服务；除“四害”消毒杀虫服务；花卉销售；机电及空调设备维护（不含电力设施承装修）；室内外装饰装修工程；劳务派遣（不含人才中介及职业介绍服务）；会务服务、礼仪服务、搬迁服务；为餐饮业提供管理服务（以上均不含具体经营餐饮业）；超市管理；教育培训管理；家政服务；节能改造工程；合同能源管理；建筑智能化工程、建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、市政公用工程、管理工程、城市及道路照明工程的设计与施工；兴办实业（具体项目另行申报）；电子产品、通讯器材的销售；安防产品的技术开发与销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外） 建筑消防设施检测和维护保养，消防器材、安防器材销售；农、林、牧、渔业和农、林、牧、渔服务业，兼营与农业产业化相关的农产品加工、销售；农业观光旅游；发展生态农庄，餐饮，蔬菜，旅游；

变更前名称： 深圳市创美安实业有限公司

变更后名称： 深圳市创美安物业保安服务有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



投标人体系认证情况

1.质量管理体系认证证书;

质量管理体系认证证书

证书号: HQ2025Q10051R1M

兹证明

深圳市创美安物业保安服务有限公司

(统一社会信用代码: 91440300667096012J)

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦 A02

审核地址: 深圳市坪山区马峦街道子望岭办公区, 邮编: 518118)

经评审, 质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准规定的要求

范围: 物业管理(含公园、学校、办公楼、住宅小区物业、街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、清运, 保安服务、园林绿化服务、公厕管理、外墙清洗服务、四害消杀服务、市政公用工程管理
(具体项目详见附件)

初次发证日期: 2022 年 05 月 12 日

本次发证日期: 2025 年 05 月 09 日

有效期至: 2028 年 05 月 11 日



签发人:

郑明

认证机构: 华起检测认证有限公司



本证书自有效期起始日期后每年度进行监督审核, 审核通过后发放年度监督报告后方可有效, 其信息通过扫描上方二维码或登录本机构网站查询; 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

网址: www.hqjcrz.com.cn 电话: 0551-66559001

地址: 安徽省合肥市蜀山区金寨路155号黄金广场6幢27层2713

证书编号 HQ2025Q10051R1M 颁证日期 2025-05-09 初次获证日期 2022-05-12 监督次数 0 认证项目 质量管理体系认证 (ISO9001) 认证依据 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 认证覆盖的业务范围 物业管理(含公园、学校、办公楼、住宅小区物业、街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、清运,保安服务、园林绿化服务、公厕管理、外墙清洗服务、四害消杀服务、 是否覆盖多场所 否 认证覆盖的场所名称及地址 证书使用的认可标识 换证日期 2025-05-09	证书状态 有效 证书到期日期 2028-05-11 信息上报日期 2025-05-09 再认证次数 1 证书附件下载
组织名称 深圳市创美安物业保安服务有限公司 所在国别地区 中国 广东省 组织地址 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦A02, 深圳市坪山区马峦街道子望岭办公区	统一社会信用代码/组织机构代码 91440300667096012J 本证书体系覆盖人数 121
机构名称 华起检测认证有限公司 有效期 2026-07-08 网址 http://www.hqjcz.com.cn/	机构批准号 CNCA-R-2020-658 机构状态 有效

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

国家认证认可监督管理委员会

首页

认证结果

从业机构

从业人员

认证服务

当前位置: 认证结果 / 证书详情

声明: 认证结果信息由获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

HQ2025Q10051R1M

颁证日期

2025-05-09

初次获证日期

2022-05-12

监督次数

0

认证项目

质量管理体系认证 (ISO9001)

认证依据

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

物业管理(含公园、学校、办公楼、住宅小区物业、街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、清运, 保安服务、园林绿化服务、公厕管理、外墙清洗服务、四害消杀服务、市政公用工程管理 (具体项目详见附件)

是否覆盖多场所

否

认证覆盖的场所名称及地址

证书使用的认可标识

换证日期

2025-05-09

证书状态

有效

证书到期日期

2028-05-11

信息上报日期

2025-05-09

再认证次数

1

证书附件下载

获证组织基本信息

组织名称

深圳市创美安物业保安服务有限公司

所在国别地区

中国 广东省

组织地址

深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦A02, 深圳市坪山区马峦街道子望岭办公区

统一社会信用代码/组织机构代码

91440300667096012J

本证书体系覆盖人数

121

发证机构信息

机构名称

华起检测认证有限公司

有效期

2026-07-08

网址

http://www.hqjcz.com.cn/

地址

金尊路155号黄金广场08楼27层2713

业务范围

服务认证
建筑工程和建筑物业服务
批发业和零售业服务
住宿服务; 食品和饮料服务
运输服务 (陆路运输服务、水运服务、空运服务、支持性和辅助运输服务)
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)

机构批准号

CNCA-R-2020-658

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	审核组	上报日期
1	再认证审核	换证日期: 2025-05-09;	2025-05-01 - 2025-05-05	王华林 (2024-N1QMS-2278978, 审核员, 再认证二阶段) 王李帅 (2025-N1QMS-2232512, 审核员, 再认证二阶段)	2025-05-09

2.环境管理体系认证证书;

环境管理体系认证证书

证书号: HQ2025E10035R1M

兹证明

深圳市创美安物业保安服务有限公司

(统一社会信用代码: 91440300667096012J)

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道衙边学子围巨基科技大厦 A02

审核地址: 深圳市坪山区马峦街道子望岭办公区, 邮编: 518118)

经评审, 环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 标准规定的要求

范围: 物业管理(含公园、学校、办公楼、住宅小区物业、街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、清运, 保安服务、园林绿化服务、公厕管理、外墙清洗服务、**四害消杀服务**、市政公用工程管理
(具体项目详见附件)

初次发证日期: 2022 年 05 月 12 日

本次发证日期: 2025 年 05 月 09 日

有效期至: 2028 年 05 月 11 日



签发人: 鄂明

认证机构: 华起检测认证有限公司



本证书自有效期起始日期后每年度进行监督审核, 审核通过后发放年度监督报告后方可有效, 其信息通过扫描上方二维码或登录本机构网站查询; 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

网址: www.hqjcrz.com.cn 电话: 0551-66559001

地址: 安徽省合肥市蜀山区金寨路155号黄金广场6幢27层2713

证书编号 HQ2025E10035R1M 颁证日期 2025-05-09 初次获证日期 2022-05-12 监督次数 0 认证项目 环境管理体系认证 认证依据 GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 认证覆盖的业务范围 物业管理(含公园、学校、办公楼、住宅小区物业、街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、清运,保安服务、园林绿化服务、公厕管理、外墙清洗服务、四害消杀服务、市 是否覆盖多场所 否 认证覆盖的场所名称及地址 证书使用的认可标识 换证日期 2025-05-09	证书状态 有效 证书到期日期 2028-05-11 信息上报日期 2025-05-09 再认证次数 1 证书附件下载
组织名称 深圳市创美安物业保安服务有限公司 所在国别地区 中国 广东省 组织地址 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦A02, 深圳市坪山区马峦街道子望岭办公区	统一社会信用代码/组织机构代码 91440300667096012J 本证书体系覆盖人数 121
机构名称 华起检测认证有限公司 有效期 2026-07-08 网址 http://www.hqjcrz.com.cn/	机构批准号 CNCA-R-2020-658 机构状态 有效

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

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 HQ2025E10035R1M 颁证日期 2025-05-09 初次获证日期 2022-05-12 监督次数 0 认证项目 环境管理体系认证 认证依据 GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 认证覆盖的业务范围 物业管理(含公园、学校、办公楼、住宅小区物业、街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、清运,保安服务、园林绿化服务、公厕管理、外墙清洗服务、四害消杀服务、市政公用工程管理（具体项目详见附件） 是否覆盖多场所 否 认证覆盖的场所名称及地址 证书使用的认可标识 换证日期 2025-05-09	证书状态 有效 证书到期日期 2028-05-11 信息上报日期 2025-05-09 再认证次数 1 证书附件下载
---	---

获证组织基本信息

组织名称 深圳市创美安物业保安服务有限公司 所在国别地区 中国 广东省 组织地址 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道边衙边学子围巨基科技大厦A02, 深圳市坪山区马峦街道子望岭办公区	统一社会信用代码/组织机构代码 91440300667096012J 本证书体系覆盖人数 121
--	--

发证机构信息

机构名称 华起检测认证有限公司 有效期 2026-07-08 网址 http://www.hqjcrz.com.cn/ 地址 金尊路155号黄金广场6楼27层2713 业务范围 服务认证 建筑工程和建筑物业服务 批发业和零售业服务 住宿服务；食品和饮料服务 运输服务（陆路运输服务、水运服务、空运服务、支持性和辅助运输服务） 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）	机构批准号 CNCA-R-2020-658 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	审核组	上报日期
1	再认证审核	换证日期：2025-05-09；	2025-05-01 ~ 2025-05-05	王甲林（2024-01/EMS-2279678，审核员，再认证二阶段）	2025-05-09

3.职业健康安全管理体系认证证书。

职业健康安全管理体系认证证书

证书号: HQ2025S10031R1M

兹证明

深圳市创美安物业保安服务有限公司

(统一社会信用代码: 91440300667096012J)

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道衙边社区宝安大道衙边学子围巨基科技大厦 A02

审核地址: 深圳市坪山区马峦街道子望岭办公区, 邮编: 518118)

经评审, 职业健康安全管理体系符合
GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 标准规定的要求

范围: 物业管理(含公园、学校、 办公楼、住宅小区物业、
街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收
集、 清运, 保安服务、园林绿化服务、公厕管理、
外墙清洗服务、**四害消杀服务**、市政公用工程管理
(具体项目详见附件)

初次发证日期: 2022 年 05 月 12 日

本次发证日期: 2025 年 05 月 09 日

有效期至: 2028 年 05 月 11 日



签发人: 鄂明

认证机构: 华起检测认证有限公司



本证书自有效期起始日期后每年度进行监督审核, 审核通过后发放年度监督报告后方可有效, 其信息通过扫描上方二维码或登录本机构网站查询; 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

网址: www.hqjcrz.com.cn 电话: 0551-66559001

地址: 安徽省合肥市蜀山区金寨路155号黄金广场6幢27层2713

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

CNCA

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

HQ2025S10031R1M

• 颁证日期

2025-05-09

• 初次获证日期

2022-05-12

• 监督次数

0

• 认证项目

中国职业健康安全管理体系认证

• 认证依据

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

• 认证覆盖的业务范围

物业管理(含公园、学校、办公楼、住宅小区物业、街区市容综合管理)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、清运、保安服务、园林绿化服务、公厕管理、外场清洗服务、四害消杀服务、市政公用工程管理（具体项目详见附件）

• 覆盖覆盖多场所

否

• 认证覆盖的场所名称及地址

• 证书使用的认可标识

• 换证日期

2025-05-09

• 证书状态

有效

• 证书到期日期

2028-05-11

• 信息上报日期

2025-05-09

• 再认次数

1

获证组织基本信息

• 组织名称

深圳市创美安物业保安服务有限公司

• 所在国别地区

中国 / 广东省

• 组织地址

深圳市宝安区沙井街道海边社区宝安大道边街学子岗旧基科技大厦A02；深圳市福田区马峦街道办事处岭办公区

• 统一社会信用代码/组织机构代码

9144030687098012J

• 本证书体系覆盖人数

121

发证机构信息

• 机构名称

华起检测认证有限公司

• 有效期

2025-Q7-08

• 网址

http://www.hqjcz.com.cn/

• 地址

金尊路155号黄金广场08E27层2713

• 业务范围

服务认证
建筑工程和建筑物业服务
批发业和零售业服务
住宿服务；食品和饮料服务
运输服务（陆路运输服务、水运服务、空运服务、支持性和辅助运输服务）
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）
测试服务

• 机构批准号

CNCA-R-2020-058

• 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	审核组	上报日期
1	首次认证审核	换证日期：2025-05-09；	2025-05-01 — 2025-05-05	主审核（2022-N1OHSMS-1279078，申伟松，肖仁二阶段）	2025-05-09

智能化信息技术应用

1、环卫服务人员培训管理类系统

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
	证书号： 软著登字第4128568号
软件名称： 环卫服务人员培训管理系统 V1.0	
著作权人： 深圳市创美安实业有限公司	
开发完成日期： 2019年03月13日	
首次发表日期： 未发表	
权利取得方式： 原始取得	
权利范围： 全部权利	
登记号： 2019SR0707811	
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
No. 04214812	2019年07月09日



首页 / 登记公告

软件公告

作品公告

DCI公告

2019SR0707811

环卫服务人员培训管理系统

查询

公告类型：

全部

计算机软件著作权登记公告

计算机软件著作权转让合同登记公告

计算机软件著作权专有许可合同登记公告

计算机软件著作权变更补充登记公告

计算机软件著作权登记撤销公告

计算机软件著作权质押合同登记公告

计算机软件著作权质押合同注销登记公告

为您找到 1 条符合条件的结果

登记号: 2019SR0707811 计算机软件著作权登记公告

软件全称: 环卫服务人员培训管理系统

著作权人: 深圳市创美安实业有限公司

简称:

版本号: V1.0

权利取得方式: 原始取得

软件开发完成日期: 2019年03月13日

首次发表日期:

登记日期: 2019年07月09日

权利范围: 全部权利

变更（备案）通知书

22004243062

深圳市创美安物业保安服务有限公司：

我局已于二〇二〇年四月十七日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

备案前许可信息：

项目：人才中介机构和职业介绍机构设立 有效期：，项目：餐厨垃圾经营性收集、运输、处置 有效期：，项目：人力资源服务机构设立和变更 有效期：，项目：高危险性体育项目经营 有效期：，项目：公共场所卫生许可 有效期：，项目：城市园林绿化 有效期：，项目：从事道路客运、货运经营 有效期：，项目：开办、变更及注销经营性停车场 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：

备案后许可信息：

项目：保安服务（保镖服务应规范为保安服务） 有效期：，项目：人才中介机构和职业介绍机构设立 有效期：，项目：公共场所卫生许可 有效期：，项目：餐厨垃圾经营性收集、运输、处置 有效期：，项目：开办、变更及注销经营性停车场 有效期：，项目：高危险性体育项目经营 有效期：，项目：人力资源服务机构设立和变更 有效期：，项目：城市园林绿化 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：从事道路客运、货运经营 有效期：

章程备案

变更前许可经营项目：

从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；垃圾清运；园林绿化服务、园林绿化工程；泳池管理；机动车停放服务；人力资源招聘；劳务派遣；人力资源管理咨询；从事道路客运、货运经营。

变更后许可经营项目：

从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；垃圾清运；园林绿化服务、园林绿化工程；泳池管理；机动车停放服务；人力资源招聘；劳务派遣；人力资源管理咨询；从事道路客运、货运经营。保安服务；保安培训；安全技术防范系统设计、施工、维修；劳务派遣服务；运输服务；（不含法律、行政法规、国务院决定规定需要前置审批及禁止项目）。

变更前一般经营项目：

物业管理、物业管理咨询；物业租赁；房地产经纪；清洁服务；道路清扫保洁；室内（地铁）保洁；生活垃圾分类处理；餐厨垃圾分类处理；外墙清洗服务；除“四害”消毒杀虫服务；花卉销售；机电及空调设备维护（不含电力设施承装修）；室内外装饰装修工程；劳务派遣（不含人才中介及职业介绍服务）；会务服务、礼仪服务、搬迁服务；为餐饮业提供管理服务（以上均不含具体经营餐饮业）；超市管理；教育培训管理；家政服务；节能改造工程；合同能源管理；建筑智能化工程、建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、市政公用工程、管理工程、城市及道路照明工程的设计与施工；兴办实业（具体项目另行申报）；电子产品、通讯器材的销售；安防产品的技术开发与销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

变更后一般经营项目：

物业管理、物业管理咨询；物业租赁；房地产经纪；清洁服务；道路清扫保洁；室内（地铁）保洁；生活垃圾分类处理；餐厨垃圾分类处理；外墙清洗服务；除“四害”消毒杀虫服务；花卉销售；机电及空调设备维护（不含电力设施承装修）；室内外装饰装修工程；劳务派遣（不含人才中介及职业介绍服务）；会务服务、礼仪服务、搬迁服务；为餐饮业提供管理服务（以上均不含具体经营餐饮业）；超市管理；教育培训管理；家政服务；节能改造工程；合同能源管理；建筑智能化工程、建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、市政公用工程、管理工程、城市及道路照明工程的设计与施工；兴办实业（具体项目另行申报）；电子产品、通讯器材的销售；安防产品的技术开发与销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外） 建筑消防设施检测和维护保养，消防器材、安防器材销售；农、林、牧、渔业和农、林、牧、渔服务业，兼营与农业产业化相关的农产品加工、销售；农业观光旅游；发展生态农庄，餐饮，蔬菜，旅游；

变更前名称： 深圳市创美安实业有限公司

变更后名称： 深圳市创美安物业保安服务有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2、智能化保安巡查类系统;

0768

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7135421号

软 件 名 称： 智能化保安巡查平台系统
V1.0

著 作 权 人： 深圳市创美安物业保安服务有限公司

开发完成日期： 2020年12月14日

首次发表日期： 2020年12月17日

权利取得方式： 原始取得

权 利 范 围： 全部权利

登 记 号： 2021SR0413194

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07621868


2021年03月18日



首页 / 登记公告

软件公告

作品公告

DCI公告

2021SR0413194

智能化保安巡查平台系统

查询

公告类型：

全部

计算机软件著作权登记公告 计算机软件著作权转让合同登记公告 计算机软件著作权专有许可合同登记公告

计算机软件著作权变更补充登记公告 计算机软件著作权登记撤销公告 计算机软件著作权质押合同登记公告

计算机软件著作权质押合同注销登记公告

为您找到 1 条符合条件的结果

登记号: 2021SR0413194 计算机软件著作权登记公告

软件全称: 智能化保安巡查平台系统

著作权人: 深圳市创美安物业保安服务有限公司

简称:

版本号: V1.0

权利取得方式: 原始取得

软件开发完成日期: 2020年12月14日

首次发表日期: 2020年12月17日

登记日期: 2021年03月18日

权利范围: 全部权利

3、智能化绿化管养服务类系统；

C23

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7133801号

软件名称： 智能化绿化管养服务系统
V1.0

著作权人： 深圳市创美安物业保安服务有限公司

开发完成日期： 2020年12月21日

首次发表日期： 2020年12月27日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0411574

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07620401


2021年03月18日



首页 / 登记公告

软件公告

作品公告

DCI公告

2021SR0411574

智能化绿化管养服务系统

查询

公告类型：

全部

计算机软件著作权登记公告 计算机软件著作权转让合同登记公告 计算机软件著作权专有许可合同登记公告

计算机软件著作权变更补充登记公告 计算机软件著作权登记撤销公告 计算机软件著作权质押合同登记公告

计算机软件著作权质押合同注销登记公告

为您找到 1 条符合条件的结果

登记号: 2021SR0411574

计算机软件著作权登记公告

软件全称: 智能化绿化管养服务系统

著作权人: 深圳市创美安物业保安服务有限公司

简称:

版本号: V1.0

权利取得方式: 原始取得

软件开发完成日期: 2020年12月21日

首次发表日期: 2020年12月27日

登记日期: 2021年03月18日

权利范围: 全部权利

4、智能化物业综合服务管理软件；

2 153

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7133966号

软 件 名 称： 智能化物业综合服务管理系统
V1.0

著 作 权 人： 深圳市创美安物业保安服务有限公司

开发完成日期： 2020年12月02日

首次发表日期： 2020年12月11日

权利取得方式： 原始取得

权 利 范 围： 全部权利

登 记 号： 2021SR0411739

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。




No. 07620549


2021年03月18日



首页 / 登记公告

软件公告

作品公告

DCI公告

2021SR0411739

智能化物业综合服务管理系统

查询

公告类型：

全部

计算机软件著作权登记公告

计算机软件著作权转让合同登记公告

计算机软件著作权专有许可合同登记公告

计算机软件著作权变更补充登记公告

计算机软件著作权登记撤销公告

计算机软件著作权质押合同登记公告

计算机软件著作权质押合同注销登记公告

为您找到 1 条符合条件的结果

登记号: 2021SR0411739

计算机软件著作权登记公告

软件全称: 智能化物业综合服务管理系统

著作权人: 深圳市创美安物业保安服务有限公司

简称:

版本号: V1.0

权利取得方式: 原始取得

软件开发完成日期: 2020年12月02日

首次发表日期: 2020年12月11日

登记日期: 2021年03月18日

权利范围: 全部权利



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

变更（备案）通知书

21700700756

深圳市创美安实业有限公司：

我局已于二〇一七年八月二十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市创美安物业管理有限公司

变更后名称： 深圳市创美安实业有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





变更（备案）通知书

22004243062

深圳市创美安物业保安服务有限公司：

我局已于二〇二〇年四月十七日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

项目：人才中介机构和职业介绍机构设立 有效期：，项目：餐厨垃圾经营性收集、运输、处置 有效期：，项目：人力资源服务机构设立和变更 有效期：，项目：高危性体育项目经营 有效期：，项目：公共场所卫生许可 有效期：，项目：城市园林绿化 有效期：，项目：从事道路客运、货运经营 有效期：，项目：开办、变更及注销经营性停车场 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：

项目：保安服务（保镖服务应规范为保安服务） 有效期：，项目：人才中介机构和职业介绍机构设立 有效期：，项目：公共场所卫生许可 有效期：，项目：餐厨垃圾经营性收集、运输、处置 有效期：，项目：开办、变更及注销经营性停车场 有效期：，项目：高危性体育项目经营 有效期：，项目：人力资源服务机构设立和变更 有效期：，项目：城市园林绿化 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：从事道路客运、货运经营 有效期：

章程备案

变更前许可经营项目：从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；垃圾清运；园林绿化服务、园林绿化工程；泳池管理；机动车停放服务；人力资源招聘；劳务派遣；人力资源管理咨询；从事道路客运、货运经营。

变更后许可经营项目：从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；垃圾清运；园林绿化服务、园林绿化工程；泳池管理；机动车停放服务；人力资源招聘；劳务派遣；人力资源管理咨询；从事道路客运、货运经营。保安服务；保安培训；安全技术防范系统设计、施工、维修；劳务派遣服务；运输服务；（不含法律、行政法规、国务院决定规定需要前置审批及禁止项目）。

变更前一般经营项目：物业管理、物业管理咨询；物业租赁；房地产经纪；清洁服务；道路清扫保洁；室内（地铁）保洁；生活垃圾分类处理；餐厨垃圾分类处理；外墙清洗服务；除“四害”消毒杀虫服务；花卉销售；机电及空调设备维护（不含电力设施承装修）；室内外装饰装修工程；劳务派遣（不含人才中介及职业介绍服务）；会务服务、礼仪服务、搬迁服务；为餐饮业提供管理服务（以上均不含具体经营餐饮业）；超市管理；教育培训管理；家政服务；节能改造工程；合同能源管理；建筑智能化工程、建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、市政公用工程、管理工程、城市及道路照明工程的设计与施工；兴办实业（具体项目另行申报）；电子产品、通讯器材的销售；安防产品的技术开发与销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）



深圳市创美安物业保安服务有限公司

ShenZhen ChuangMeiAn PropertySecurityServices CO.,LTD.

变更后一般经营项目：

物业管理、物业管理咨询；物业租赁；房地产经纪；清洁服务；道路清扫保洁；室内（地铁）保洁；生活垃圾分类处理；餐厨垃圾分类处理；外墙清洗服务；除“四害”消毒杀虫服务；花卉销售；机电及空调设备维护（不含电力设施承装修）；室内外装饰装修工程；劳务派遣（不含人才中介及职业介绍服务）；会务服务、礼仪服务、搬迁服务；为餐饮业提供管理服务（以上均不含具体经营餐饮业）；超市管理；教育培训管理；家政服务；节能改造工程；合同能源管理；建筑智能化工程、建筑工程、体育场地设施工程、环保工程、市政公用工程、管理工程、城市及道路照明工程的设计与施工；兴办实业（具体项目另行申报）；电子产品、通讯器材的销售；安防产品的技术开发与销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）建筑消防设施检测和维护保养，消防器材、安防器材销售；农、林、牧、渔业和农、林、牧、渔服务业，兼营与农业产业化相关的农产品加工、销售；农业观光旅游；发展生态农庄，餐饮，蔬菜，旅游；

变更前名称：深圳市创美安实业有限公司

变更后名称：深圳市创美安物业保安服务有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

