

1、营业执照复印件

[illegible]



5、诚信档案

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限公司-佛山市房地产行业信用信息管理平台

佛山市房地产行业诚信状况证明

信用证明编号: ZMFS20250919002771
生成时间: 2025-09-19 16:00:52

佛山捷诚工程项目管理有限公司:

兹有【广东宏德科技物业有限公司】在“佛山市房地产行业信用信息管理平台”建立信用信息。该公司截止 2025-09-19 的信用信息情况。本证明仅用于办理物业项目招投标事宜

企业基本信息

企业名称	广东宏德科技物业有限公司		
公司性质	其他有限责任公司	注册资本(万元)	4407.70
企业地址	广州大道南路911号701、702、801、802、901、902房		
所属区域	市外	工商注册日期	
统一社会信用代码	91440000231131382J	营业执照号	91440000231131382J
组织机构代码	91440000231131382J	税务登记证	
企业类别	物业企业	法定代表人	陈敏昌
资质证书号	1010017	资质等级	一级
信用分数	195.46	信用等级	A
信用记录排名	8	诚信档案编号	91440000231131382J

https://fwjy.fszj.foshan.gov.cn/shengting/#/ctm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限... 1/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限公司-佛山市房地产行业信用信息管理平台

经营范围	物业管理,保安服务,楼房配套设备的运行管理和维修;绿化、物业清洁卫生服务,道路保洁;楼宇场馆室内外、公厕、道路清扫保洁,市政道路人工机械化清扫,外墙、水池清洗,垃圾收集、分类处置与运输,沟渠、下水道清疏及水上保洁、化粪池、污水池清理;酒店管理;代订机票、火车票、客房;物业代理:房地产中介服务,房屋、场地租赁;电子计算机软件开发,工程信息咨询服务;受托货物的管理服务;代办仓储、代办货物运输,仓储管理
------	--

企业信用信息

序号	记分类型	记事事由	分值	年度
1	良好行为	受到禅城区石湾镇街道城建和水务办公室的表扬	+3.00	2025
2	良好行为	佛山市禅城区住房城乡建设和水务局关于对部分物业服务企业进行诚信奖惩的通知	+3.00	2025
3	良好行为	2024年度获得纳税信用评级信息	+6.00	2025
4	良好行为	我司惠景城项目公共收益管理获佛山传媒正面报道	+3.00	2025
5	良好行为	配合政府部门做好公共收益管理培训	+2.00	2025
6	良好行为	配合石湾街道住宅物业服务小区二次供水设施移交专项推进会	+1.00	2025

https://fwjy.fszj.foshan.gov.cn/shengting/#/ctm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限... 2/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限公司-佛山市房地产行业信用信息管理平台

7	良好行为	我司郝平同志入选禅城区物协设备设施专委会委员	+2.00	2025
8	良好行为	石湾街道城水系统春季爱国卫生运动暨安全生产工作部署（登革热防治）	+1.00	2025
9	良好行为	积极参加禅城区第一季度物业工作培训	+1.00	2025
10	良好行为	积极配合政府工作开展，为社区做贡献	+1.00	2025
11	良好行为	我司郝平同志入选禅城区物业专家库	+2.00	2025
12	良好行为	我司代表积极参加由佛山市文化广电旅游体育局、禅城区市文明办主办的“美丽佛山，一路向前”50公里徒步公益活动	+1.00	2025
13	良好行为	被评为“广东省十佳后勤服务供应商”	+5.00	2025
14	良好行为	爱心单位	+1.00	2025
15	良好行为	优秀项目经理	+1.00	2025
16	良好行为	禅城区“百千万工程”担当作为企业	+3.00	2025
17	良好行为	物业管理行业诚信标杆企业	+3.00	2025

https://fwjy.fzsj.foshan.gov.cn/shengting/#/ctm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限... 3/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限公司-佛山市房地产行业信用信息管理平台

18	良好行为	南海区物业优秀物业经理人	+1.00	2025
19	良好行为	最美物业人	+1.00	2025
20	良好行为	优秀物业专家	+2.00	2025
21	良好行为	禅美红色物业示范小区	+2.00	2025
22	良好行为	特别贡献奖	+1.00	2025
23	良好行为	被评为“2024年度广东省物业管理行业协会优秀会员”	+5.00	2025
24	良好行为	被评为“四必家园建设贡献”之“最舒心”奖项	+2.00	2024
25	良好行为	被评为“四心家园建设贡献”之“最舒心”奖项	+1.00	2024
26	良好行为	关于公布禅城区首批“禅美红色物业”示范小区名单的通报“	+5.00	2024
27	良好行为	中国建设银行企业信用报告	+5.00	2024
28	良好行为	授予我司“2024年度禅美诚信之星”称号	+1.00	2024
29	良好行为	2024年5月27日禅城区物业服务行业第二季度线上培训大会	+1.00	2024
30	良好行为	无偿献血爱心单位	+10.00	2024

https://fwjy.fzsj.foshan.gov.cn/shengting/#/ctm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请-广东宏德科技物业有限... 4/11



2025/9/19 16:02

企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 - 佛山市房地产行业信用信息管理平台

31	良好行为	荣获2023年度最美物业服务团队	+3.00	2024
32	良好行为	诚信标杆企业	+1.00	2024
33	良好行为	荣获2023年度优秀企业	+1.00	2024
34	良好行为	获得中国农业银行企业信用等级证书AAA级	+6.00	2024
35	良好行为	诚信证明	+4.00	2024
36	良好行为	优秀物业服务企业	+5.00	2024
37	良好行为	爱心公益奖	+10.00	2024
38	良好行为	优秀会员单位	+3.00	2024
39	良好行为	助力乡村振兴优秀单位	+5.00	2024
40	良好行为	2024年3月26日下午3点召开2024年禅城区物业服务行业第一季度线上培训大会	+2.00	2024
41	良好行为	“物业服务证据链平台”专家组	+2.00	2024
42	良好行为	2023年度停车场经营管理品牌服务商	+5.00	2024
43	良好行为	荣获2023年“优秀企业”	+5.00	2024
44	良好行为	荣获2023广州国际智慧物业博览会“优秀组织企业”称号	+5.00	2024

https://fwjy.fzj.foshan.gov.cn/shengting/#/cm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 5/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 - 佛山市房地产行业信用信息管理平台

45	良好行为	荣获2023年广州国际智慧物业博览会“杰出贡献企业”	+5.00	2024
46	良好行为	获得广州市物业管理行业协会2023年卓越领导者	+5.00	2024
47	良好行为	广州市物业管理行业2023年“巾帼文明岗”优秀案例	+5.00	2024
48	良好行为	2023年“年度贡献会员单位”	+5.00	2024
49	良好行为	参加南海区无诈小区建设推进会暨“平安、健康”反诈宣传系列活动启动仪式	+2.00	2023
50	良好行为	我司助力佛山市创建“全国文明典范城市”创文工作	+2.00	2023
51	良好行为	2023年中国物业服务企业综合实力50强	+5.00	2023
52	良好行为	关于公布第四批“佛山市节水型居民小区”称号的函	+2.00	2023

https://fwjy.fzj.foshan.gov.cn/shengting/#/cm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 6/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 - 佛山市房地产行业信用信息管理平台

53	良好行为	关于公布第四批“佛山市节水型居民小区”称号的函	+2.00	2023
54	良好行为	2023年禅城区物业服务行业线上培训大会	+1.00	2023
55	良好行为	关于公告2022年度佛山市物业管理示范项目两年一次复检结果的通知	+8.00	2023
56	良好行为	我司田伟获得2022年度广东省物协颁发的抗疫先锋个人称号	+5.00	2023
57	良好行为	获得2022年度行业诚信自律表彰	+5.00	2023
58	良好行为	柏涛雅苑获得2022年度广东物业管理行业抗疫先锋突击队称号	+5.00	2023
59	良好行为	获得2022年度广东物业管理行业抗疫先锋企业	+5.00	2023
60	良好行为	于2022年9月物业服务行业诚信宣誓活动中获行业诚信自律、依法经营发挥了示范作用	+4.00	2022
61	良好行为	我司郝平入选专家库	+3.00	2022
62	良好行为	我司熊其志入选专家库	+3.00	2022

https://fwjy.fzj.gov.cn/shengting/#/cm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限... 7/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 - 佛山市房地产行业信用信息管理平台

63	良好行为	黄楚玉入选市专家库	+3.00	2022
64	良好行为	参加佛山市物业管理行业盛事—房地产行业诚信宣誓活动	+1.00	2022
65	良好行为	获本市税务部门认定A级	+6.00	2022
66	良好行为	积极参加佛山市住宅物业小区生活垃圾分类工作调研会	+1.00	2022
67	良好行为	在关于2022年“抗疫，佛山物业人在行动”中我司环湖花园项目受到表彰	+5.00	2022
68	良好行为	在关于2022年“抗疫，佛山物业人在行动”中我司惠景城项目受到表彰	+5.00	2022
69	良好行为	在关于2022年“抗疫，佛山物业人在行动”中我司东建世纪嘉园、惠景城、环湖花园三个项目受表彰	+5.00	2022
70	良好行为	积极配合政府推进居民垃圾分类投放管理责任人制度座谈会	+1.00	2022
71	良好行为	我司嘉悦名居员工肖华参加社区抗疫工作被评为抗疫模范标兵	+2.00	2022

https://fwjy.fzj.gov.cn/shengting/#/cm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c6130999082b&tabTitle=企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限... 8/11



2025/9/19 16:02

企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 - 佛山市房地产行业信用信息管理平台

72	良好行为	我司项目钟广秋、马勇两位同志受大沥镇年度优秀物业项目及优秀个人的通报表扬	+1.00	2022
73	良好行为	受到广东省高校后勤协会表彰	+5.00	2022
74	良好行为	协助抗疫工作受到大沥镇社区表扬	+1.00	2022
75	良好行为	对第一批参与分级规范试点获得表扬	+5.00	2021
76	良好行为	对第一批参与分级规范试点获得表扬	+2.00	2021

企业业绩情况

序号	年度	项目名称	所属区域	项目规模(万m2)	物业类型	项目状态	竣工日期	估价报告编号
1	2005	世纪嘉园	禅城区	5.61	住宅	完成		---
2	2010	凯德天伦世嘉	禅城区	7.3	住宅	在建	2010-12-31	---
3	2012	时代名轩南北区	南海区	14	住宅	完成		---
4	2004	红棉雅苑	禅城区	11	住宅	完成	2005-06-02	---
5	2012	佛山市中级人民法院	禅城区	4.6165	住宅	完成	2010-11-18	---
6	2010	嘉悦名居	南海区	0.52	住宅	完成		---
7	2009	星星华园国际花园	禅城区	24.45	住宅	完成		---

https://fwjy.fzj.foshan.gov.cn/shengting/#/ctm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c613099082b&tabTitle=企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限... 9/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 - 佛山市房地产行业信用信息管理平台

8	2012	中国农业银行佛山分行大厦	禅城区	2	商业大厦	完成		---
9	2009	惠景城	禅城区	62	住宅	完成		---
10	2005	南海区新闻中心大楼	南海区	3.5	商业大厦	完成		---
11	2012	购物中心	禅城区	12.63	住宅	完成		---
12	2012	环湖花园管理处	禅城区	22	住宅	完成		---
13	2008	新都会华庭	禅城区	4.62	住宅	完成		---
14	2012	时代名轩南北区	南海区	14	住宅	完成		---

企业历史信用记分

序号	记分年度	年度信用总分	年度信用等级
1	2020	111.67	A级
2	2021	158.05	A
3	2011	105	优秀
4	2012	105	A级
5	2013	120	A级
6	2014	100	A级
7	2015	100	A级
8	2016	101	A级
9	2017	114.6875	A级
10	2018	114.5625	A级
11	2019	114	A级
12	2022	163.6071	A
13	2023	166.6434	A
14	2024	227.0772	A

https://fwjy.fzj.foshan.gov.cn/shengting/#/ctm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=详情&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c613099082b&tabTitle=企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限... 10/11

2025/9/19 16:02

企业信用证明申请 广东宏德科技物业有限公司 - 佛山市房地产行业信用信息管理平台
佛山市住房和城乡建设局
2025-09-19

https://fwjy.fszj.foshan.gov.cn/shengting/#/ctm/CMProveManage_org/CMProveDetail_org?bizName=评清&bizRecordId=67259397-e12f-4304-a6dd-c613099082b&tabTitle=企业信用证明申请 广东宏德科技物业有... 11/11



从主体

fwjy.fszj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

从库中导入 已导入

所有书签

佛山市房地产行业信用信息管理平台 佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理入口 机构入口

办事服务

开发企业信息申报

经纪机构信息申报

测绘公司信息申报

物业公司申报

租赁机构申报

评估公司申报

鉴定机构申报

白蚁防治机构

进度及退件查询

开发企业

经纪机构

测绘机构

物业公司

租赁企业

评估机构

鉴定机构

白蚁防治机构

企业详情

企业人员列表

信用档案

返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司

企业类型	物业服务企业	公司类型	其他有限责任公司
母公司		企业联系电话	1*****30
信用积分	195.46	信用等级	A

统一社会信用代码	91440000231131382J	成立日期	1997-09-30
法人代表	陈**	注册资本	4407.70万
注册地址	广东省广州市海珠区广州大道南路911号701、702、801、802、901、902房	邮政编码	510280
经营范围	物业管理，保安服务，楼房配套设施的运行管理和维修；绿化、物业清洁卫生服务，道路保洁；楼宇场馆室内外、公厕、道路清扫保洁，市政道路人工机械化清扫，外喷、水池清洗，垃圾收集、分类处置与运输，沟渠、下水道清淤及水上保洁、化粪池、污水池清理；酒店管理：代订机票、火车票、客房；物业代理：房地产中介服务，房屋、场地租赁；电子计算机软件开发，工程信息咨询服务；受托货物的管理服务；代办仓储、代办货物运输，仓储管理		

友情链接

地址：佛山市禅城区城门头西路4号

移动端服务：

佛山人民政府

投诉举报电话：fszj@fszj.foshan.gov.cn



(五) 企业资质

统一社会信用代码
91440000231131382J

营业执照
(副本)(20-1)

名称 广东宏德科技物业有限公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 陈敏昌

注册资本 人民币肆仟肆佰零柒万柒仟元
成立日期 1997年09月30日
住所 广州市海珠区广州大道南路911号701、702、801、802、901、902房

经营范围
物业管理、保安服务、楼宇配套设施的运行管理和维修、绿化、物业清洁卫生服务、道路保洁、楼宇场馆内外、公厕、道路清扫保洁、市政道路人工机械化清扫、外摆、水池清洗、垃圾收集、分类处置与运输、沟渠、下水道清淤及水上保洁、化粪池、污水站清理、酒店管理、代订机票、火车票、客房、物业代理、房地产经纪服务、房屋、场地租赁、电子计算机软件开发、工程信息咨询服务、受托货物的管理、代办仓储、代办货物运输、仓储管理、城市园林绿化工程、园林绿化养护、苗木培育、种植和销售、停车场经营、汽车保管、汽车租赁、复印、家用电器维修、房屋维修(修缮)、装饰、日用百货、家政服务(含病人陪护)、养老服务、生活照料、家政(家居)服务、社工服务、医院陪护、为残疾人提供托养、日间照料、食堂管理服务、灭鼠杀虫、防治白蚁、电信业务代办、代售、代维(具体项目按《电信业务代办协议》经营)、电信通信线路维护、维护、通信设备、通信网络的维护、劳务派遣、餐饮、河道保洁、河道保洁、游泳经营、洗浴服务、餐饮服务、楼宇机电设备安装、安全生物防治、食品安全服务、车站建设、洗衣、洗车服务、餐饮配送服务、机电设备安装工程专业承包、公厕养护、生活清洗、消毒服务、运动场馆服务(游泳馆除外)、照片扩印及处理服务、代收代缴水电费、市场经营管理、摊位出租、公厕保洁服务、城市水域垃圾清理、清扫、清洗日用品零售、企业管理咨询服务、以服务外包方式从事物业管理服务和项目管理服务以及人力资源服务和培训、会议及展览服务、运输装卸打包服务、水处理安装服务、心理咨询服务(不含医学心理诊断、医学心理训练、医学心理治疗等医疗行为)、安全系统建设服务、营养健康咨询服务、护理服务(不含医疗护理)、医疗服务、治疗及康复服务)、房地产咨询服务、老年人、残疾人养护服务、市政设施管理、智能服务平台开发、消防监控服务、石材保养、翻新服务、机械专业清洗服务、机场候机厅管理服务、行李托运服务、航空物流仓储服务、航空地面地勤服务、食品配送、货物搬运、装卸服务、劳务外包、垃圾中转站运营维护服务、生活垃圾清扫保洁、餐厨垃圾清运服务、城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务、城市生活垃圾服务、公厕、游艺区等配套设施、(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关
2025年01月02日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国物业服务企业

资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE

FOR PROPERTY MANAGEMENT ENTERPRISE
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

企业名称 广东宏德科技物业有限公司
法定代表人 张敏
注册资本 人民币肆仟零柒万元整
企业类型 其他有限责任公司
证书编号 (建)1010017
资质等级 壹级

发证机关
中华人民共和国住房和城乡建设部

有效期:*****



三、拟任执行管理及技术人员情况

职责分工	姓名	现职务	资格证书、职称等	职称	专业工龄
项目负责人	陈辉	经理	本科毕业证、物业管理师资格证书、物业管理师注册证、企业人力资源管理师（一级/高级技师）、电子信息工程师（中级职称）	中级	13
其他主要技术人员	周云	工程主管	本科毕业证、电气工程工程师（中级职称）、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）、技术经纪（采暖通风）工程师（中级职称）	中级	7
	丁杰洪	工程人员	专科毕业证、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）、维修电工（三级/高级技能）、特种设备安全管理和作业人员证（作业项目：A）	/	11
	郝平	工程人员	专科毕业证、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）、维修电工（三级/高级技能）、特种设备安全管理和作业人员证（作业项目：A）	/	20
	周焯培	工程人员	中专毕业证、特种作业操作证（作业类别：高处作业，操作项目：高处安装、维护、拆除作业）、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）、特种作业操作证（作业类别：制冷与空调作业，操作项目：制冷与空调设备安装修理作业）	/	25

	江威	工程人员	本科毕业证、特种作业操作证（作业类别：高处作业，操作项目：高处安装、维护、拆除作业）、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）、消防设施操作员（四级/中级工）、电工（三级/高级工）	/	4	
	蓝志坚	客服主管	本科毕业证、消防设施操作员（四级/中级工）、全国物业管理从业人员岗位证书、物业管理师（三级/高级工）	/	3	
	田伟	综合主管	本科毕业证、保安员（二级/技师）证书、特种作业操作证书（低压电工作业）、退伍证、消防设施操作员（四级/中级）证书、特种作业操作证书（低压电工作业）、应急救援员（五级/初级工）	/	8	
	孙海庆	环境绿化主管	环境工程专业本科毕业证、环保工程高级工程师（高级职称）	高级	11	

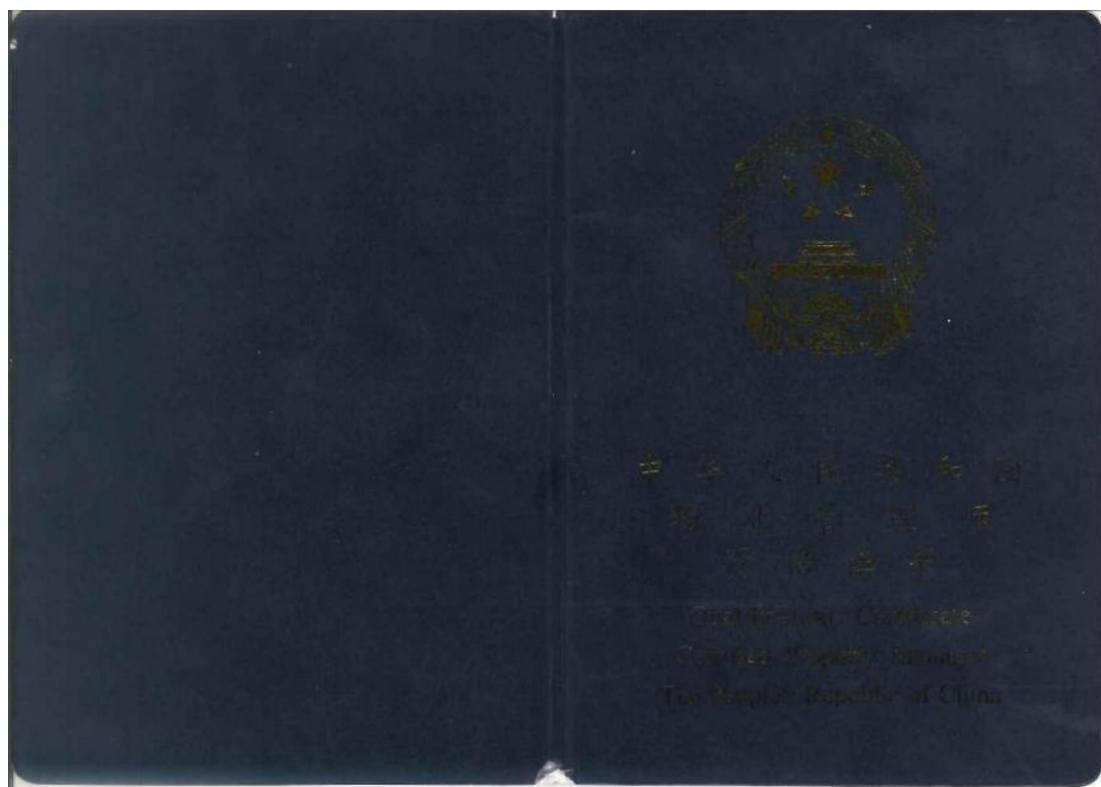


(一) 项目经理——陈辉

1、本科毕业证



2、物业管理师资格证书





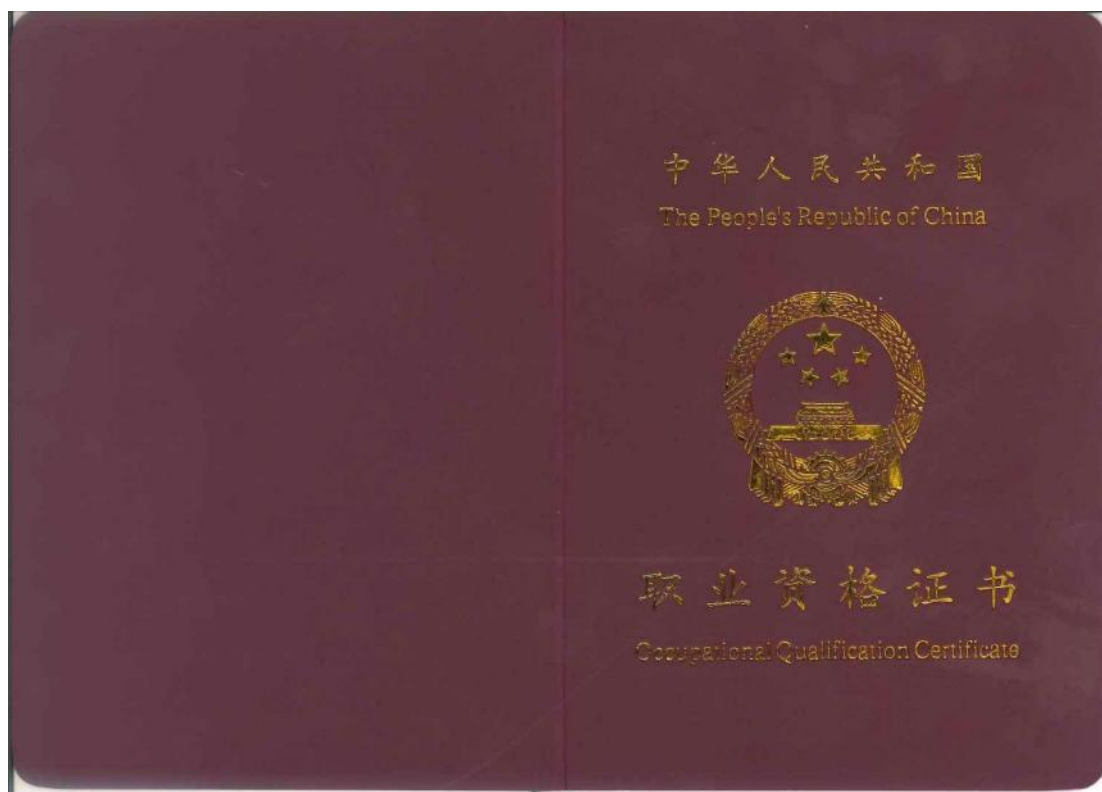
	姓名: 陈辉 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 1975年06月 Date of Birth
	专业类别: Professional Type
	批准日期: 2011年09月18日 Approval Date
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: 2012 年 02 月 27 日 Issued on
管理号: 11404444010442545 File No.:	

3、物业管理师注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部签发，持证者可以物业管理师名义执业。 The certificate is issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The holder is entitled to use the designation "Certified Property Manager" in his/her business.	 中华人民共和国 物业管理师注册证 Certificate of Registration of Certified Property Manager The People's Republic of China
 资格证书编号 Qualification Certificate Number 注册编号 Registration Number 证书编号 Certificate Number 0022633 粤44111301191 00003904	姓名 Full Name 性别 Gender 出生年月 Date of Birth 专业类别 Specialty 聘用单位 Employer 发证机关盖章 Issued by 签发日期 Issued on 陈辉 男 1975-06-20 广东宏德科技物业有限公司  2013 年 8 月 15 日



4、企业人力资源管理师（一级/高级技师）



			
姓名 Name	陈辉	性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1975 年 06 月 20 日		
证书编号 Certificate No.	1917600900185553		
职业技能鉴定专用章 (印)		职业技能鉴定专用章 (印)	
Issued by		职业技能鉴定中心 (印)	
		2019 年 11 月 14 日	
		N001169202	

职业资格 Occupational qualification	企业人力资源管理师
职业方向 Area of Specialization	
理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test	66.0
技能考核成绩 Result of Skill Test	75.0
综合评审成绩 Result of Comprehensive Evaluation	60.0

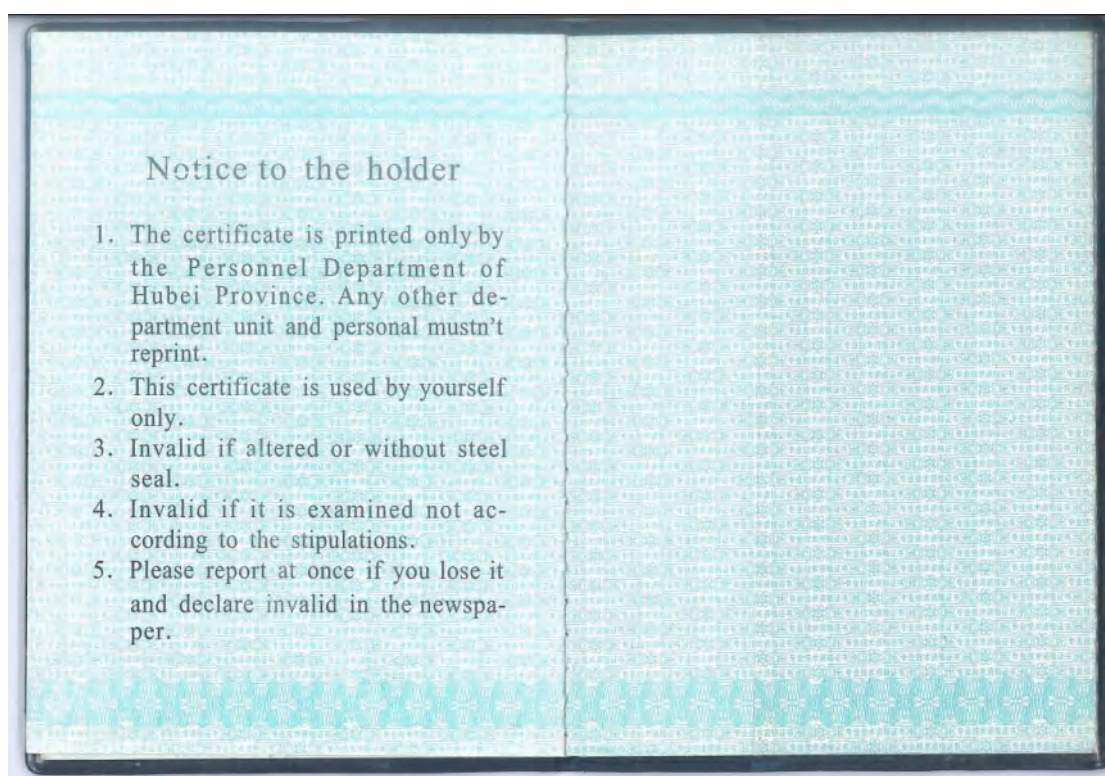
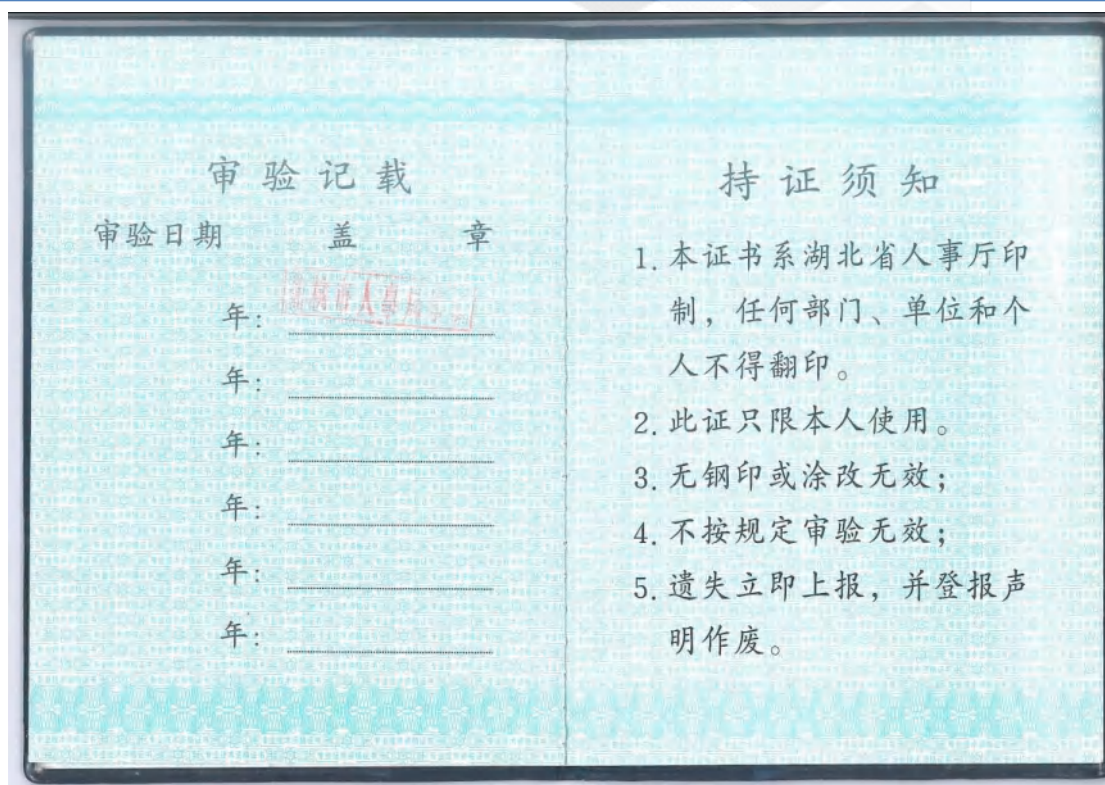


5、电子信息工程师（中级职称）

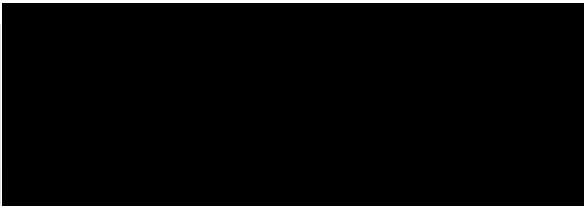




	出生年月: 1975 年 06 月
	专业名称: 电子信息
	资格名称: 工程师
姓 名: 陈辉	批准时间: 2010 年 9 月 21 日
性 别: 男	批准单位: 仙桃市人事局
证书编号: M09301338	批准文号: 仙人职[2010]58 号
发证日期: 2010 年 9 月	评审组织: 湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会



6、社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：陈辉



该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：



参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	200805	实际缴费44个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200805	实际缴费44个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200007	实际缴费44个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202201	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	10	
202202	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	10	
202203	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	10	
202204	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	10	
202205	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	16	
202206	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	16	
202207	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202208	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202209	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202210	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202211	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202212	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202301	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202302	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202303	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202304	110352110210	5000	700	0	400	5000	24	10	8	
202305	110352110210	5000	700	0	400	5000	40	10	10	
202306	110352110210	5000	700	0	400	5000	40	10	10	
202307	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202308	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202309	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202310	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202311	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202312	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202401	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202402	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	



202403	110352110210	5284	739.76	0	422.72	5000	40	10	20	
202404	110352110210	5284	792.6	0	422.72	5000	40	10	20	
202405	110352110210	5284	792.6	0	422.72	5000	40	10	20	
202406	110352110210	5284	792.6	0	422.72	5000	40	10	20	
202407	110352110210	5500	825	0	440	5000	40	10	20	
202408	110352110210	5500	825	0	440	5000	40	10	20	
202409	110352110210	5500	825	0	440	5000	40	10	20	
202410	110352110210	5500	825	0	440	5000	40	10	20	
202411	110352110210	5500	825	0	440	5000	40	10	20	
202412	110352110210	5500	825	0	440	5000	40	10	20	
202501	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	
202502	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	
202503	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	
202504	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	
202505	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	
202506	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	
202507	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	
202508	110352110210	8000	1280	0	640	8000	64	16	32	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110352110210:广州市:广东宏德科技物业有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-02-17，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年08月21日

(二) 机电工程维修主管----周云

1、本科毕业证





2、电气工程工程师（中级职称）



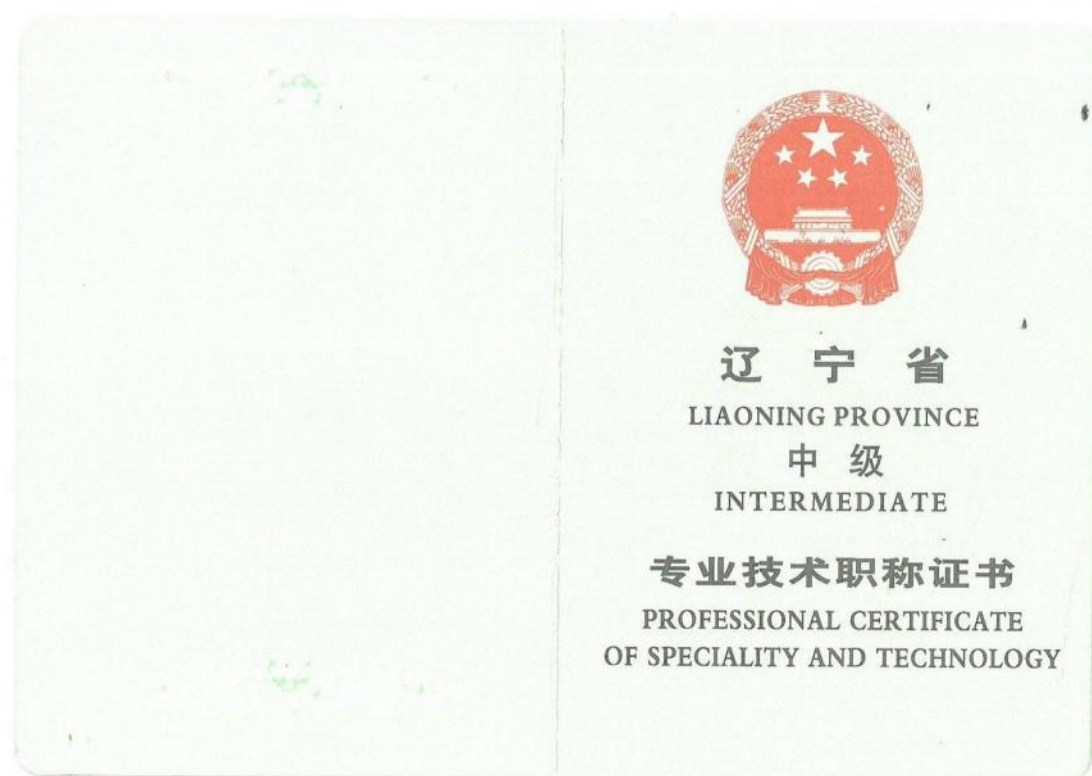
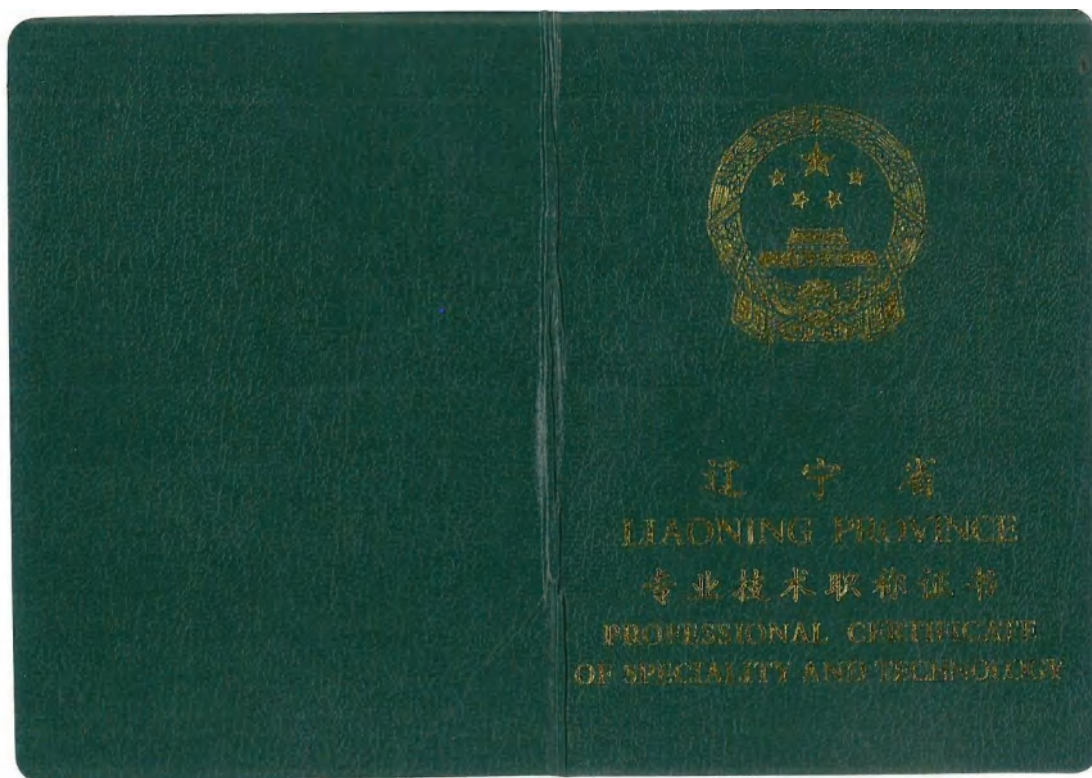
3、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）



4、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）



5、技术经纪（采暖通风）工程师（中级职称）





编号: 183112783

NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制

Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源
和社会保障厅印制，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, printed by the
Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning
Province, is to prove that the
bearer of this certificate has the
professional and technical
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 周云
Name

性 别 男
Sex

工作单位 辽宁天隆安全技术工程
Establishment 有限公司

技术经纪
专业名称 (采暖通风)

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2021.10

Conferment Date



证书管理号 202100076032457
Certificate Management No.

6、社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：周云



该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保缴费
城镇企业职工基本养老保险	200909	实际缴费7个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200909	实际缴费7个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201209	实际缴费7个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202411	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202412	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202501	110352110210	5500	880	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202502	110352110210	5500	880	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202503	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202504	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202508	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110352110210: 广州市: 广东宏德科技物业有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-02-17， 核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期: 2025年08月21日



(三) 工程人员——丁杰洪

1、专科毕业证



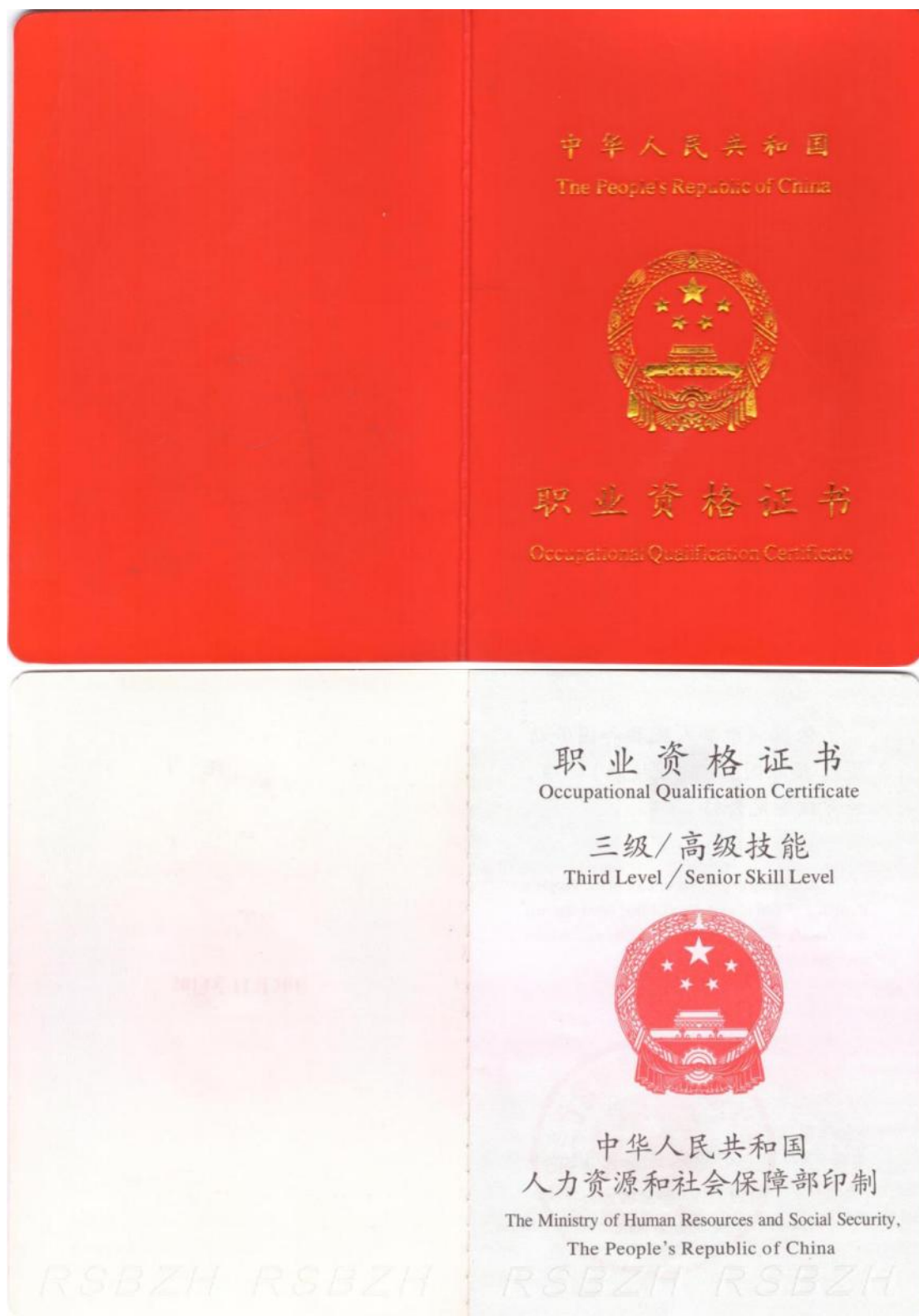
2、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）



3、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）



4、维修电工（三级/高级技能）





依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。 特发此证。 According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.			
			
Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China		Seal of the Occupational Skill Assessment Station	
姓名	丁杰洪	性别	男
Name		Sex	
出生日期	1992 年 06 月 24 日	理论知识考试成绩	69
Birth Date	Year Month Day	Result of Theoretical Knowledge Test	
文化程度	中职中技	操作技能考核成绩	62
Educational Level		Result of Operational Skill Test	
发证日期	2014年11月20日	评定成绩	合格
Date of Issue		Result of Test	
证书编号	1419001033300468		
Certificate No.		职业技能鉴定(指导)中心(印)	
		Seal of Occupational Skill Assessment Authority	
		2014 年 月 日	
		Year Month Day	

5、特种设备安全管理和作业人员证（作业项目：A）



特种设备作业人员资格认定分类与项目
注: 按照特种设备焊接作业人员相关安全技术规范的规定执行

种类	作业项目	代号	种类	作业项目	代号
特种设备安全管理	特种设备安全管理	A	起重机械作业	起重机械司机	Q2
锅炉作业	工业锅炉司炉	G1	客运索道作业	客运索道修理	S1
	电站锅炉司炉	G2		客运索道司机	S2
	锅炉水处理	G3	大型游乐设施作业	大型游乐设施修理	Y1
压力容器作业	快开门式压力容器操作	R1	大型游乐设施操作	大型游乐设施操作	Y2
	移动式压力容器充装	R2		叉车司机	N1
	氧舱维护保养	R3	场(厂)内专用机动车辆作业	观光车和观光列车司机	N2
气瓶作业	气瓶充装	P	安全附件维修作业	安全阀校验	P
电梯作业	电梯修理	T	特种设备焊接作业	金属焊接操作	W
起重机械作业	起重机械指挥	Q1		非金属焊接操作	



6、社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	丁杰洪	证件号码	
参保险种情况			
参保起止时间		单位	参保险种
			养老 工伤 失业
202201	-	202508	佛山市:广东宏德科技物业有限公司佛山分公司
			44 44 44
截止	2025-08-28 10:19 , 该参保人累计月数合计		实际缴费44个月, 缓缴0个月 实际缴费44个月, 缓缴0个月 实际缴费44个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-08-28 10:19

(四) 工程人员——郝平

1、专科毕业证



2、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）

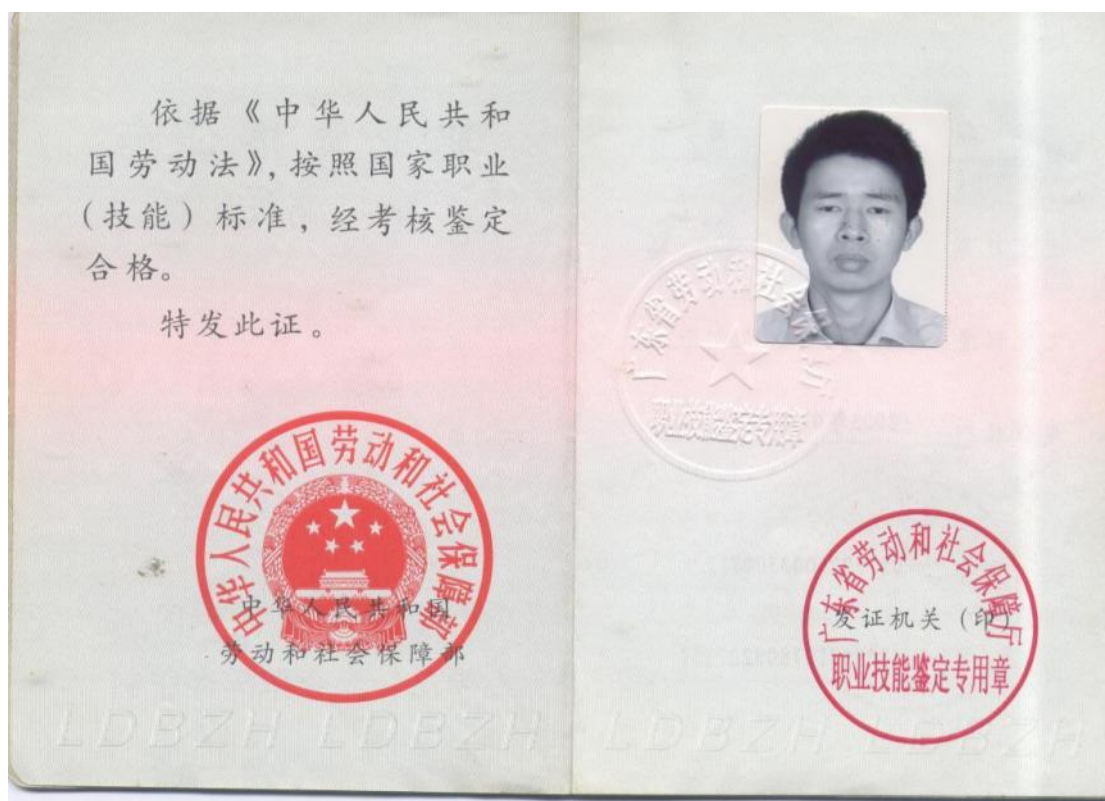
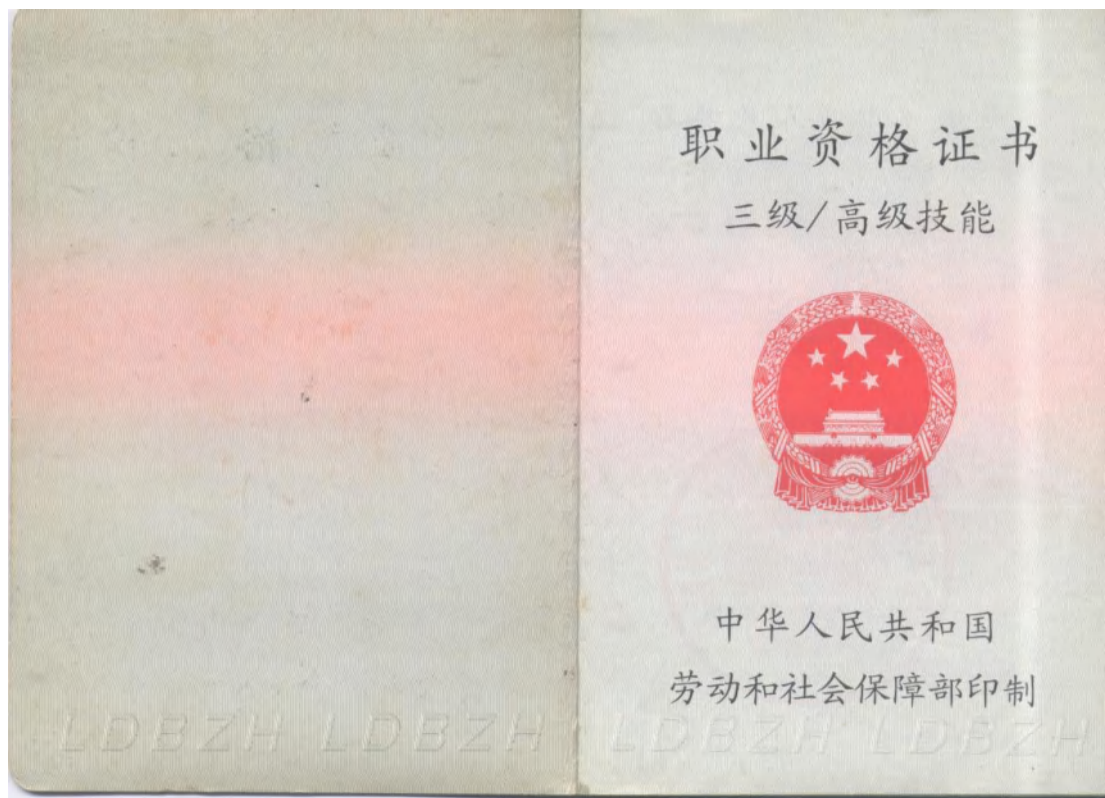


3、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）





4、维修电工（三级/高级技能）



姓名	郝平	性别	男	职业(工种)	维修电工			
出生日期	1978	年	09	月	20	日	理论知识考核成绩	72
文化程度	高中	操作技能考核成绩	69					
发证日期	2005年07月27日	评定成绩	合格					
证书编号	0519001003300811							

职业技能鉴定中心(印)
2005年7月27日



5、特种设备安全管理和作业人员证（作业项目：A）



特种设备作业人员资格认定分类与项目

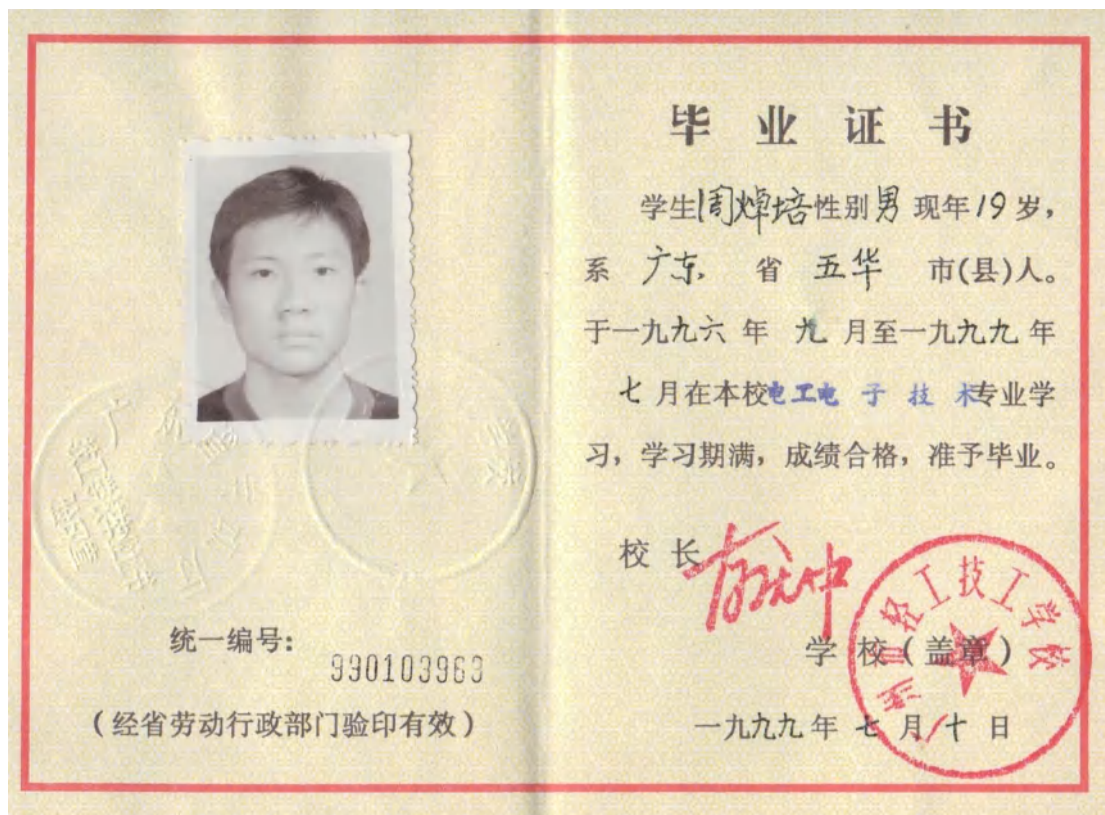
注：按照特种设备作业人员安全技术规范的规定执行

种类	作业项目	代号	种类	作业项目	代号
特种设备安全管理	特种设备安全管理	A	起重机械作业	起重机械司机	Q1
锅炉作业	工业锅炉司炉	G1	客运索道作业	客运索道修理	S1
	电站锅炉司炉	G2		客运索道司机	S2
	锅炉水处理	G3	大型游乐设施作业	大型游乐设施修理	Y1
压力容器作业	快开门式压力容器操作	R1		大型游乐设施操作	Y2
	移动式压力容器充装	R2		叉车司机	N1
	气瓶维护保养	R3	场(厂)内专用机动车辆作业	观光车和观光车司机	N2
气瓶作业	气瓶充装	P	安全附件维修作业	安全阀校验	F
电梯作业	电梯修理	T	特种设备维修作业	金属焊接操作	W
起重机械作业	起重机械指挥	Q1		非金属焊接操作	



(五) 工程人员——周焯培

1、中专毕业证



2、特种作业操作证（作业类别：高处作业，操作项目：高处安装、维护、拆除作业）



3、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）



4、特种作业操作证（作业类别：制冷与空调作业，操作项目：制冷与空调设备安装修理作业）





5、社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：周焯培



该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	200112	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201308	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200111	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202411	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202412	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202501	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202502	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202503	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202504	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202505	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202506	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202507	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202508	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110352110210:广州市:广东宏德科技物业有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-02-17，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年08月21日

第 1 页，共 1 页

(六) 工程人员——江威

1、本科毕业证



2、特种作业操作证（作业类别：高处作业，操作项目：高处安装、维护、拆除作业）

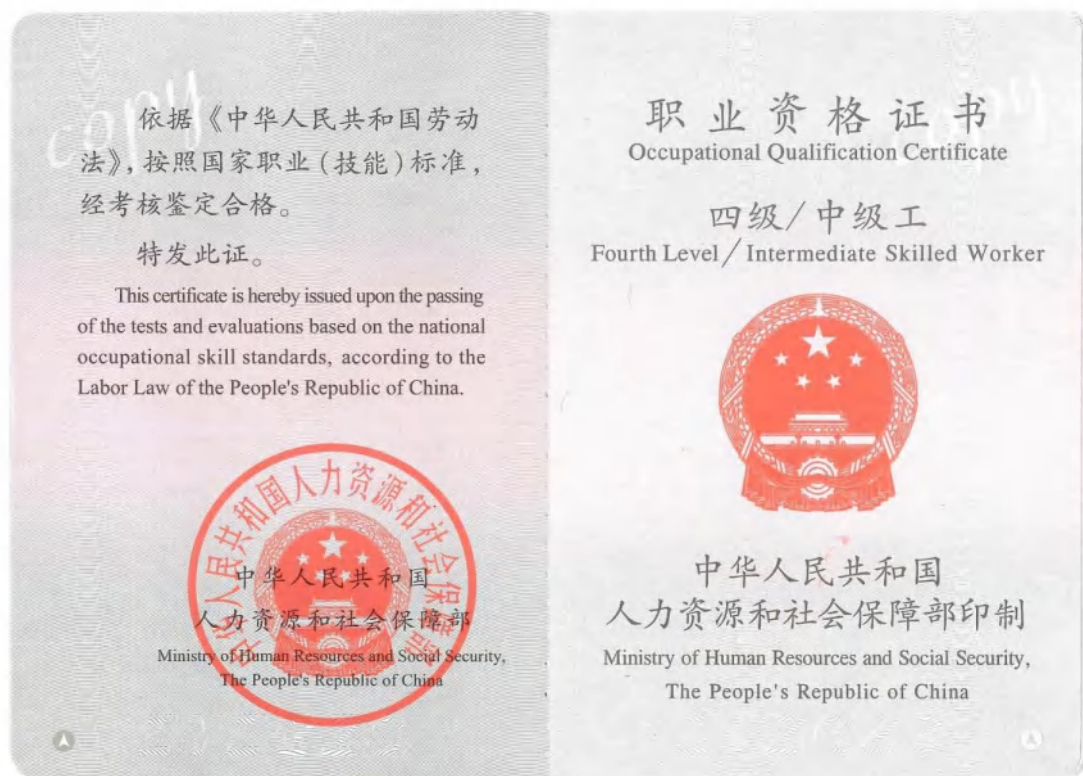
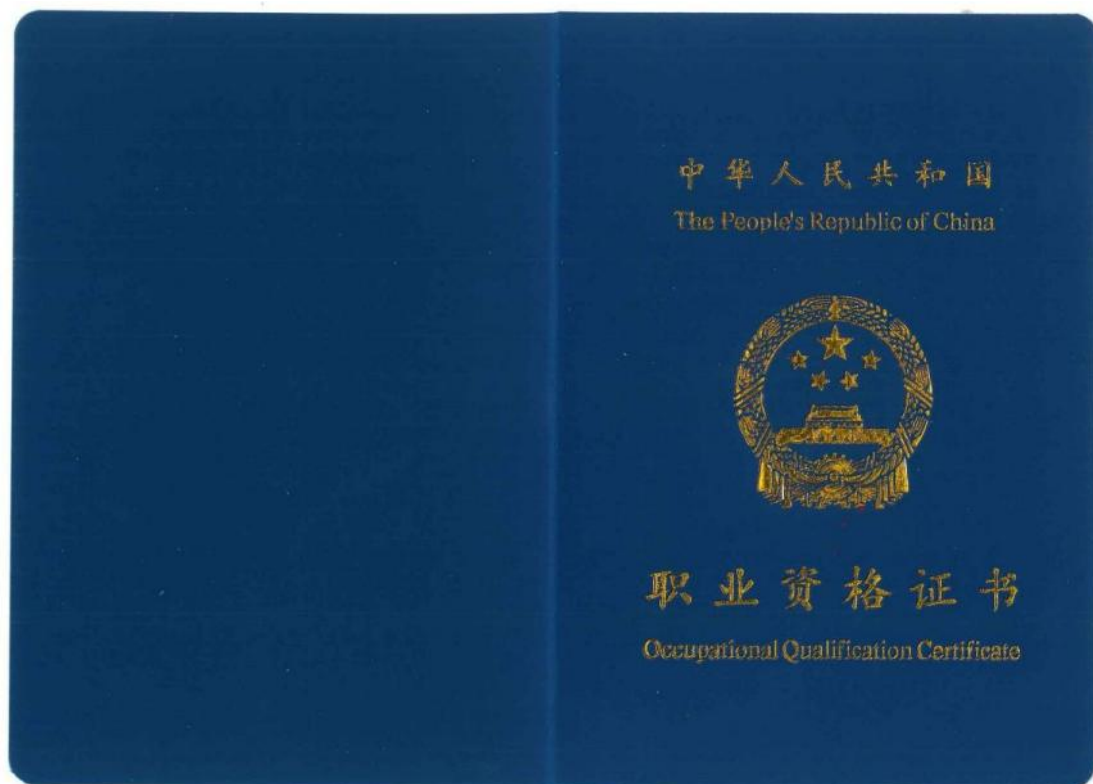


3、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）





4、消防设施操作员（四级/中级工）





 	职业资格 Occupational qualification	消防设施操作员	
姓名 Name	江威	性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1992 年 06 月 03 日		
证书编号 Certificate No.	2336003008441611		
身份证号 ID No.	[Redacted]		
职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority 2023 12 01 年 月 日 Year Month Day			
职业技能鉴定专用章 Issued by			
N958083045			

备注 Note	证书使用说明
	1. 本证书为劳动者从事相应职业(工种)的资格凭证,并作为境外就业、对外劳务合作人员办理技能水平公证的有效证件。 2. 本证书作为劳动者就业上岗和用人单位招收录用人员的主要依据,在全国范围内通用。 3. 本证书各项填写内容严禁涂改。 4. 本证书按规定由人力资源社会保障部门,国务院有关部门、有关行业组织人事劳动保障工作机构,解放军和武警部队政治工作机关(兵员和文职人员部门)验印有效。
	Certificate Usage Instructions 1. This certifies the competency of the holder for the corresponding occupation, and serves as an valid document for the holder to apply for notarization for the purpose of overseas employment and labor service cooperation. 2. This certificate provides the major reference for workers to obtain employment and for employers to recruit staff members, and is valid nationwide. 3. Any change to the content of this certificate is strictly prohibited. 4. This certificate is validated with the seal of human resources and social security authorities, the personnel, labor and social security agencies of the concerned departments of the State Council or of the concerned industrial organizations, as well as the People's Liberation Army's or the People's Armed Police Force's political work organ (enlisted and civilian personnel department).



5、电工（三级/高级工）

职业技能等级证书
Certificate of Occupational Skill Level

本证书由 平顶山市靖邦建筑有限公司 颁发，表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定，具备该职业（工种）相应技能等级水平。

This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by pingdingshan Jingbang Construction Company Limited.

平顶山市靖邦建筑有限公司
发证日期：2023年06月15日
Issue date

证书信息查询网址：<http://ndjxxta.org.cn/>
机构信息查询网址：<http://pjlg.osta.org.cn/>

姓名：江威
Name

证件类型：居民身份证

职业名称：电工
Occupation

工种/职业方向：—
Job

职业技能等级：三级/高级工
Skill Level

证书编号：Y000041040063233003368
Certificate No.

6、社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：江威



该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：



参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	201611	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201611	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201611	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202411	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202412	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202501	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202502	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202503	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202504	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202505	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202506	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202507	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202508	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110352110210:广州市:广东宏德科技物业有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-02-17，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年08月21日



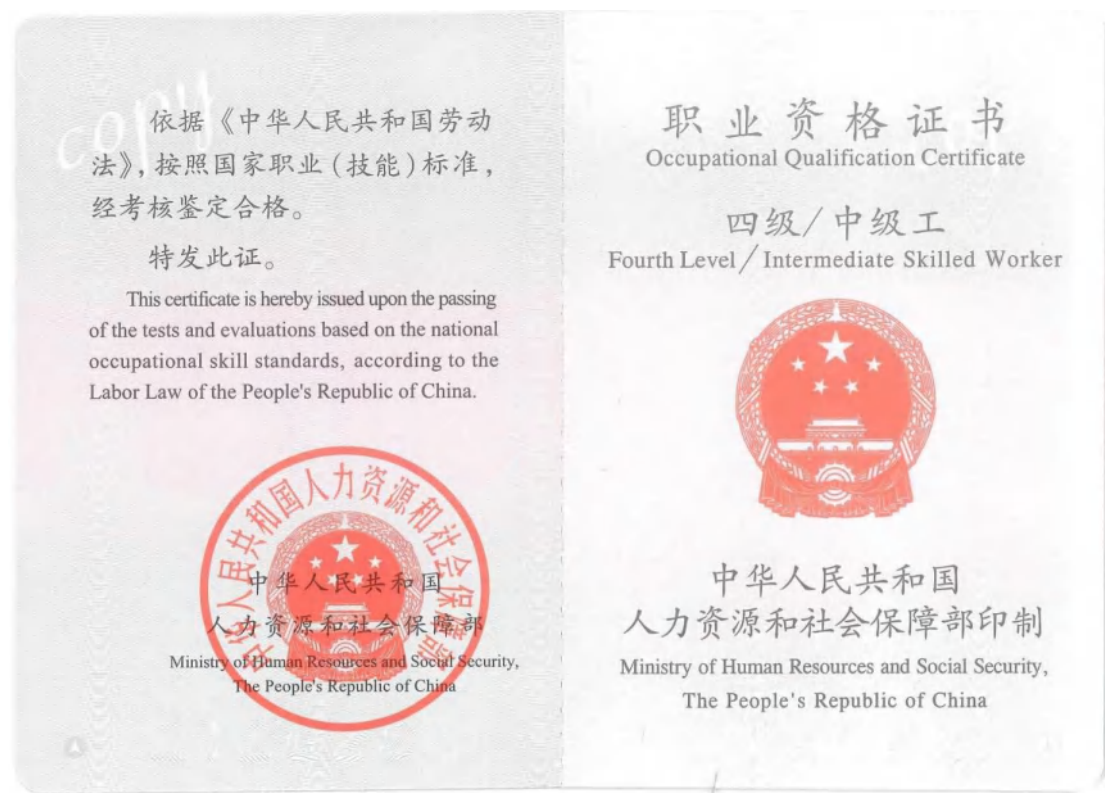
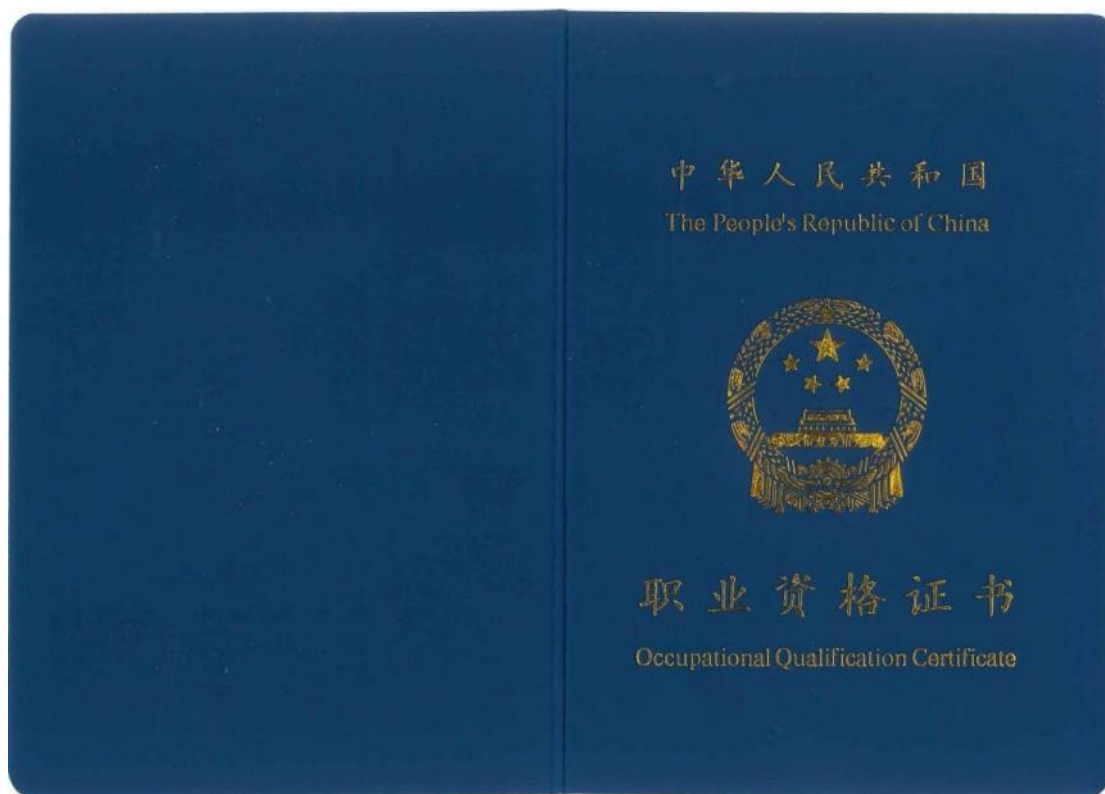
(七) 客服主管——蓝志坚

1、本科毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

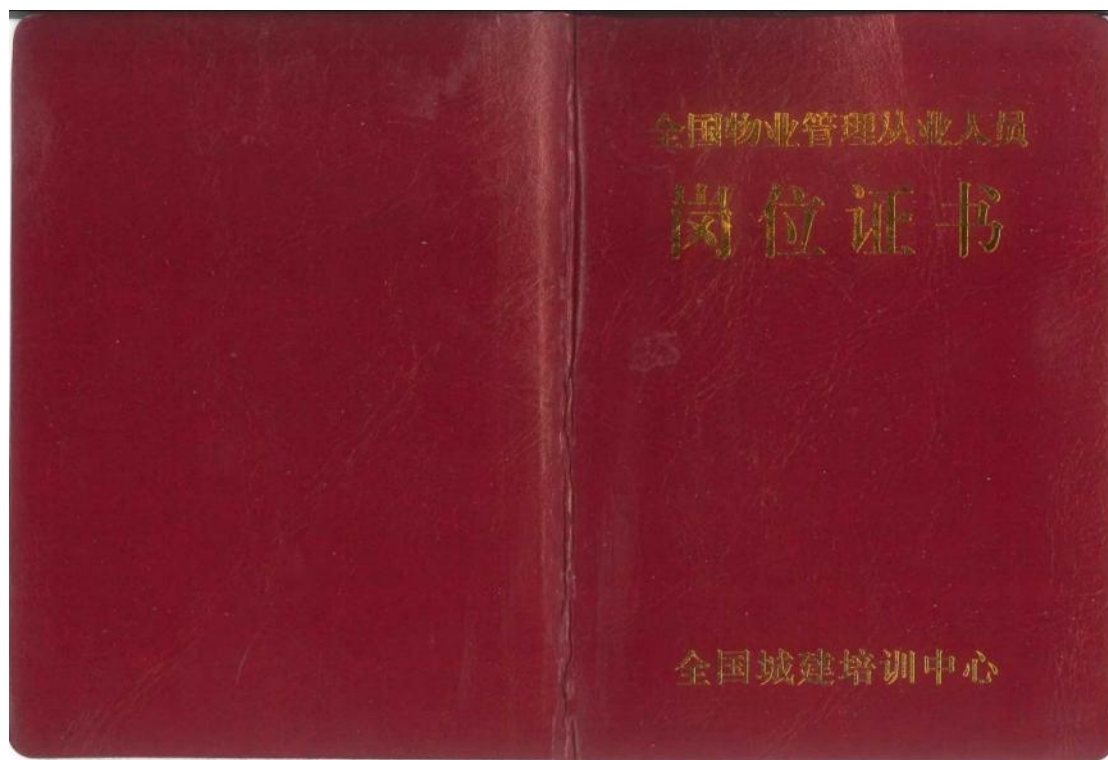
2、消防设施操作员（四级/中级工）





 	职业资格 Occupational qualification	消防设施操作员
姓名 蓝志坚 Name	性别 男 Sex	职业方向 Area of Specialization
出生日期 1997 年 01 月 30 日 Date of Birth		理论知识考试成绩 80.0 Result of Theoretical Knowledge Test
证书编号 2436003018415550 Certificate No.		技能考核成绩 82.8 Result of Skill Test
身份证号 [REDACTED] ID No.	消防职业技能 鉴定专用章 发证机关(印) Issued by	职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority 2024 年 08 月 02 日 Year Month Day N058390230

3、全国物业管理从业人员岗位证书





物岗证字第 3334593863 号

— 蓝志坚 — 同志于 2025 年
03 月 11 日至 2025 年 03 月 17 日
在 ———— 全国城建培训中心 ————
完成 ———— 全国物业管理企业经理 ————
岗位培训，成绩合格，具备上岗
资格，特发此证。

姓 名 蓝志坚
出生年月 1997 年 01 月
岗位职务 经 理
工作单位

发证机关(盖章)
2025 年 04 月 日

培 训 成 绩

序 号	课 程 名 称	学 时	考 核 形 式	成 绩
1	物业管理基础及物业管理条例	40	考查	合格
2	物业管理实务(案例分析)	40	考查	合格

培训单位(盖章) 考核办公室(盖章)
2025 年 04 月 日 2025 年 04 月 日

4、物业管理师（三级/高级工）





5、社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：蓝志坚



该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	201912	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201912	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201912	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202411	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202412	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202501	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202502	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202503	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202504	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202505	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202506	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202507	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202508	110352110210	5500	880	0	440	5500	44	11	22	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110352110210:广州市:广东宏德科技物业有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-02-17，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年08月21日

第 1 页，共 1 页

(八) 综合主管——田伟

1、本科毕业证





2、保安员（二级/技师）证书



162

职业资格 保安员
Occupational qualification

职业方向
Area of Specialization

理论知识考试成绩 70.0
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 74.0
Result of Skill Test

综合评审成绩 60.0
Result of Comprehensive Evaluation

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2019 年 11 月 14 日
Year Month Day

N03126731

姓名 田伟 性别 男
Name Sex

出生日期 1981 年 10 月 15 日
Date of Birth Year Month Day

证书编号 1917000000201938
Certificate No.

身份证号 [REDACTED]
ID No.

发证机关(印)
Issued by

3、特种作业操作证书（作业类别：电工作业证，操作项目：低压电工作业）



4、退伍证





5、消防设施操作员（四级/中级）证书



姓名 田伟 性别 男
Name Sex

出生日期 1981 年 10 月 15 日
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2436003018422194
Certificate No.

身份证 [REDACTED]

发证机关(印)
Issued by

职业资格 消防设施操作员
Occupational qualification

职业方向 消防设施监控操作
Area of Specialization

理论知识考试成绩 86.5
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 79.0
Result of Skill Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Agency

2024 年 10 月 04 日
Month Day

N058568275

证书7

基础信息

姓名	田伟
性别	男

证书信息

职业资格	消防设施操作员	职业方向	消防设施监控操作
技能等级	四级/中级技能	证书编号	2436003018422194
鉴定中心	消防行业职业技能鉴定指导中心	发证机关	消防行业职业技能鉴定指导中心
发证日期	2024年10月04日	数据责任单位	消防行业职业技能鉴定指导中心

以上查询服务由消防行业职业技能鉴定指导中心提供

技能人才评价证书全国联网查询系统提供技术平台

6、特种作业操作证（作业类别：电工作业证，操作项目：高压电工作业）



7、应急救援员（五级/初级工）

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业（技能）标准，经考核鉴定合格。

特发此证。

This certificate is hereby issued upon the passing of the tests and evaluations based on the national occupational skill standards, according to the Labor Law of the People's Republic of China.



职业资格证书 Occupational Qualification Certificate

五级/初级工
Fifth Level / Preliminary Skilled Worker



中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China



姓名 田伟 性别 男
Name Sex

出生日期 1981 年 10 月 15 日
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2339110001505635
Certificate No.

职业资格 应急救援员
Occupational qualification

职业方向
Area of Specialization

理论知识考试成绩 81.0
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 68.0
Result of Skill Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2023 年 08 月 08 日
Year Month Day

鉴定中心
No. 61118506



8、社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：田伟



该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	200603	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200603	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200601	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202411	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202412	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202501	110352110210	5500	880	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202502	110352110210	5500	880	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202503	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202504	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202505	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202506	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202507	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202508	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110352110210:广州市:广东宏德科技物业有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-02-17，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年08月21日

第 1 页，共 1 页

(九) 环境绿化主管----孙海庆

1、环境工程专业本科毕业证

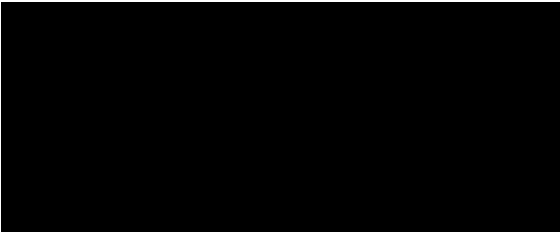




2、环保工程高级工程师（高级职称）

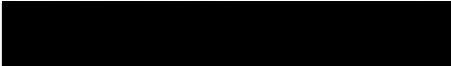


3、社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：孙海庆



该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	20211201	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	20211201	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	20211201	实际缴费10个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202411	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202412	110352110210	5500	825	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202501	110352110210	5500	880	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202502	110352110210	5500	880	0	440	2300	18.4	4.6	9.2	
202503	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202504	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202505	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202506	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202507	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	
202508	110352110210	5500	880	0	440	2500	20	5	10	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110352110210:广州市:广东宏德科技物业有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-02-17，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年08月21日



四、其它重要事项说明及承诺

(一) 核准变更登记通知书（华银变宏德）

核准变更登记通知书

粤核变通内字【2007】第0700076360号

名称：广东宏德科技物业有限公司

注册号：440000000007554

以上公司于二〇〇七年十月十二日经我局核准变更登记，经核准的变更登记事项如下：

变更前企业名称：广东华银物业管理有限公司
变更后企业名称：广东宏德科技物业有限公司

特此通知。

二〇〇七年十月十二日
登记注册专用章
(2-1)

(二) 核准变更通知书 (法人变更)

核准变更登记通知书

粤核变通内字【2016】第1600091975号

名称: 广东宏德科技物业有限公司

统一社会信用代码: 91440000231131382J

以上企业于二〇一六年十二月二十八日经我局核准变更登记, 经核准的变更登记事项如下:

登记事项	变更前内容	变更后内容
法定代表人	张朝德	张敏
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	其他有限责任公司
住所/经营场所	广州市海珠区信裕路柏信街七号 (广东省广州市天河区先烈东横路48号星海音乐学院沙河校区)	广州市海珠区信裕路柏信街七号 (广东省广州市天河区先烈东横路48号星海音乐学院沙河校区、广东省广州市天河区员村西街5号大院)

变更前股东:

股东名称	证照号
广州水木宏德投资合伙企业 (有限合伙)	
陈荣昌	
陈青峰	
洪叶	
巫国威	

变更后股东:

股东名称	证照号
广州水木宏德投资合伙企业 (有限合伙)	
陈荣昌	
陈青峰	

经核准的备案事项如下:

备案事项	备案前内容	备案后内容
章程备案	章程	章程
董事会成员	陈青峰, 监事: 张朝德, 执行董事, 经理。	陈青峰, 监事: 张敏, 执行董事、经理。

特此通知。



二〇一六年十二月二十八日



(三) 核准变更通知书（法人变更）

统一社会信用代码
91440000231131382J

登记通知书

(粤)登字(2025)第44000012500000002号

广东宏德科技物业有限公司:

你单位提交的变更 登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

经核准的变更登记事项如下:

登记事项	变更前内容	变更后内容
法定代表人	张敏	陈敏昌

特此通知。



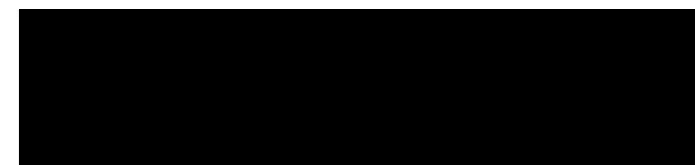
投标人法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: _____

投标人名称(盖单位公章): 广东宏德科技物业有限公司

日期: 2025年9月26日



二、注册资本（实缴 4007.00 万元）



报告 文号：穗方靖内验字[2012]第0308号
委托 单位：广东宏德科技物业有限公司
事务所名称：174广州方靖会计师事务所
报告 日期：2012年09月04日
报备 时间：2012年09月04日 08:39
签名注册会计师：张靖 电话：()
徐昀 电话：()

广东宏德科技物业有限公司

验资报告

事务所名称：174广州方靖会计师事务所



通信 地址：广州市黄埔区黄埔东路1号东城国际广场10层1012房
电子 邮件：gzfangjingcpa@126.com
事务所网址：

如对上述报备资料，有疑问的。请与广州注册会计师协会业务监管部联系。

防伪查询电话号码：020-38922363、38922373

防伪 查询 网址：<http://www.gzicpa.org.cn> 或 <http://www.gdicpa.org.cn/>



三、加入市、区级物业管理相关行业协会证明

(一) 广州市物业管理行业协会第七届理事会副会长单位



广州市物业管理行业协会

穗物协通告〔2022〕17号

广州市物业管理行业协会关于第七届 理事会、监事会各职务人员名单的通告

各会员单位：

按《广州市社会组织法人治理指引》、《广州市社会组织管理局关于印发广州市社会团体换届选举工作指引》（以下简称《指引》）的有关规定，以及《广州市物业管理行业协会章程》的有关规定，2022年11月1日，本会召开换届选举暨第七届会员大会第一次会议以无记名投票表决方式选举出第七届理事会、监事会各职务人员，现将广州市物业管理行业协会第七届理事会、监事会各职务人员名单通告如下：

一、第七届理事会会长（1人）

广州越秀物业发展有限公司 越秀地产物业服务事业部兼广州越秀物业发展有限公司副总经理 李永新

二、第七届理事会常务副会长（5人）

碧桂园生活服务集团股份有限公司华碧分公司 区域总裁 鲁军

广州市万科物业服务有限公司 总经理 聂金伟

中海物业管理广州有限公司 总经理 欧洋

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 董事长 卢志瑜

粤海物业管理有限公司 董事长 任登飞

1



三、第七届理事会副会长（40 人）

广州市开物物业管理有限公司 董事长 叶泗开
广东省合景悠活控股集团有限公司 副总裁 张文莉
广州广电城市服务集团股份有限公司 副总经理 时亮
广州珠光物业管理有限公司 总经理 贺栩模
广州粤华物业有限公司 总经理 曲以江
广东和顺物业管理有限公司 总经理 洪毅玲
广州方圆现代生活服务股份有限公司 董事长 韩曙光
保利（广州）物业发展有限公司 总经理 候靖
广州市美林基业物业管理有限公司 总经理 卢皓
广州和融物业管理有限公司 总经理 贺林
广东康景物业服务有限公司 总经理 何超华
中铁建物业管理有限公司广州分公司 总经理 李刚
广州市番禺祈福物业管理有限公司 总监 陈宇雄
广州市悦禾物业管理有限公司 总经理 陈配
广东宏德科技物业有限公司 执行总裁 杨英
广州市时代物业管理有限公司 总经理 倪春宇
广州市至诚物业管理有限公司 董事长 陈俊成
广州星河湾物业管理服务有限公司 总经理 王安东
奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司 常务副总经理 王喜凤
广州市金地物业管理有限公司 总经理 郝宏章
广州市建隆物业管理有限公司 总经理、董事 肖俊雯
广州通力达物业管理有限公司 总裁 吴佳斌
广州市三原物业管理有限公司 执行董事 张红霞

2

广州敏捷新生活物业管理有限公司 常务副总经理、代理总经理 盘国安
广东中奥物业管理有限公司 董事局主席助理兼分公司总经理 曾红辉
广州长建物业管理有限公司 总经理 刘伏平
广东华信服务集团有限公司 副总裁 肖智斌
广东公诚设备资产服务有限公司 副总经理 冼恒兴
广州市同创物业管理有限公司 总经理 陈丹
广东省华侨物业发展有限公司 总经理 刘传明
深圳星河智善生活股份有限公司广州分公司 总经理 王金星
广州御欣源物业管理有限公司 副总经理 覃胜文
广州市天誉物业管理有限公司 副总经理 李仪彬
广州海伦堡物业管理有限公司 总经理助理 肖伶俐
广州凯云发展股份有限公司 运营管理部总监 严春燕
广东泰科物业管理有限公司 总经理 黄燕萍
广州中远海运建设实业有限公司 总经理 吴杰
广州壬峰物业发展有限公司 总经理 谌少怀
招商局积余产业运营服务股份有限公司广州分公司 总经理 吴则友
上海永升物业管理有限公司广州分公司 总经理 林辉军

四、第七届理事会常务理事（10人）

广州雅居乐物业管理服务有限公司 集团副总裁 冯欣
广州市润通物业管理有限公司 董事长 彭登兵
时代东康城市服务（广州）有限公司 总经理 谢锦锋
广州市庆德物业管理有限公司 法人兼总裁 连汉才
广州市金的物业管理有限公司 董事总经理 范学力
广州市君华物业服务有限公司 法人兼总经理 牛红霞

3



广东珠港物业管理有限公司 总经理 李虹

广州市启胜物业管理有限公司 助理总经理 何倩红

金碧物业有限公司广州分公司 董事长 葛晓

广东恒宝物业管理有限公司 总经理 袁芳

五、第七届理事会理事（125 人）

广州晟汇物业管理有限公司 总经理 孙川

广州卓都物业管理有限公司 集团总经理兼法人 李少剑

广州宜家创生物业管理有限公司 常务副总经理 彭永祥

广州虹宇物业管理有限公司 董事长 伍兆明

广州莱佛士物业服务有限公司 华南分公司总经理 胡立兵

广州中信厚德物业管理有限公司 总经办经理 钟芷晴

广东广信物业管理有限公司 副总经理 金翔宇

广东光大物业管理有限公司广州分公司 总经理 曹利伟

中冶置业集团物业服务有限公司广州分公司 总经理 苏健生

广州路劲物业服务有限公司 总监 陈水松

广州地铁物业管理有限责任公司 总经理 陈宏斌

奥联物业股份有限公司 总经理 苏天鹏

广州市新一方物业管理有限公司 副总经理 周宏贤

广州工控服务管理有限公司 综合管理部部长 廖建明

广州欣诚物业管理有限公司 品牌拓展部经理 郑鹏勇

广州市城壹物业发展有限公司 董事长、总经理 岑堃

广州市佳宁高科物业管理有限公司 总经理 崔宁

龙湖物业服务集团有限公司广州分公司 总经理 韩岳

广州市汇毅物业管理有限公司 总经理 蒙海伟

4

广州南粤物业管理有限公司 总经理 黄学军
广州三俊物业管理有限公司 总经理助理 陈图赞
广州市金匙房地产物业服务有限公司 董事总经理 李荫宁
广州市领荟翔物业管理有限公司 总经理 梁镇江
广州怡信物业管理有限公司 副总经理 黄敏峰
广州市黄埔金隆物业管理有限公司 总经理 欧小伟
广物服务集团有限公司 总经理 唐有维
广州市欣建物业管理有限公司 总经理 唐莉
广州市宏峰物业管理有限公司 副总经理 林潘
广州市冠晖物业管理有限公司 总经理 程勋
上海高力国际物业服务有限公司广州分公司 董事 陈运旋
招商积余南航（广州）物业服务有限公司 常务副总经理 石余发
广州保利商业物业发展有限公司 副总经理 周雯
广东新时代物业管理有限公司 副总经理 黄川
家利物业管理（广州）有限公司 助理总经理 何伟雄
广州市弘翌物业管理有限公司 总经理 杜娟
广东省粤安物业管理有限公司 总经理 全雄师
广州侨鑫物业有限公司 质管部经理 曾洁娜
广州育成物业管理有限公司 总经理 王德信
广州市欣茂物业管理有限公司 董事长 杨卉青
喜洋洋智慧服务（广东）有限公司 副总经理 叶启星
长城物业集团股份有限公司 广州城区总经理 邱昌东
广州锦日物业服务有限公司 副总监 李晓琳
中化金茂物业管理（北京）有限公司广州分公司 广州城区总经理 黄敬



广州市升辉清洁服务有限公司 总经理 李承华
广州百润物业有限公司 物业总监 樊江峰
广州东华物业管理有限公司 物业总监 谢厚宏
广州盛扬物业管理有限公司 总经理 邱彩花
广州市楚汇物业管理顾问有限公司 副总经理 梁桓
上海绿地物业服务有限公司广州分公司 总经理 钟志荣
广州市华勤物业管理有限公司 总经理 陈志成
广州市创佳物业管理有限公司 总经理 李婉仪
五矿物业服务（广东）有限公司广州分公司 副总经理 池俊华
广东信源物业管理有限公司 副总经理 沈贲文
广州保利城物业管理有限公司 总经理 王小立
广州瑞华物业管理有限公司 总经理 卓乐平
广东粤财实业发展有限公司 总经理 童宇亮
深圳市卓越物业管理有限责任公司 区域总监 徐弋尤
融通地产物业管理有限公司广东分公司 总经理 张敏
阳光城物业服务有限公司广州分公司 总监 冯吉
广州市馨雅物业管理有限公司 常务副总经理 谭建刚
广州祥兴达物业管理有限公司 副总裁兼总经理 金杰
广州昌跃物业管理有限公司 副总经理 孙飞飞
广州市萨弗物业管理有限公司 副总经理 杨磊
广州教育物业管理有限公司 品质总监 何初红
广州市悦华物业管理有限公司 总经理 邹立勇
广东实地物业管理有限公司 总经理 李昌阳
广州百嘉和物业管理有限公司 总经理 陈敏怡

6

广州天经物业管理有限公司 部门经理 陈伟权
国寿（广东）物业管理有限公司 总经理 陈颖
广州市意诚房地产物业顾问有限公司 总经理 梁雪丹
广东龙光集团物业管理有限公司广州分公司 分管领导 杜选华
广东和顺物业管理有限公司广晟国际大厦分部 常务副总经理 覃盛伟
广东建工恒福物业有限公司 党委委员、总会计师 郑舒秋
康远（广州）智慧运营有限公司 总经理 冯涛
广东晋丰企业管理有限公司 执行董事 张笑伦
广州市众泰物业管理有限公司 经理 王露蓉
广州市金桂园物业管理有限公司 总经理 万东华
广州中泰物业服务有限公司 总经理 龚雪峰
广州融一企业管理咨询有限公司 执行董事、总经理 蔡建文
戴德梁行（广州）物业管理有限公司 总经理 俞锦龙
广州海港物业管理有限公司 副总经理 邓慧
中都物业管理有限公司 副总经理 严志刚
广州市德昇物业管理有限公司 项目经理 王敬栋
广州市同诚物业管理有限公司 副总经理 赵伯朗
广州市洲际物业管理有限公司 总经理 陆韩英
广州市丽影物业管理有限公司 经理 刘穗茹
广州佳越物业管理有限公司 集团营销中心总经理 陈颖妍
广州市超群物业管理有限公司 行政经理 林俊坚
广州盛景物业管理服务有限公司 总经理 杨建海
上海永绿置业有限公司广州分公司 副经理 武旭东
广州莱茵物业管理有限公司 总经理 唐国强

7



龙城城市运营服务集团有限公司广州分公司 项目经理 陈喜中
广东航丰物业管理有限公司 总经理 樊树荣
佳兆业物业管理（深圳）有限公司广州分公司 副总经理 曾强
中航物业管理有限公司广州分公司 总经理 吴则友
广州兴检物业管理有限公司 法人 卢科品
广州越秀怡城商业运营管理有限公司 副总经理 郭宇波
广州江迅清洁服务有限公司 总经理 王明国
广州市粤泰物业服务有限公司 法人 秦淮
广州市怡康物业管理有限公司 总经理 水小梅
广州好世界广场物业管理有限公司 副总经理 邓晓明
广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司 副总经理 李慧莹
广州市群力物业管理有限公司 区域总经理 张进忠
广东国安物业经营服务有限公司 董事总经理 周卫国
广州颐和酒店物业管理有限公司 常务副总经理 吴言立
融创物业服务集团有限公司广州分公司 总经理 王国亮
广州尚东物业酒店管理有限公司 总经理 刘杰
广州普诚物业经营管理有限公司 总经理 高赛
广州百信物业管理有限公司 总经理 冯艳雪
广东粤垦物业管理有限公司 总经理 许绍强
金融街物业股份有限公司广州分公司 副总经理 李欣
广州智诚物业服务有限公司 总经理 何永涛
北京瑞特物业管理有限公司广州分公司 总经理 刘建东
广州市番禺东怡物业管理有限公司 物业经理 廖金莲
世茂天成物业服务集团有限公司 助理总经理 刘杉杉

广州丽创物业管理有限公司 总经理 林盛强
广州市红棉物业管理行业协会 会长 李小强
广州市黄埔区物业管理行业协会 会长 叶盛灵
广州市番禺区物业管理协会 会长 官朝明
广州市增城区物业管理行业协会 秘书长 刘智
广州市南沙区物业管理行业协会 会长 王波
广州市花都区物业管理行业协会 会长 钟志荣
广州市白云区住房和城乡建设局 秘书长 彭湛
广州市从化区物业管理协会 秘书长 戴璐璐
广州市越秀物业管理行业协会 秘书长 唐智慧

六、第七届监事会监事长（1人）

广东建投嘉昱物业服务有限责任公司 副总经理 丁楚璇

七、第七届监事会监事（4人）

广州天力物业发展有限公司 总经理 朱琳
广州市金点物业管理有限公司 董事长 宋方玲
广州市新蓝德物业管理有限公司 总经理 向双清
广州市市政物业管理有限公司 董事长、总经理 周峰

以上排名不分先后





(二) 佛山市房地产业协会理事单位



网上银行电子回单

客户收付款入账通知



回单编号: 44405293041515855545				第 2 次打印	
付款方	账号		收款方	账号	
	户名			户名	
	开户行			开户行	
金额 (小写)		4000.00	金额 (大写)		肆仟元整
币种		人民币	交易渠道		网上银行
摘要		转账取款	凭证号		
交易时间		2024-03-06 16:24:25	会计日期		20240306
附言		佛山分公司2024年会费			

电子回单可以重复打印, 回单编号相同表示同一笔业务, 请勿重复记账。

打印日期: 2025-09-17

广东省社会团体统一票据(电子)

票据代码: 44070122
收款人统一社会信用代码: 9144060473856171X4
收款人: 广东宏德科技物业管理有限公司佛山分公司

票据号码: 0000295775
校验码: 6N8ASQ
开票日期: 2023-01-11

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额(元)	备注
39900001	会费	元	1	4000	4,000.00	

金额合计(大写) 肆仟元整 (小写) 4,000.00

2023年度理事以上(含监事)单位会费

其他信息

收款单位(章): 佛山市房地产业协会

收款人: 蔡燕琴

说明: 财政电子票据是财政收支和会计核算的原始凭证, 财政电子票据和纸质票据具有同等法律效力, 是财会监督、审计监督等的重要依据。
单位或个人可关注“广东财政”公众号或登录广东省财政电子票据查验网(<http://czj.czt.gd.gov.cn/ticketcheck>)查验本省财政电子票据。



佛山市房地产业协会

佛山市房地产业协会会员资格证明

兹证明广东宏德科技物业有限公司佛山分公司为本协会理事单位，根据《佛山市房地产业协会章程》规定，会员资格在缴纳会费期内有效。

特此证明。



(三) 佛山市禅城区物业管理行业协会理事单位



网上银行电子回单

客户收付款入账通知



回单编号: 44418088711061017925				第 2 次打印		
付款方	账号			收款方		
	户名	广东宏德科技物业有限公司佛山分公司			户名	佛山市禅城区物业管理行业协会
	开户行					
金额 (小写)		10000.00		金额 (大写)		壹万元整
币种		人民币		交易渠道		网上银行
摘要		转账取款		凭证号		44425501040002267
交易时间		2024-09-04 11:10:11		会计日期		20240904
附言		宏德佛山分公司2024年9月-2025年8月会费				

电子回单可以重复打印, 回单编号相同表示同一笔业务, 请勿重复记账。

打印日期: 2025-09-17



广东省社会团体缴费统一票据（电子）



票据代码: 44070123
收款人统一社会信用代码: 9144060473856171X4
收款人: 广东省宏德科技物业有限公司佛山分公司

票据号码: 0000447432
校验码: FmQgX4
开票日期: 2023-12-14

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额(元)	备注
99900001	会员费	元/年	1	5000	5,000.00	

金额合计(大写) 伍仟元整

(小写) 5,000.00

其他
信息



收款单位(章) 佛山市南海区物业管理行业协会

复核人: 彭婉明

收款人: 彭婉明

说明: 财政电子票据是财务收支和会计核算的原始凭证, 财政电子票据和纸质票据具有同等法律效力, 是财会监督、审计监督等的重要依据。
单位或个人可关注“广东财政”公众号或登录广东省财政电子票据查验网<https://djz.czt.gd.gov.cn/bilcheck>查验本省财政电子票据。

四、企业认证

(一) 质量管理体系认证证书





(二) 环境管理体系认证证书



(三) 职业健康安全管理体系认证证书





(四) 有害生物防制服务资质证书





有害生物防制服务资质证书

证书编号：穗有害生物防协证字第 44010533503 号

(副本)

() 级

名 称： 广东宏德科技物业有限公司

注册 地 址： 广州市海珠区广州大道南 911 号
701, 702, 801, 802, 901, 902 房

法定代表人： 陈敏昌

注册 资 金： 4407.7 万元

业 务 范 围： 灭鼠杀虫服务

有 效 日 期： 2024 年 03 月 31 日 至 2027 年 03 月 31 日

2025 年 已 年 审



发证单位：广州卫生有害生物防制协会

发证日期：2012 年 08 月 16 日

每年一月一日至三月三十一日，到登记单位申报年审，不再另行通知。

第四章 物资装备

一、物业用房

按甲方要求或指定地点配置物业用房

物业管理用房的配置要求：

（一）管理处办公用房

划分为客户接待和办公两个区域，场所面积按建设部相关文件执行。

（二）工程维修作业工作室

需放置梯子、台钻等设备及备品备件仓库等。

（三）保安、保洁人员休息、更衣室

放置更衣箱、凳子、保洁工具等。

以上配置除管理用房外，其他用房可利用车库等多余房间，以不侵占正式办公用房为宜。总的原则是，给业主及住户带来方便，提高我方人员工作效率。

二、交通工具

序号	设备名称	规格型号	数量	设备功能用途
1	电动巡逻摩托车	JY-D4820	2	巡逻

三、行政办公通讯工具物资清单

序号	设备名称	规格型号	数量	设备功能用途
----	------	------	----	--------

1	办公电话	TCL HCD868	1	通讯
3	对讲机	科威盛 Q1	2	内部通讯
4	办公电脑	宏碁 SQX4650	1	办公用
5	办公台	常规	2	办公用
6	办公桌	常规	2	办公用
7	木椅	常规	3	办公用
8	饮水机	美的 MYD	1	日常用
9	文件柜	常规	5	办公用
10	文件资料夹	得力	50	办公用
11	账本	得力	若干	办公用
12	计算器	得力	2	办公用
13	挂钟	常规	2	时间
14	打孔机	得力	2	办公用
15	笔筒	得力	2	办公用
16	桌面文件托架	得力	2	办公用
17	裁纸刀	得力	2	办公用
18	考勤机	得力	1	考勤
19	激光打印机	施乐 M205f	1	打印

四、保洁绿化设备清单



序号	设备名称	规格型号	数量	设备功能用途
1	清洁手推车	超宝 D-11	3	多用途清洁
2	手推式洗地机	超宝 HY45C	1	清洁、清洗地面
3	高速抛光机	MAVD	1	局部抛光
4	手推式高速抛光机	白云 YB767	1	地面抛光
5	直立吸尘机	BoschBBH216 31	1	地面吸尘
6	垃圾车(带盖) 大号	LXPC	1	清运垃圾
7	高压水枪	黑猫	1	高压清洁
8	办公电脑	宏碁 SQX4650	1	办公用
9	对讲机	科威盛 Q1	3	内部通讯
10	铝梯	9 级	2	辅助工具
11	单面玻璃刮		3	清洁工具
12	抹水器	35cm	3	清洁工具
13	双面玻璃刮		3	清洁工具
14	推水器	AF04030	3	清洁工具
15	尘推	60 公分	3	清洁工具
16	伸缩杆	2 节	1	清洁工具
17	伸缩杆	3 节	1	清洁工具

18	尘推	90 公分	1	清洁工具
19	地拖桶		3	清洁工具
20	圆桶		3	清洁工具
21	胶扫把		3	清洁工具
22	垃圾铲		3	清洁工具
23	云石铲刀		2	清洁工具
24	老虎夹		2	清洁工具
25	安全帽		2	清洁工具
26	安全带		2	清洁工具
27	厕刷		2	清洁工具
28	厕泵		2	清洁工具
29	拖线板		1	清洁工具
30	告示牌		10	清洁工具
31	鸡毛扫		10	清洁工具
32	垃圾夹		10	清洁工具
33	爱坚中性全能 水	1002	1 桶	清洁耗材
34	洗洁精		1 桶	清洁耗材
35	爱坚酸性清洁 剂		2 支	清洁耗材
36	特高万能起渍 剂	DE128	5 加仑	清洁耗材



37	特高玻璃清洁剂		5 加仑	清洁耗材
38	BRASSO 省铜水	400ML	2 加仑	清洁耗材
39	不锈钢保养剂		10 加仑	清洁耗材
40	天那水		1 支	清洁耗材
41	洁而亮		1 支	清洁耗材
42	化泡剂		5 加仑	清洁耗材
43	碧丽珠		5 支	清洁耗材
44	电梯按钮消毒水		5 支	清洁耗材
45	钢丝球		10	清洁耗材
46	刀片		5 盒	清洁耗材
47	起蜡垫	蝴蝶牌	10 片	清洁耗材
48	毛巾		6 条	清洁耗材
49	镜布		10 条	清洁耗材
50	胶手套		3 套	清洁耗材
51	胶水管		2 条	清洁耗材
52	大垃圾袋		15 个	清洁耗材
53	小垃圾袋		5 扎	清洁耗材
54	地毯垫		2 块	清洁耗材
55	钢丝绵		6 块	清洁耗材
56	红垫		2 块	清洁耗材

57	抛光垫		2 块	清洁耗材
58	锯子		2 把	绿化耗材
59	园林剪刀		2 把	绿化耗材
60	锄头	大小	2 把	绿化耗材
61	高枝剪		1 把	绿化耗材
62	铲子	大中小	3 把	绿化耗材
63	绿化水管	50 米	1 卷	绿化耗材

五、安防设备清单

序号	设备名称	规格型号	数量	设备功能用途
1	对讲机	科威盛 Q1	10	内部通讯
2	LED 充电电筒	神火 C8	4	安防工具
3	警棍		6	安防工具
4	电子巡更棒		2	安防工具
5	防暴头盔		6	安防工具
6	防暴钢叉		2	安防工具

六、工程维修装备设备清单

序号	设备名称	规格型号	数量	设备功能用途
1	铝梯	2.3 米 3.5 米	2	工程工具
2	扳手	公牛牌	6	工程工具
3	手枪钻	公牛牌	2	工程工具



4	老虎钳	公牛牌	3	工程工具
5	螺丝刀	公牛牌	5	工程工具
6	万能表	公牛牌	1	工程工具
7	凿子	公牛牌	2	工程工具
8	水平尺	公牛牌	1	工程工具
9	焊机	公牛牌	1	工程工具
10	铁铲	公牛牌	2	工程工具
11	美工刀	公牛牌	2	工程工具
12	绝缘胶布	公牛牌	10	工程工具
13	透明胶布	公牛牌	5	工程工具

七、投入本项目的部分设备实图



清洁手推车



加重型石面处理机



手推式洗地机



室内驾驶洗地机



室外驾驶扫地车



高速抛光机



手推式高速抛光机



地毯吹干机



吸水吸尘机



直立吸尘机



垃圾车(带盖)大号



高压水枪



铝梯



对讲机



LED充电筒



警棍



电子巡更棒



防暴头盔



宏碁SQX4650



防暴钢叉



施乐M205f



垃圾桶

清洁耗材：











宏德科技物业

HONG DE TECHNOLOGY PROPERTY

佛山市南海区君湖天下花园小区
选聘物业服务企业项目

八、公司购置各类设备发票证明资料

4400171130 广东增值税专用发票 No 25776890 4400171130 25776890

开票日期: 2017年09月04日

购买方: 名称: 广东宏德科技物业有限公司
纳税人识别号: 91440000231131382J
地址、电话: 广州市海珠区信裕路柏德街七号 34156170
开户行及账号: 广发银行广州广大厦支行 101001518010002042

销售方: 名称: 广东宏德科技物业有限公司
纳税人识别号: 441900673096692
地址、电话: 东莞市南城区域总部和平国二路25号 076922992332
开户行及账号: 东莞农村商业银行股份有限公司东城支行 310010190010019307

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
电动车	DN-3A-6	辆	1	41025.64	41025.64	17%	6974.36
电动巡逻车	JY-D4820	辆	2	4250.41	8512.82	17%	1447.18
合计					¥49538.46		¥8421.54
价税合计(大写)	伍万柒仟玖佰陆拾圆整						
价税合计(小写)	¥57960.00						

收款人: 张红英 复核: 吴智伟 开票人: 江翠花 销售方: (章)

备注: 441900673096692 发票专用章

广东省国家税务局通用机打发票 4400160DP11 67490112 01588586 144001701220 01588586

开票日期: 2018年02月02日 行业分类: 商业

付款方名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司
付款方证件号: 9144060473856171X4
收款方名称: 佛山市禅城区合众电脑经营部
收款方证件号: 44072219530123623800

开票项目说明	单位	数量	单价	金额(元)
爱普生380打印机	台	1.00	980.00	980.00
碳粉	批	1.00	680.00	680.00

合计金额(大写): 壹仟陆佰陆拾元整
合计金额(小写): 1660.00
开票人: 曹胜 开票单位(盖章): 佛山市禅城区合众电脑经营部



044001900104 广东增值税普通发票 No 65838871 044001900104 65838871

机器编号: 589907173449 开票日期: 2019年12月05日

购买方名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司
纳税人识别号: 9144060473856171X4
地址、电话:
开户行及账号:

密码: 03><63*9-+74>+1/*8>-952/-2-7
-821<73/<3*42>6*4*-<8>+57>5
6941*9<<6/+710<596589>-9/63<
6/1791041*0155+0064/54</++8-

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*电子计算机*电脑	组装电脑	套	1	1941.74757281	1941.75	3%	58.25
合 计					¥1941.75		¥58.25
价税合计(大写)					贰仟圆整 (小写) ¥2000.00		
销售方名称: 佛山市高明区莉雅电脑经营部 纳税人识别号: 92440608MA5351BW0H 地址、电话: 佛山市高明区荷城街道沿江路112号第二层11号之一铺18678300875 开户行及账号:					校验码 13614 37429 13824 10382		
收款人: 龙美慧 复核: 龙美慧 开票人: 周志华					销售方: (章)		

广东通用机打发票 06609180

14400160DP12 81248696 发票代码 144001901220 发票号码 06609180

开票日期: 2020年02月26日 行业分类: 商业

付款方名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司
付款方证件号: 9144060473856171X4
收款方名称: 佛山市高明区荷城宏茂电脑经营部
收款方证件号: 92440608L65120962E

开票项目说明	单位	数量	单价	金额(元)
EPSON LQ-735K打印机	台	1.00	1580.00	1580.00

合计金额(大写): 壹仟伍佰捌拾元整 合计金额(小写): ¥1580.00

附注:
开票人: 孙小琴 开票单位(盖章)

第一联 发票联 付款方付款凭证 (手写无效)



宏德科技物业

HONG DE TECHNOLOGY PROPERTY

佛山市南海区君湖天下花园小区
选聘物业服务企业项目

广东通用机打发票

14400160DP12
81188419

04713838

发票代码 144001901220
发票号码 04713838

开票日期: 2020年02月23日 行业分类: 商业

付款方名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司
付款方证件号: 9144060473856171X4
收款方名称: 佛山市禅城区安旺森电器营销部
收款方证件号: 440604L12472833

13级铝梯 张 1.00 730.00 730.00

合计金额(大写): 柒佰叁拾元整 合计金额(小写): ¥730.00
开票人: 曾小梅 开票单位(盖章)

第一联: 发票联 付款方付款凭证 (手写无效)

广东增值税普通发票

4400172320

No 43677559

4400172320
43677559

开票日期: 2018年01月31日

名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司
纳税人识别号: 9144060473856171X4
地址、电话:
开户行及账号:

货物或应税劳务、服务名称: 金属制品*五金电器材料
规格型号: 单位: 张 数量: 1 单价: 716.504854268 金额: 716.50 税率: 3% 税额: 21.50

价税合计(大写): 柒佰叁拾玖元整 (小写) ¥738.00

名称: 佛山市禅城区美丰五金综合店
纳税人识别号: 440604L08404758
地址、电话: 佛山市禅城区汾江南路平远横街5号楼11号铺0757-83824079
开户行及账号: 中国农业银行华达支行44423001040001890

收款人: 劳秀英 复核: 郑耀文 开票人: 劳秀英 销售方: 佛山市禅城区美丰五金综合店

第二联: 发票联 购买方记账凭证

新 物 业

950 / 1181

心 服 务



 机器编号: 661616280539		广东增值税电子普通发票 		发票代码: 044001900411 发票号码: 02547173 开票日期: 2020年04月16日 校验码: 65254 15195 05880 20216				
购买方	名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司 纳税人识别号: 9144060473856171X4 地址、电话: 开户行及账号:			密码区	6>6+6+*818-5370/0+69303/2*+ +44601-39/90-*272<03440768< 06944-/1*29<--8338-4-69741 /3*<96670/*-9*/4/-276*15/81			
货物或应税劳务、服务名称 *家具*【送货上门】工来工往文件柜铁皮柜子档案柜储物柜办公柜资料柜办公室带锁抽屉柜中二斗玻 *家具*【送货上门】工来工往文件柜铁皮柜子档案柜储物柜办公柜资料柜办公室带锁抽屉柜中二斗玻		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
		中二斗		1	530.09	530.09	13%	68.91
						-88.50	13%	-11.51
合 计						¥441.59		¥57.40
价税合计(大写)						肆佰玖拾捌圆玖角玖分 (小写)¥498.99		
销售方	名称: 广州品东贸易有限公司 纳税人识别号: 91440101664041243T 地址、电话: 广州市黄埔区九龙镇九龙工业园凤城三路89号1号东座301020-2215300-16021091 开户行及账号: 招商银行股份有限公司北京青年路支行 120906065810403			备注	订单号: 117654743041 			
收款人: 王陆		复核: 李思		开票人: 王梅		销售方:(章) 发票专用章		

4400173320 校验码 45788 95303 42286 91137		广东增值税电子普通发票 		No 17773213 4400173320 17773213 开票日期: 2018年02月27日				
购买方	名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司 纳税人识别号: 9144060473856171X4 地址、电话: 开户行及账号:			密码区	279238+23139328-61><096/788 -93<+/-*6+*597/>9+8568<63/< /7643>2-1<44*234268830>248> *704+-1>+6*46-<1<0/>/893>+>			
货物或应税劳务、服务名称 *移动通信设备*对讲机		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
		MX-180	台	8	330.09798738	2640.78	3%	79.22
合 计						¥2640.78		¥79.22
价税合计(大写)						贰仟柒佰贰拾圆整		
销售方	名称: 佛山市登寿机电设备有限公司 纳税人识别号: 914406053453159218 地址、电话: 佛山市南海区桂城平洲海平田路夏西陈修源309铺之二 6757-63941128 开户行及账号: 广东南海农村商业银行股份有限公司黄旗支行 88020000907044014			备注				
收款人:		复核:		开票人: 刘小平		销售方:(章)		



宏德科技物业

HONG DE TECHNOLOGY PROPERTY

佛山市南海区君湖天下花园小区
选聘物业服务企业项目



机器编号: 661555338231

深圳增值税电子普通发票



发票代码: 044031900211

发票号码: 00306344

开票日期: 2020年05月21日

校验码: 57561 44770 13469 67673

购买方	名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司	密码区	+004*>/+8+72458**>5>73/101<9<12<4/-5>0/*<0280538-6+0-/ 5</34*-3>92>907*4559*>4>7-+ 01108*33<8+35<49+902*245177					
	纳税人识别号: 9144060473856171X4							
	地址、电话:							
	开户行及账号:							
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税 额
*公共安全设备*安保器材			套	2	376.23762376	752.48	1%	7.52
合 计						¥752.48		¥7.52

价税合计(大写)

柒佰陆拾圆整

(小写)¥760.00

销售方	名称: 深圳市宝安区大浪恒辉消防器材商行 纳税人识别号: 92440300L3048474XF 地址、电话: 深圳市龙华区茜坑老村一巷3号 13352939799 开户行及账号: 深圳农村商业银行花园支行 000090147349	备注	
-----	--	----	--

收款人: 曾威

复核: 曾秀

开票人: 吴丙东

销售方: (章)

发票专用章



1511100933

深圳增值税电子普通发票

国家税务总局 深圳市税务局

发票代码: 044031900211
发票号码: 36695510
开票日期: 2020年05月19日
校验码: 65945 12677 00951 82819

名称: 广东宏德科技物业有限公司佛山分公司 纳税人识别号: 9144060473856171X4 地址、电话: 开户行及账号:	密码区	+<6+//+1478+9>6<112+7+-5>07+2++0//>76*<00*7>145744*3*107+6+742//>*78-+4>6<190+><*0>1-<4881/30<*>44+0>10762/+2					
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*医疗仪器器械*红外额温计		台	1	131.85840708	131.86	13%	17.14
合计					¥131.86		¥17.14
价税合计(大写)	壹佰肆拾玖圆整		(小写)¥149.00				
名称: 深圳市迈泰生物医疗有限公司 纳税人识别号: 914403000882715769 地址、电话: 深圳市宝安区宝来街道同乐社区同乐路13号裕好工业厂区101 0755-29607329 开户行及账号: 中国工商银行深圳福永支行4000022709201317311	备注						

收款人: 胡翠 复核: 戴艳装 开票人: 刘向明 销售方: (章) 发票专用章

深圳市迈泰生物医疗有限公司 914403000882715769

新 物 业

952 / 1181

心 服 务



广东增值税普通发票

4400153350

校验码 69937 79592 20640 46551

No 13655286

4400153350
13655286

开票日期: 2016年01月07日

购买方: 广东宏德科技物业有限公司

纳税人识别号: 32429226687000+5>-22<>>/90

地址、电话: -**67140>3>40>3<-204*8322**

开户行及账号: -1782<>-/422696800/4<>-37<<

3181+3367140>3>40>3<-2025>7

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
扫地机GTS1250E	GTS1250E	套	2	44871.794872	89743.59	17%	15256.41
合计					¥89743.59		¥15256.41
价税合计(大写)	壹拾万零伍仟圆整			(小写)	¥105000.00		

销售方: 广东露得力清洁科技股份有限公司

纳税人识别号: 440604751057171

地址、电话: 佛山市南海区桂城街道海涌路17号海天科技城A区7号楼一梯102单元及二梯202单元 0757-21019181

开户行及账号: 中国建设银行佛山市分行桂平支行 44001667273053001263

收款人: 米海霞

复核: 刘芳

开票人: 丘惠娟

备注: 440604751057171

上海市国家税务局通用机打发票

机打代码: 131001423352

机打号码: 00978808

发票代码: 131001423352

发票号码: 00978808

开票日期: 2014-10-10

行业分类: 商业

项目	单位	数量	单价	金额
打腊机	台	5	4800.00	24000.00
洗地机	台	5	4500.00	22500.00
合计人民币(大写): 肆万陆仟伍佰圆整				¥46500.00

付款单位(个人)名称: 广东宏德科技物业有限公司

纳税人识别号: 310229574139677

收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司

纳税人识别号: 310229574139677

备注: 310229574139677

收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司

开票人: 张亚珍

复核人: 林沛元



宏德科技物业

HONG DE TECHNOLOGY PROPERTY

佛山市南海区君湖天下花园小区 选聘物业服务企业项目

上海市国家税务局通用机打发票

机打代码: 131001423352
机打号码: 00978814
发票代码: 131001423352
发票号码: 00978814

开票日期: 2014-10-12 行业分类: 商业

付款单位(个人)名称: 广东宏德科技物业有限公司 纳税人识别号:

收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司 纳税人识别号: 310229574139677

项目	单位	数量	单价	金额
垃圾筒	个	96	297.00	28512.00
手推垃圾车	辆	28	960.00	26880.00

合计人民币(大写): 伍万伍仟叁佰玖拾贰圆整 ¥55392.00

备注: 310229574139677

收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司 开票人: 张亚珍 复核人: 林炜元

第一联: 发票联 (手开无效)

3700134620 山东增值税普通发票 No 03528435 3700134620

校验码 03483 85889 12818 78705 开票日期 2014年10月16日

购货单位: 广东宏德科技物业有限公司 纳税人识别号: 310229574139677

地址、电话: 开户行及账号:

货物或应税劳务名称 规格型号 单位 数量 单价 金额 税率 税额

清洁工具材料		批	1	20085.470085	20085.47	17%	3414.53
宝工吹焊		台	13	559.82905982	7277.78	17%	1237.22
吸尘器		台	5	801.70940170	4008.55	17%	681.45

合计 ¥31,371.80 ¥5,333.20

价税合计(大写) 叁万陆仟柒佰零伍圆整 (小写) ¥36,705.00

销货单位: 济南和美华商贸有限公司 纳税人识别号: 370112767751731

地址、电话: 济南市高新区舜华路2000号舜泰广场6号楼4楼402室 开户行及账号: 中国建设银行济南高新支行 3700161893542966255

收款人: 林门生 复核: 陆伟男 开票人: 周丹蓉

第二联: 发票联 购货方记账凭证

新 物 业

954 / 1181

心 服 务



广东省深圳市国家税务局通用机打发票 **万元版**

发票代码: 144031301135 发票号码: 00544228

开票日期: 2016年3月28日 行业分类: 货物销售类

顾客名称: 广东宏德科技物业有限公司

品名规格	单位	数量	单价	金额
清洁用品	批	1	44000.000000	44000.00

合计金额(大写): 肆万肆仟元整 合计(小写): ￥44000.00

校验码: 2CAA3CF166AB7DFFC0DC 销货方识别号: 440300067184035

备注: 开票人: 张天荣 开票单位(盖章):

发票防伪措施查询请登录深圳国税网站: www.szgs.gov.cn (本发票开具合计金额超过拾万元无效)

第二联 发票联(购货单位付款凭证) (手写无效)

上海市国家税务局通用机打发票

开票日期: 2014-10-18 行业分类: 商业

付款单位(个人)名称: 广东宏德科技物业有限公司 纳税人识别号:

收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司 纳税人识别号: 310229574139677

项目	单位	数量	单价	金额
清洁地毯机	台	5	3490.00	17450.00
清洁剂	瓶	16	220.00	3520.00
威猛玻璃清洁剂	瓶	3	336.00	1008.00

合计人民币(大写): 贰万壹仟玖佰柒拾捌圆整 ￥21978.00

备注: 收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司 开票人: 张亚珍 复核人: 林炜元

第一联 发票联 (手写无效)



宏德科技物业

HONG DE TECHNOLOGY PROPERTY

佛山市南海区君湖天下花园小区 选聘物业服务企业项目

上海市国家税务局通用机打发票 机打代码: 131001423352
机打号码: 00978837
发票代码 131001423352
发票号码 00978837

开票日期: 2014-10-17 行业分类: 商业

付款单位(个人)名称: 广东宏德科技物业有限公司		纳税人识别号:		
收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司		纳税人识别号: 310229574139677		
项目	单位	数量	单价	金额
电锤		7	399.00	2373.00
清洁工具材料一批				26800.00
绿化材料一批				13200.00
合计人民币(大写): 肆万贰仟叁佰柒拾叁圆整				¥42373.00
备注	机打信息			
收款单位(个人)名称: 上海喜联贸易有限公司		开票人: 张亚珍 复核人: 林炜元		

第一联 发票联 (手开无效)

4400151320 广东增值税普通发票 No 09347523 4400151320 09347523

校验码 50371 64590 04368 90035 开票日期: 2015年07月03日

名称: 广东宏德科技物业有限公司	纳税人识别号:	密区	+220-76-+6>>1->7/>+69/<156> <1793<7+/*<84+37<4+230>5>*** 39/28-972119*/38--661>+>9/< 156><8<93<7+/*<84+37<4+42>							
地址、电话: 广州市	开户行及账号:	区	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
			保洁车		台	36	742.73504274	26738.46	17%	4545.54
			人力三轮车		6	1313.6752137	7882.05	17%	1339.95	
			圆铁桶		10	371.79487179	3717.95	17%	632.05	
			240L果皮箱		35	253.84615385	8884.62	17%	1510.38	
合计							¥47223.08		¥8027.92	
价税合计(大写)			伍万伍仟贰佰伍拾壹圆整				(小写) ¥55251.00			
名称: 广州市海珠区永盛玻璃厂	纳税人识别号: 440105768390710	备注	地址、电话: 广州市海珠区广州大道南1638号 020-84292208 开户行及账号: 中国农业银行广州番禺南村支行 44-075901040011925							
收款人: 蒋银新 复核: 蒋运新 开票人: 袁丹丹 销售方: 袁丹丹										

第二联: 发票联 购买方记账凭证

新 物 业

956 / 1181

心 服 务



3700134620 山东增值税普通发票 No 03528408 3700134620 03528408
校验码 87578 32377 25378 22802 开票日期 2014年10月12日

购货单位名称: 广东宏德科技物业有限公司
纳税人识别号: 370112767751731
地址、电话: 济南市高新区舜华路2000号舜泰广场6号楼4楼402室
开户行及账号: 中国建设银行济南高新支行 3700161893542966255

销货单位名称: 济南和美华商贸有限公司
纳税人识别号: 370112767751731
地址、电话: 济南市高新区舜华路2000号舜泰广场6号楼4楼402室
开户行及账号: 中国建设银行济南高新支行 3700161893542966255

收款人: 林门生 复核: 陆伟男 开票人: 周丹蓉

货物或应税劳务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
花剪		支	20	160.68376068	3213.68	17%	546.32
手锯		支	30	149.57264957	4487.18	17%	762.82
高枝剪		支	10	311.96581196	3119.66	17%	530.34
合计					¥10,820.52		¥1,839.48
价税合计(大写)	壹万贰仟陆佰陆拾陆圆整			(小写) ¥12,660.00			

第二联: 发票联 购货方记账凭证

4400151320 广东增值税普通发票 No 07492537 4400151320 07492537
校验码 499915395476 开票日期 2015年08月06日

购货单位名称: 广东宏德科技物业有限公司
纳税人识别号: 370112767751731
地址、电话: 济南市高新区舜华路2000号舜泰广场6号楼4楼402室
开户行及账号: 中国建设银行济南高新支行 3700161893542966255

销货单位名称: 广州市天河区元岗绿庭日用品经营部
纳税人识别号: 43252219860209518700
地址、电话: 广州市天河区岑村东岭83号102房13088907277
开户行及账号: 中国建设银行44001590043052502356

收款人: 王奎 复核: 彭胜 开票人: 王奎 销售方: (章) 发票专用章

货物或应税劳务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
剪刀		把	20	30.00	600.00	***	***
启动盘锯		把	1	20.00	20.00	***	***
三股绳锯		把	1	1600.00	1600.00	***	***
锯条		条	6	120.00	720.00	***	***
合计					¥2160.00		***
价税合计(大写)	贰仟壹佰陆拾陆圆整			(小写) ¥2160.00			

第二联: 发票联 购货方记账凭证



宏德科技物业

HONG DE TECHNOLOGY PROPERTY

佛山市南海区君湖天下花园小区
选聘物业服务企业项目

4400151320 广东增值税普通发票 No 07492535

机器编号: 499915955476 开票日期: 2015年08月31日

名称: 广东宏德科技物业有限公司
纳税人识别号: 43252219860209518700
地址、电话: 广州市天河区元岗路顺西村用品经营部
开户行及账号: 中国建设银行44001590043002502338

货物或应税劳务、服务名称 规格型号 单位 数量 单价 金额 税率 税额

绿篱修剪		个	1	80	80.00	***	***
打边机扶手		个	1	35	35.00	***	***
火绳		个	1	10	10.00	***	***
打边刀头修理		个	1	40	40.00	***	***
4T机油		瓶	1	20	20.00	***	***
2T机油		瓶	1	45	45.00	***	***
绿篱机修理		台	1	35	35.00	***	***
合计					¥235.00	***	***

价税合计(大写) 贰佰叁拾伍圆整 (小写) ¥235.00

名称: 广州市天河区元岗路顺西村用品经营部
纳税人识别号: 43252219860209518700
地址、电话: 广州市天河区元岗路顺西村用品经营部
开户行及账号: 中国建设银行44001590043002502338

校验码: 17347 43854 0651

收款人: 王莹 复核: 彭彪 开票人: 王莹 销售方: (李)

044001900104 广东增值税普通发票 No 66900373

机器编号: 929911105565 开票日期: 2020年04月18日

名称: 佛山市德能清设备科技有限公司
纳税人识别号: 9144060473856171X4
地址、电话: 佛山市禅城区华宝南路1号二楼201号0757-92089402
开户行及账号: 中国农业银行佛山分行44431301040010605

货物或应税劳务、服务名称 规格型号 单位 数量 单价 金额 税率 税额

*生活服务*清洗机设备清洗机		台	1	1017.7	1017.70	13%	132.30
合计					¥1017.70		¥132.30

价税合计(大写) 壹仟壹佰伍拾圆整 (小写) ¥1150.00

名称: 佛山市德能清设备科技有限公司
纳税人识别号: 9144060473856171X4
地址、电话: 佛山市禅城区华宝南路1号二楼201号0757-92089402
开户行及账号: 中国农业银行佛山分行44431301040010605

校验码: 01793 07403 37983 10545

收款人: 苏翠连 复核: 苏自强 开票人: 苏翠连 销售方: (李)

新 物 业

958 / 1181

心 服 务

4.2.4 物业服务企业的经营业绩及获奖情况

第一章 同类项目数量

序号	客户名称	项目名称、项目类型及合同金额(万元)	合同签订时间	联系人及电话
1	广州市龙蟠物业管理有限公司	项目名称：龙蟠花园小区物业管理服务项目 项目类型：(32层)高层住宅、商业、写字楼、车库、停车位 合同金额：住宅：2.8元/㎡/月；商铺：5元/㎡/月；车位：80元/个；代收垃圾处理费：5元/户/月	2024.3.29	
2	广州市番禺区人民政府市桥街道办事处	项目名称：番禺区市桥街东岸明珠花园安置区前期物业管理服务采购项目 项目类型：商住一体小区 合同金额：多层住宅、高层住宅：2.5元/月·平方米、商业物业：1.0元/月·平方米	2024.8.30	
3	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	项目名称：金御苑物业服务 项目类型：保障性住房 合同金额：住宅1.8元/平方米/月；待分配公租房1.44元/平方米/月；经适房1.8元/平方米/月；商业10元/月/平方米；综合市场13元/月/平方米	2024.7.1	
4	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	项目名称：金沙洲新社区物业服务 项目类型：保障性住房 合同金额：多层住宅：0.52元/平方米/月；高层住宅：1.05元/平方米/月	2023.7.7	
5	长沙市雨花	项目名称：长沙市雨花区侯家塘街道	2024.12.22	



	区大财门小区第一届业主委员会	大财门小区物业服务 项目类型：商住 合同金额：住宅公寓楼：1.8元/月/平方米；办公写字楼：3.6元/月/平方米；商业物业：6元/月/平方米	
6	佛山市高明区溪畔嘉园业主大会	项目名称：佛山市高明区溪畔嘉园小区物业服务 项目类型：小区 合同金额：住宅 1.69 元/平方米/月；产权车位管理费 1.18 元/平方米/月	2023.8.28
7	佛山市高明区荷城街道帝景豪庭小区第三届业主委员会	项目名称：帝景豪庭小区一、二期物业管理服务项目 项目类型：小区 合同金额：合同期第一年：电梯住宅，商铺，车库物业服务费标准为：1.00 元 / 平方 / 月；步梯物业服务费标准为：0.60 元/平方/月；合同期第二年：电梯住宅，商铺，车库物业服务费标准为：1.10 元 / 平方 / 月；步梯物业服务费标准为：0.70 元/平方/月；合同期第三年：电梯住宅，商铺，车库物业服务费标准为：1.20 元 / 平方 / 月；步梯物业服务费标准为：0.80 元 / 平方/月	2023.9.1
8	佛山市高明区荷城街道尚品蓝湾第二届业主委员会	项目名称：尚品蓝湾物业服务 项目类型：高尚住宅小区（包含住宅、地下车库等） 合同金额：住宅 1 至 6 层管理费标准 1.70 元/月/㎡（含公共水电分摊）；住	2024.1.1

		宅 7 层以上管理费标准 1.90 元/月/㎡ （含公共水电分摊）；汽车停车位物业管理服务费为 30 元/月/个（含公共水电分摊）		
--	--	--	--	--

注：业绩证明文件详见“三、商务部分 3.1 投标人综合概况 二、同类项目业绩介绍”



第二章 项目获奖情况

一、【在管】全国物业管理示范大厦——中国工商银行广东省分行大厦



附：服务合同

中国工商银行广东省分行办公大厦 2001. 9. 1-2002. 8. 31

物业管理委托合同

第一章 总 则

第一条：本合同当事人

甲方：中国工商银行广东省分行

乙方：广东华银物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将中国工商银行广东省分行机关大厦委托予乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条：物业基本情况

一、 工商银行大厦

1、 地址：广州市沿江西路 123 号。

2、 建筑面积：共计 34600 平方米。

其中：±00 以上 24800 平方米。

±00 以下 9800 平方米。

3、 物业概况：

该大厦为框架结构，地下 5 层，地面 33 层，于 2001 年 8 月竣工。

第三条：委托管理期限为 1 年。自 2001 年 9 月 1 日起至 2002 年 8 月 31 日止。

第二章 委托管理事项

第四条：房屋建筑本体部位（楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础等承



第三十五条：合同管理期满，本合同自动终止，双方如需续订合同，应在该合同期满二个月前向对方提出书面意见。

第三十六条：本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第三十七条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交广州市仲裁委员会依法裁决。

第三十八条：本合同之附件均为有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十九条：本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第四十条：本合同正本一式四份，甲、乙双方各执二份，具同等法律效力。

第四十一条：本合同自签订之日起生效。

甲方法定代表人（签字）



日期

甲方授权代理人（签字）


(印章)

日期 2001.9.1

乙方法定代表人（签字）



日期



乙方授权代理人（签字）



日期

2001.9.1

（印章）

附件：



中国工商银行广东省分行办公大厦 2002. 9. 1——2003. 8. 31

物业管理委托合同

第一章 总 则

第一条：本合同当事人

甲方：中国工商银行广东省分行

乙方：广东华银物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将中国工商银行广东省分行机关大厦委托予乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条：物业基本情况

一、 工商银行大厦

1、地址：广州市沿江西路 123 号。

2、建筑面积：共计 34600 平方米。

其中：±00 以上 24800 平方米。

±00 以下 9800 平方米。

3、物业概况：

该大厦为框架结构，地下 5 层，地面 33 层。

第三条：委托管理期限为 1 年。自 2002 年 9 月 1 日起至 2003 年 8 月 31 日止。

第二章 委托管理事项

第四条：房屋建筑本体部位（楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础等承

在该合同期满二个月前向对方提出书面意见。

第三十五条：本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第三十六条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交广州市仲裁委员会依法裁决。

第三十七条：本合同之附件均为有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十八条：本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第三十九条：本合同正本一式四份，甲、乙双方各执二份，具同等法律效力。

第四十条：本合同自签订之日起生效。

甲方法定代表人（签字）_____ 日期_____



（印章）

甲方授权代理人（签字）_____ 日期_____

（印章）



乙方法定代表人（签字）



日期

（印章）

乙方授权代理人（签字）

日期

（印章）

中国工商银行广东省分行办公大厦 2003. 9. 1——2005. 8. 31

物业管理委托合同

第一章 总 则

第一条：本合同当事人

甲方：中国工商银行广东省分行

乙方：广东华银物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将中国工商银行广东省分行机关大厦委托予乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条：物业基本情况

一、 工商银行大厦

1、地址：广州市沿江西路 123 号。

2、建筑面积：共计 34600 平方米。

其中：±00 以上 24800 平方米。

±00 以下 9800 平方米。

3、物业概况：

该大厦为框架结构，地下 5 层，地面 33 层。

第三条：委托管理期限为 2 年。自 2003 年 9 月 1 日起至 2005 年 8 月 31 日止。

第二章 委托管理事项

第四条：房屋建筑本体部位（楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础等承重



均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第三十六条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交广州市仲裁委员会依法裁决。

第三十七条：本合同之附件均为有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十八条：本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第三十九条：本合同正本一式四份，甲、乙双方各执二份，具同等法律效力。

第四十条：本合同自签订之日起生效。

甲方法定代表人（签字）



日期_____

甲方授权代理人（签字）

日期_____

（印章）

乙方法定代表人（签字）



日期_____



(印章)

乙方授权代理人(签字) 日期

(印章)



中国工商银行广东省分行办公大厦 2005.9.1——2007.8.31

物业管理委托合同

第一章 总 则

第一条：本合同当事人

甲方：中国工商银行广东省分行

乙方：广东华银物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将中国工商银行广东省分行机关大厦委托予乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条：物业基本情况

一、 工商银行大厦

1、地址：广州市沿江西路 123 号。

2、建筑面积：共计 33323 平方米。

3、物业概况：

该大厦为框架结构，地下 5 层，地面 33 层。

第三条：委托管理期限为 2 年。自 2005 年 9 月 1 日起至 2007 年 8 月 31 日止。

第二章 委托管理事项

第四条：房屋建筑本体部位（楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础等承重结构部位、内外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、窗门、设备机房）的维修、

第四十一条：本合同自签订之日起生效。

甲方法定代表人（签字）_____ 日期_____

（印章）

甲方授权代理人（签字）_____ 日期 2005.8.8.

（印章）

乙方法定代表人（签字）_____ 日期_____

（印章）

乙方授权代理人（签字）_____ 日期_____

（印章）

2005.8.16
业务专用章
经办人：_____



中国工商银行广东省分行办公大厦 2007.9.1——2009.8.31

物业管理委托合同

第一章 总 则

第一条：本合同当事人

甲方：中国工商银行广东省分行

乙方：广东华银物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将中国工商银行广东省分行机关大厦委托予乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条：物业基本情况

一、 工商银行大厦

1、地址：广州市沿江西路 123 号。

2、建筑面积：共计 33323 平方米。

3、物业概况：

该大厦为框架结构，地下 5 层，地面 33 层。

第三条：委托管理期限为 2 年。自 2007 年 9 月 1 日起至 2009 年 8 月 31 日止。

第二章 委托管理事项

第四条：房屋建筑本体部位（楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础等承重结构部位、内外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、窗门、设备机房）的维修、

第四十一条：本合同自签订之日起生效。

甲方法定代表人（签字）



（印章）

日期 2007.9.30

甲方授权代理人（签字）

（印章）

日期

乙方法定代表人（签字）



（印章）

日期

乙方授权代理人（签字）

（印章）

日期



中国工商银行广东省分行办公大厦 2009. 9. 1-2013. 8. 31

中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼

物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 合同主体

委托方:中国工商银行股份有限公司广东省分行(以下简称甲方)

地址:广州市越秀区沿江西路123号

法定代表人:施刚

受托方:广东宏德科技物业有限公司(以下简称乙方)

地址:广州市海珠区信裕路柏信街七号之一

法定代表人:谢燕惠

第二条 根据《中华人民共和国合同法》,在互利互惠、相互平等、协商一致的基础上,甲方委托乙方、乙方同意为中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼及公共部分(以下简称本物业)提供物业管理服务。甲乙双方同意按照以下条款签定本合同,并按以下条款执行本合同。

第三条 物业管理区域基本情况。

物业名称:中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼

物业类型:办公、营业

坐落位置:广州市越秀区沿江西路123号

建筑面积:33329m²

设备情况:(详见中国工商银行股份有限公司集中采购项目谈

-1-

15. 对物业一般维修养护不得影响甲方办公（紧急情况除外），办公室保洁工作应在白天不影响甲方员工办公或星期六、日进行；

16. 负责编制本物业房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等等的年度维修养护计划和大、中修设备更新改造方案，经甲方审定后由乙方组织实施或配合其它单位实施；

17. 乙方派驻人员应按规定持证上岗；

18. 对物业设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建或完善配套项目，须经甲方同意后报有关部门批准实施；

19. 因乙方管理原因造成甲方或人员财产丢失，损坏或其他损失，乙方承担赔偿责任；

20. 遵守甲方保密规定，承担违反保密规定的法律责任与经济赔偿责任；

21. 负责与政府有关部门办理物业管理事宜的沟通与协调；

22. 其他相关法律、法规规定的权利和义务；

23. 履行招投标谈判相应文件及谈判过程中做出的所有承诺；

24. 乙方人员或提供的服务造成甲方员工人身损害、甲方及甲方员工财产损失或其他第三方财产损失，由乙方承担赔偿责任。

第五章 物业管理期限

第十三条 本合同委托管理服务期限为肆年，自 2009 年 9 月 1 日至 2013 年 8 月 31 日。

第十四条 委托管理服务期限内甲乙双方根据实际情况可签订

-6-



商未果的可向甲方所在地的人民法院起诉。

第三十一条 本合同正本连同附件，一式五份，甲、乙双方各执两份，交物业管理行政主管部门（备案）一份，具有同等法律效力。

第三十二条 本合同经甲乙双方签字、盖章生效。

甲方：中国工商银行广东省分行
(公章)

甲方代表：

2009年9月21日

乙方：广东省宏德科技物业有限公司
(公章)

乙方代表：

2009年9月21日

附件：一、消防安全服务协议书

二、工作计划完成情况月报（格式文本）

三、物业管理服务考核报告（格式文本）

四、支付物业管理服务费申请书（格式文本）

中国工商银行广东省分行办公大厦 2013. 9. 1-2018. 8. 31

中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼
物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 合同主体

委托方：中国工商银行股份有限公司广东省分行（以下简称甲方）

地址：广州市越秀区沿江西路 123 号

负责人：施 刚

受托方：广东宏德科技物业有限公司 （以下简称乙方）

地址：广州市海珠区信裕路柏信街七号之一

法定代表人：张潮德

第二条 根据《中华人民共和国合同法》，在互利互惠、相互平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方、乙方同意为中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼及公共部分（以下简称本物业）提供物业管理服务。甲乙双方同意按照以下条款签定本合同，并按以下条款执行本合同。

第三条 物业管理区域基本情况。

物业名称：中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼

物业类型：办公、营业

坐落位置：广州市越秀区沿江西路 123 号

建筑面积：33324m²

设备情况：（详见中国工商银行股份有限公司集中采购项目谈

-1-



任。

26、乙方负责甲方需要提供的其他服务包括上访、应急突发事件的处置等。

第五章 物业管理期限

第十三条 本合同委托管理服务期限为五年，自2013年9月1日至2018年8月31日。

第十四条 委托管理服务期限内甲乙双方根据实际情况可签订补充协议，以调整有关约定的事项。

第十五条 委托期限届满前60天，甲乙双方就合同续期或终止问题再行协商。

第六章 合同的终止

第十六条 本合同终止后，在新物业管理企业接管本物业项目之前，乙方有义务继续为甲方提供物业管理服务，甲方也应继续给付相应的物业管理服务费用，延续期限一般不超过90天。

第十七条 本合同终止时，乙方应及时移交物业管理权及全部档案资料，并撤出本物业，同时还应协助甲方做好物业服务的交接和善后的工作。

第七章 违约责任

第十八条 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同，并要求甲方支付相当于当年物业管理酬金的违约金，如果

-7-

第三十二条 本合同经甲乙双方签字、盖章生效。

甲方：中国工商银行广东省分行
(公章)

甲方代表：

2013年8月日



乙方：广东宏德科技物业有限公司
(公章)

乙方代表：

2013年8月日



附件：一、消防安全服务协议书

二、工作计划完成情况月报（格式文本）

三、物业管理服务考核报告（格式文本）

四、支付物业管理服务费申请书（格式文本）



中国工商银行广东省分行办公大厦 2018.9.1-2021.8.31

中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼 物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 合同主体

委托方：中国工商银行股份有限公司广东省分行（以下简称甲方）

地址：广州市越秀区沿江西路 123 号

负责人：沈晓东

受托方：广东宏德科技物业有限公司（以下简称乙方）

地址：广州市海珠区信裕路柏信街七号之一

法定代表人：张敏

第二条 根据《中华人民共和国合同法》，在互利互惠、相互平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方，乙方同意为中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼及公共部分（以下简称本物业）提供物业管理服务。甲乙双方同意按照以下条款签定本合同，并按以下条款执行本合同。

第三条 物业管理区域基本情况。

物业名称：中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼

物业类型：办公、营业

坐落位置：广州市越秀区沿江西路 123 号

建筑面积：33253m²

项目概况：该大楼为框架结构，±0 以下五层，±0 以上 33 层

-1-

现状概括：该大楼于 2001 年 9 月投入使用，目前建筑使用状态及设备运行良好

主要设备：中央空调（450 冷吨空调机 3 台）、电梯（6 台三菱电梯、1 台升降机）、发电机 2 台、智能监控系统、电话交换机系统、配电系统、消防设施设备、供水系统等。

人员配置：管理及工作人员的配置 66 人。

省工行办公楼物业管理一览表

序号	名称	总人数	具体配置人员
1	管理处	3	主任 1 人、管理员 1 人、文员 1 人
2	设备维护	13	主管 1 人、副主管 1 人、高低压值班 8 人、维修技工 3 人（其中 1 人机动）
3	清洁部	21	主管 1 人、13 楼 1 人、25-26 楼 1 人、29-28-27 楼 1 人、22-23-24 楼 1 人、19-20-21 楼 1 人、16-17-18 楼 1 人、14-15 楼 1 人、11-12 楼 1 人、9-10 楼 1 人、7-8 楼 1 人、4-5-6 楼 1 人、3 楼 1 人、1-2 楼 1 人、地下库 1 人、晚班 2 人、机动 4 人（其中 1 人机动休息）、
4	保安人员	29	队长 1 人、副队长 1 人、消防中心 4 人、监控中心 4 人、车库进入岗 4 人、车库出口岗 4 人、巡逻保安 4 人、26 楼 1 人、大堂 5 人、机动保安 1 人
	合计	66	

第二章 物业管理服务范围和内容

第四条 物业管理服务具体范围和内容

1. 房屋建筑本体部位（楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础等承重结构部位、内外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、窗门、设备机房）的维修、养护（指一般性维修、养护）；办公家具保洁和维护保养；办公设备及 PC 和话机等科技设备的保洁；外墙保洁；房屋小修；门



14、提供优质的卫生用纸、擦手纸、洗手液等。

15、包括办公楼地毯、石材、木地板的养护、清洁、打蜡等。

第三章 物业管理期限及费用

第五条 物业管理期限从 2018 年 9 月 1 日起至 2021 年 8 月 31 日止。服务期满后，经过双方协商一致的情况下可延期，最长不得超过 3 年。

第六条 物业管理费：三年总管理费用合计 14183818 元

1. 物业管理费从 2018 年 9 月 1 日至 2019 年 8 月 31 日每月物业管理费用 382408 元（即第一年管理费用 4588896 元）；2019 年 9 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日每月物业管理费用 393880 元，2020 年 8 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日物业管理费用 393882 元（即第二年管理费用 4726562 元）；2020 年 9 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日每月物业管理费用 405696 元，2021 年 8 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日物业管理费用 405704 元（即第三年费用 4868360 元）；以上管理费用（包括服务人员的工资、社保费用、住房公积金、加班费、补偿金、利润、清洁用品、维修和清洁工具、消防与安全管理及物业设备系统的管理、税费等）。

2. 在合同期内，物业管理费实行总包干；乙方不得以任何方式及理由向甲方提出增加管理费用。

3、增值税特别约定：

（1）、合同所涉价款均为含税价格。每次付款前，乙方开具的增值税发票价税合计金额应与甲方实际支付的价税合计款项相一致。

-4-

判文件与合同正文不一致的，以合同正文为准。

第二十七条 双方可对本合同的未尽事宜进行协商，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。补充协议与合同正文不一致的，以补充协议为准。

第二十八条 本合同及补充协议中未规定的事宜，遵照中华人民共和国有关法律法规和规章执行。

第二十九条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方应按有关法律及时协商处理。

第三十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商未果的可向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

第三十一条 本合同正本连同附件，一式五份，甲、乙双方各执两份，交物业管理行政主管部门（备案）一份，具有同等法律效力。

第三十二条 本合同经甲乙双方签字、盖章生效。

甲方（公章）：中国工商银行股份有限公司广东省分行
负责人：



乙方（公章）：广东宏德科技物业管理有限公司
负责人：



日期：2018年8月22日



中国工商银行广东省分行办公大厦 2021. 9. 1-2024. 8. 31

中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼 物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 合同主体

委托方：中国工商银行股份有限公司广东省分行（以下简称甲方）

地址：广州市越秀区沿江西路 123 号

负责人：韩松

受托方：广东宏德科技物业有限公司（以下简称乙方）

地址：广州市海珠区信裕路柏信街七号之一

法定代表人：张敏

第二条 根据《中华人民共和国民法典》，在互利互惠、相互平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方，乙方同意为中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼及公共部分（以下简称本物业）提供物业管理服务。甲乙双方同意按照以下条款签定本合同，并按以下条款执行本合同。

第三条 物业管理区域基本情况。

物业名称：中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼

物业类型：办公、营业

坐落位置：广州市越秀区沿江西路 123 号

建筑面积：34965m²（含租赁面积 1712m²）

项目概况：该大楼为框架结构，±0 以下五层，±0 以上 33 层

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



现状概括：该大楼于 2001 年 9 月投入使用，目前建筑使用状态及设备运行良好

主要设备：中央空调（450 冷吨空调机 3 台）、电梯（6 台三菱电梯、1 台升降机）、发电机 2 台、智能监控系统、电话交换机系统、配电系统、消防设施设备、供水系统等。

人员配置：管理及工作人员的配置 68 人。

省工行办公楼物业管理一览表

序号	名称	总人数	具体配置人员
1	管理处	3	主任 1 人、管理员 1 人、文员 1 人
2	设备维护	14	主管 1 人、副主管 1 人、高低压值班 8 人、维修技工 4 人（其中 1 人机动）
3	清洁部	22	主管 1 人、13 楼 1 人、25-26 楼 1 人、29-28-27 楼 1 人、22-23-24 楼 1 人、19-20-21 楼 1 人、16-17-18 楼 1 人、14-15 楼 1 人、11-12 楼 1 人、9-10 楼 1 人、7-8 楼 1 人、4-5-6 楼 1 人、3 楼 1 人、1-2 楼 1 人，地下库 1 人、租赁爱群部分 1 人，晚班 2 人、机动 4 人（其中 1 人机动休息）、
4	保安人员	29	队长 1 人、副队长 1 人、消防中心 4 人、监控中心 4 人、车库进入岗 4 人、车库出口岗 4 人、巡逻保安 4 人、26 楼 1 人、大堂 5 人、机动保安 1 人
	合计	68	

第二章 物业管理服务范围和内容

第四条 物业管理服务具体范围和内容

1. 房屋建筑本体部位（楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础等承重结构部位、内外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、窗门、设备机房）的维修、养护（指一般性维修、养护）；办公家具保洁和维护保养；办公设备及 PC 和话机等科技设备的保洁；外墙保洁；房屋小修；门

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行、
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





前三包管理等。

2. 房屋建筑本体设备设施包括上下水管道、内外照明、中央空调、柜式及分体空调、智能监控系统、电话交换机系统、加压供水设备、发电机、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系等等设备的维修养护、运行管理服务；对外判项目包括中央空调、消防设备、电梯、电话交换机系统、智能监控系统、绿化等设备的监督管理。

3. 本物业规划红线内属管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、室外泵房、空调水塔、垃圾房、招牌灯箱、路灯、停车场）的维修、养护和管理。

4. 本物业规划红线内属配套服务设施的维修、养护和管理。

5. 整个办公楼内的小项安装、维修、维护（含办公家具、厨房设备、水电、网线等）。

6. 协助会议室、音响系统的管理、服务。

7. 饮水间、卫生间的维修、维护。

8. 车辆停放秩序的维护（包括停泊、管理）。

9. 大厦范围内治安管理与保卫工作，包括安全监控、巡逻、门岗值勤。

10. 物业及物业管理档案、资料管理。

11. 负责大楼的日常保洁、养护服务。

12. 受甲方委托对外判项目的专业公司的管理与协调。

13. 其他零星的服务（包括会议室的布置、物品的装卸及安全应急处置等）。

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行、
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



14、提供优质的卫生用纸、擦手纸、洗手液等。

15、包括办公楼地毯、石材、木地板的养护、清洁、打蜡等。

第三章 物业管理期限及费用

第五条 物业管理期限从 2021 年 9 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日止。

第六条 物业管理费：三年总管理费用合计 16296591.85 元

1. 物业管理费从 2021 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日每月物业管理费用 439370.19 元（即第一年管理费用 5272442.28 元）；2022 年 9 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日每月物业管理费用 452551.30 元，2023 年 8 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日物业管理费用 452551.25 元（即第二年管理费用 5430615.55 元）；2023 年 9 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日每月物业管理费用 466127.83 元，2024 年 8 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日物业管理费用 466127.89 元（即第三年费用 5593534.02 元）；以上管理费用（包括服务人员的工资、社保费用、住房公积金、加班费、补偿金、利润、清洁用品、维修和清洁工具、消防与安全管理 and 物业设备系统的管理、税费等）。

2. 在合同期内，物业管理费实行总包干；乙方不得以任何方式及理由向甲方提出增加管理费用。

3、增值税特别约定：

（1）、合同所涉价款均为含税价格。每次付款前，乙方开具的增值税发票价税合计金额应与甲方实际支付的价税合计款项相一致。

（2）、乙方声明并承诺具有增值税一般纳税人资质并同意向甲方

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





开具增值税专用发票。

(3)、乙方应在接到甲方开票要求后 15 日内开具增值税发票并送达甲方，甲方签收发票日期为发票送达日期。

(4)、若增值税发票不合格，乙方应在接到甲方通知后 30 日内重新开具合格的增值税发票并送达甲方，乙方自行承担全部费用。如乙方不能提供或拒不提供的，甲方有权拒绝付款且不承担任何责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

(5)、若乙方提供的增值税发票不合格或迟延送达导致未能通过税务部门认证，或虽通过税务部门认证，但因发票税率低于合同标的应征税率致使甲方减少抵扣或被税务机关以“失控发票”等事由追缴税款的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付未通过认证的发票中载明的税款金额或者合同价款 10%（二者中高者）作为违约金，并赔偿甲方全部经济损失。

(6)、乙方提供的增值税发票不合格包括但不限于以下情况：开具发票种类错误，开具发票税率与合同标的应征税率不符，发票上的信息错误，因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。

(7)、乙方开具的增值税发票在送达甲方前或送达后如发生丢失、灭失或被盗，乙方均应按税法规定向甲方提供有关丢失发票的存根联复印件，以及乙方所在地主管税务机关开具的《增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单》，积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额认证申报手续。否则，由此造成的经济损失，由乙方承担。

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



(8)、因第三方传递原因导致甲方逾期无法认证抵扣进项税的，乙方应全力协助甲方提供相关证据，以便甲方向主管税务机关申请逾期抵扣进项税。否则，由此造成的经济损失，由乙方承担。

(9)、乙方提供虚假、作废等无效增值税发票或者违反国家法律、法规开具、提供发票的，乙方自行承担全部法律责任。同时，甲方有权要求乙方支付合同总价款 10% 的违约金。

第七条 物业管理费的支付方式：

1. 物业管理费由甲方负责审核后按月支付；
2. 乙方于次月 2 日前向甲方提交《工作计划完成情况月报》。
3. 甲方根据物业管理服务标准对乙方服务内容和质量进行考评，于次月 5 日前出具《物业管理服务考核报告》。
4. 乙方于次月 10 日前向甲方提交《支付物业管理服务费用申请书》，《工作计划完成情况月报》《物业管理服务考核报告》将作为《支付物业管理服务费申请书》的附件；
5. 甲方在收到乙方《支付物业管理服务费申请书》10 个工作日内支付上月物业管理服务费。

第八条 本合同的物业管理费不含工程部使用的设备设施维修零部件材料费用、房屋大中修及设施设备更新改造、以及水、电等费、房地产税和通讯费。但由于甲方原因或政府行为需要修正或增加物业管理内容及范围的情况除外。如发生增减项目，双方协商解决。

第九条 甲方要求乙方提供超出本合同规定以外的特约服务，服务费用根据具体事项双方协商确定。

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行、
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





第十条 本物业房屋、设施需要大、中修和设备更新改造时，由甲方向承包单位支付相关费用，本项费用不计入物业管理费用。

第四章 双方的权利和义务

第十一条 甲方的权利和义务：

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划；
2. 对物业管理活动进行考核、监督与指导，有权对物业管理实施情况提出意见和建议及整改措施；
3. 审定乙方拟定的物业管理各项规章制度，并检查监督乙方对各项规章制度的执行情况；
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、工作计划完成情况月报、财务预算及决算。有权对物业管理费收支情况进行审计（不含管理酬金部分）；
5. 对乙方分包专业公司的物业管理事项享有审查决定权；
6. 审批乙方提出的物业大中修和设备更新改造计划与预算方案，并有权将物业大中修和设备更新改造事项交由其它单位实施；
7. 本合同签订后 60 日内，向乙方提供下列资料：
 - （1）竣工总平面图（六图二书），单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图、电器竣工验收图等竣工验收资料；
 - （2）设施设备的安装、使用和维护保养的技术资料；
 - （3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；
 - （4）物业管理所必需的其他资料。

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



8. 对乙方的工作给予全面的支持和配合:

(1) 根据双方的约定, 甲方应按时足额向乙方支付物业管理费
用;

(2) 甲方承担本物业的水、电、维修材料等费、通讯费、高低
压电维护费及其他专项设备年保费。

(3) 向乙方提供物业管理用房;

第十二条 乙方的权利和义务

1. 根据甲方的委托和法律、法规及本合同的约定, 在本物业区
域内提供物业管理服务;

2. 向甲方收取物业管理服务费;

3. 根据有关法律、法规及本合同的约定, 拟定物业管理规章与
制度;

4. 对物业使用人违反本物业管理规定的行为, 有权利进行规劝
和制止。如发现物业使用人有重大违规而又无法制止时, 及时向甲方
报告, 并由甲方负责处理;

5. 乙方应在每年的 11 月 1 日前提提交下一年度本物业年度管理计
划, 资金使用计划, 报甲方批准后执行;

6. 设立一名专职的财务人员, 负责物业管理财务收支核算。

7. 接受甲方对物业管理日常工作的检查、监督和指导;

8. 挑选政治可靠、品质优秀、技术熟练、礼仪得体的人员为甲
方提供安保、保洁服务;

9. 制订安全防范措施, 经甲方审定后实施 (详见本合同附件一

合同流水号: 202108300200100063439690, 第3份, 共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





《消防安全服务协议》);

10. 乙方设立专门的服务、投诉电话, 受理服务咨询和投诉, 乙方应对投诉事件的处理结果及时报告甲方, 并接受甲方的监督和指导;

11. 甲方要求撤换投诉事件责任人的, 乙方应当在 24 小时内撤换;

12. 甲方要求乙方解决的问题, 乙方应当提出解决方案, 经甲方同意后实施。

13. 乙方更换主管以上管理人员, 应征求甲方的意见;

14. 乙方将物业管理专门事项委托专业公司经营, 须经甲方审查和批准;

15. 对物业一般维修养护不得影响甲方办公 (紧急情况除外), 办公室保洁工作应在白天不影响甲方员工办公或星期六、日进行;

16. 负责编制本物业房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的年度维修养护计划和大、中修设备更新改造方案, 经甲方审定后由乙方组织实施或配合其它单位实施;

17. 乙方派驻人员应按规定持证上岗;

18. 对物业设施不得擅自占用和改变使用功能, 如需在本物业内改扩建或完善配套项目, 须经甲方同意后报有关部门批准实施;

19. 因乙方管理原因造成甲方或人员财产丢失, 损坏或其他损失, 乙方承担赔偿责任;

20. 遵守甲方保密规定, 承担违反保密规定的法律责任与经济赔

合同流水号: 202108300200100063439690, 第3份, 共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



偿责任；

21. 负责与政府有关部门办理物业管理事宜的沟通与协调；

22. 其他相关法律、法规规定的权利和义务；

23. 履行招投标谈判相应文件及谈判过程中做出的所有承诺；

24. 乙方人员或提供的服务造成甲方员工人身损害、甲方及甲方员工财产损失或其他第三方财产损失，由乙方承担赔偿责任。乙方人员在服务过程中造成工伤或其他经济损失由乙方负责。

25. 乙方负责甲方提供部分服务人员住宿的管理、维修和其他一切责任。

26. 乙方负责甲方需要提供的其他服务包括上访、应急突发事件的处置等。

27. 乙方必须按照甲方招标文件所要求的服务人员的最低工资待遇并与服务人员签订劳动合同；在广州市购买社保，否则，甲方有权利扣除乙方服务费用。

28. 乙方必须按照甲方招标文件所要求的配备服务人员数量，否则，甲方有权利扣除缺岗服务人员的费用。

第五章 物业管理期限

第十三条 本合同委托管理服务期限为三年，自 2021 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止。

第十四条 委托管理服务期限内甲乙双方根据实际情况可签订补充协议，以调整有关约定的事项。

第十五条 委托期限届满前 60 天，甲乙双方就合同续期或终止

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





问题再行协商。

第六章 合同的终止

第十六条 本合同终止后，在新物业管理企业接管本物业项目之前，乙方有义务继续为甲方提供物业管理服务，甲方也应继续给付相应的物业管理服务费用，延续期限一般不超过 90 天。

第十七条 本合同终止时，乙方应及时移交物业管理权及全部档案资料，并撤出本物业，同时还应协助甲方做好物业服务的交接和善后的工作。

第七章 违约责任

第十八条 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同，并要求甲方支付相当于当年物业管理酬金的违约金，如果给乙方造成的损失超出管理酬金的，以实际损失计算违约金。

因乙方违约导致不能提供约定服务的，甲方有权利要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付相当于当年物业管理酬金的违约金，如果给甲方造成的损失超出管理酬金的，以实际损失计算违约金。

第十九条 乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方有权解除合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十条 甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付相当于年物业管理费的 10%的违约金；由于解除合同造成的经

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十一条 乙方对房屋建筑、设施设备及安装技术等方面的质量、隐患疏于查验、查验失误，或未及时向甲方报告，造成重大事故的，乙方承担事故责任并赔偿甲方损失。

第二十二条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出物业和移交管理用房及有关档案资料，或者不配合甲方与新物业管理企业办理交接手续的，每逾期一日应向甲方支付当年物业管理酬金3%的违约金，造成经济损失超过违约金的，还应按实际损失予以赔偿。

第二十三条 为维护甲方切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第二十四条 在管理期内，乙方未达到物业管理服务承诺目标，按比例扣除物业管理酬金；在服务期间因乙方发生重大责任事故，由乙方承担违约责任，甲方有权解除本合同，乙方承担解除合同给甲方造成的经济损失。

附则

第二十五条 双方约定自本合同生效之日起，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第二十六条 本合同附件和谈判文件、乙方谈判相应文件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。附件、谈判文件与合同正文不一致的，以合同正文为准。

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





第二十七条 双方可对本合同的未尽事宜进行协商，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。补充协议与合同正文不一致的，以补充协议为准。

第二十八条 本合同及补充协议中未规定的事宜，遵照中华人民共和国有关法律法规和规章执行。

第二十九条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方应按有关法律及时协商处理。

第三十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商未果的可向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

第三十一条 本合同正本连同附件，一式五份，甲、乙双方各执两份，交物业管理行政主管部门（备案）一份，具有同等法律效力。

第三十二条 本合同经甲乙双方加盖公章或合同专用章生效。

甲方：中国工商银行股份有限公司广东省分行

盖章：



乙方：广东宏德科技物业有限公司

盖章：



日期：2021 年 8 月 30 日

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行、
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



附件：一、 消防安全服务协议书

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





附件一：

消防安全服务协议书

甲方：中国工商银行股份有限公司广东省分行

乙方：广东宏德科技物业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，在互利互惠、相互平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方，乙方同意为中国工商银行股份有限公司广东省分行办公楼及公共部分（以下简称本物业）提供消防安全管理，特订立本协议。

一、甲方责任和义务

1. 贯彻执行消防法规，保障单位消防安全符合规定，掌握本单位的消防安全情况，监督和指导乙方的安全消防工作；
2. 将消防工作与本单位的生产、科研、经营、管理等活动统筹安排，批准实施乙方的年度消防工作计划；
3. 为乙方的消防安全提供必要的经费和组织保障；
4. 确定逐级消防安全责任，批准实施乙方消防制度和保障消防安全的操作规程；
5. 组织、监督乙方的防火检查，督促落实火灾隐患整改，技术及时处理涉及消防安全的重大问题；
6. 根据消防法规的规定审查乙方的消防队，义务消防队；
7. 协助乙方组织制定符合本单位实际的灭火和应急疏散预案，并实施演练。

二、乙方责任和义务

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



1. 根据甲方的授权和法律、法规基本协议的约定，在本物业区域内提供消防安全服务；

2. 消防安全服务费（在总物业管理费用内）；

3. 制定消防安全制度，落实消防安全责任，开展消防安全宣传教育；值班人员必须持证上岗。

4. 开展防火检查，消除火灾隐患；

5. 保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；

6. 保障消防设施、器材及消防安全标志完好有效。

三、协议期限：协议期为三年，自 2021 年 9 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日止。

四、违约处理：乙方应做好上述消防安全服务范围内的各项工作，如未能按时按质完成，甲方有权解除本协议。乙方人员造成甲方员工人身损害、甲方及甲方员工财产损失或其他损失的，乙方承担赔偿责任。

五、本协议一式五份，双方各执两份，交由物业管理行政主管部门（备案）一份，具有同等法律效力。

六、本协议自双方加盖公章或合同专用章之日生效。

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





甲方：中国工商银行股份有限公司广东省分行

盖章：



乙方：广东宏德科技物业有限公司

盖章：



日期：2021年8月30日

合同流水号：202108300200100063439690，第3份，共5份

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容



中国工商银行广东省分行办公大厦 2024. 9. 1-2027. 8. 31

合同编号: BG-物业-2024-01

中国工商银行广东省分行本部
物业管理合同

甲方(委托方): 中国工商银行股份有限公司广东省分行

乙方(受托方): 广东宏德科技物业有限公司

签订地点: 广州市越秀区

签订时间: 2024年8月

合同流水号: 202408290200100063357510, 第5份, 共5份

1

工行手机银行
扫一扫
可验证合同内容





第一章 总则

第一条 合同主体

甲方(委托方): 中国工商银行股份有限公司广东省分行

地址: 广州市越秀区沿江西路123号

联系人: 陈粤麟 联系电话: [REDACTED]

乙方(受托方): 广东宏德科技物业有限公司

地址: 广州市海珠区广州大道南路911号701, 702, 801, 802, 901, 902房

法定代表人/负责人: 张敏 联系电

联系人: 陈青松 联系电话: [REDACTED]

第二条 根据《中华人民共和国民法典》, 在互惠互利、相互平等、协商一致的基础上, 甲方委托乙方、乙方同意为中国工商银行广东省分行本部办公楼及公共部分(以下简称本物业)提供物业管理服务。甲乙双方同意按照以下条款签定本合同, 并按以下条款执行本合同。

第三条 物业管理区域基本情况

物业名称: 中国工商银行广东省分行本部

物业类型: 详见本合同附件一《物业基本情况》

坐落位置: 详见本合同附件一《物业基本情况》

占地面积: 详见本合同附件一《物业基本情况》

建筑面积: 详见本合同附件一《物业基本情况》

设备情况: (详见本合同附件一《物业基本情况》)

第二章 物业管理服务服务范围和内容

第四条 乙方依据《中国工商银行广东省分行物业管理服务内容和标准》实施物业管理与服务, 详见本合同附件九《中国工商银行广东省分行物业管理服务内容和标准》。

第三章 物业管理费用

第五条 物业管理费用采取包干制。乙方的报价应包括项目服务期间发生的一切费用。其中人力费用包括但不限于: 派驻人员工资福利、劳动保护、加班费、社会保险费、公积金、可能的补偿及国家和地方政策规定的一切相关的费用; 非人力费用主要包括: 设备设施绿植维保等相关费用, 清洁用品、维修材料和清洁工具等费用; 其它相关费用。



第六条 物业管理费数额与变更:

1. 物业管理费数额详见本合同附件二《物业管理报价表》。
2. 非乙方原因情况下,上述费用总额不足以支付运行管理开支,缺额部分由乙方方向甲方申报,甲方核准后向乙方支付。
3. 经甲方核准的物业管理费,乙方如需在项目之间调剂使用,以及用于不可预见的费用支出,事先须经甲方审批同意。
4. 费用支付说明。服务费用按月支付,在每个合同年度内,甲方每月对乙方管理水平、服务质量进行考核评分(满分为100分),根据考核情况支付物管费,具体考核评分细则详见《物业管理服务考核报告》。
 - (1) 当月考核评分达到95分(含)及以上,甲方全额支付当月服务费用给乙方。
 - (2) 当月考核评分在85分(含)~95(不含)分之间,甲方扣减当月服务费用的3%。
 - (3) 当月考核评分在75分(含)~85分(不含)之间,甲方扣减当月服务费用的8%。
 - (4) 当月考核评分在60分(含)~75(不含)分之间,甲方扣减当月服务费用的15%。
 - (5) 当月考核评分在60分(不含)以下,甲方扣减当月服务费用的30%。

第七条 物业管理费的支付方式:

1. 物业管理费由甲方负责审核后按月支付;
2. 乙方于次月2日前向甲方提交《工作计划完成情况月报》(格式文本详见附件五);
3. 甲方根据物业管理服务标准对乙方服务内容和质量进行考评,于次月5日前出具《物业管理服务考核报告》(格式文本详见附件六);
4. 乙方于次月10日前向甲方提交《支付物业管理服务费申请书》(格式文本见附件七),《工作计划完成情况月报》《物业管理服务考核报告》将作为《支付物业管理服务费申请书》的附件;
5. 甲方在收到乙方《支付物业管理服务费申请书》、增值税发票10日内支付上月物业管理服务费。
6. 乙方账户信息
开户行: _____
户名: _____
账号: _____
7. 增值税特别约定:
 - (1) 合同所涉价款均为含税价格。每次付款前,乙方开具或提供的增值税发票价税合计金额应与甲方实际支付的价税合计款项相一致。
 - (2) 乙方为增值税一般纳税人,承诺向甲方开具合格增值税专用发票。乙方为小规模纳税人的,承诺向甲方开具或提供由税务机关代开的合格增值税专用发票。
 - (3) 乙方应在接到甲方开票要求后15日内开具或提供增值税发票并送达甲方,甲方签收发





票日期为发票送达日期。

(4) 若增值税发票不合格,乙方应在接到甲方通知后 30 日内重新开具或提供合格的增值税发票并送达甲方,乙方自行承担全部费用。如乙方不能提供或拒不提供的,甲方有权拒绝付款且不承担任何责任,乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

(5) 若乙方提供的增值税发票不合格导致未能通过税务部门认证,或虽通过税务部门认证,但因发票税率低于合同标的应征税率致使甲方减少抵扣或被税务机关以“失控发票”等事由追缴税款的,甲方有权解除合同,并要求乙方支付未通过认证的发票中载明的税款金额或者合同价款 10% (二者中高者) 作为违约金,并赔偿甲方全部经济损失。

(6) 乙方提供的增值税发票不合格包括但不限于以下情况:开具发票种类错误,开具发票税率与合同标的应征税率不符,发票上的信息错误,因乙方或税务机关开具错误等原因造成发票认证失败等。

(7) 乙方开具或提供的增值税发票在送达甲方前或送达后如发生丢失、灭失或被盗,乙方均应按税法规定向甲方提供加盖乙方发票专用章的有关丢失发票的记账联复印件,积极协助甲方办理有关的进项税额认证申报手续。否则,由此造成的经济损失,由乙方承担。

(8) 因第三方传递原因导致甲方无法认证抵扣进项税的,乙方应全力协助甲方提供相关证据,以便甲方向主管税务机关申请抵扣进项税。否则,由此造成的经济损失,由乙方承担。

(9) 乙方提供虚假、作废等无效增值税发票或者违反国家法律、法规开具、提供发票的,乙方自行承担全部法律责任。同时,甲方有权要求乙方支付合同总价款 10% 的违约金。

(10) 在合同履行期间,如遇国家财税制度政策变更,双方同意根据变更后的制度政策调整本合同约定价格及发票开具要求。

第八条 本合同物业管理费内,已包括本物业的所有费用细项,但不含单价超过 200 元以上(另有约定的除外)的设备设施维修零部件费用、房屋大中修及设施设备更新改造,以及水、电、暖费等能源费、房地产税和通讯费。但由于甲方原因或政府行为需修正或增加物业管理内容及范围的情况除外。如发生增减项目,双方协商解决。

第九条 甲方要求乙方提供超出本合同规定以外的特约服务,服务费用根据具体事项双方协商确定。

第十条 本物业房屋、设施需要大、中修和设备更新改造时,由甲方向承包单位支付相关费用,本项费用不计入物业管理费用。

第四章 双方的权利义务

第十一条 甲方的权利和义务:

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划;
2. 对物业管理活动进行考核、监督与指导,有权对物业管理实施情况提出意见和建议及整改



措施:

3. 审定乙方拟订的物业管理各项规章制度,并检查监督乙方对各项规章制度的执行情况;
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、工作计划完成情况月报、财务预算及决算,对物业管理费收支情况进行审计(不含管理酬金部分);
5. 对乙方分包专业公司的物业管理事项享有审查决定权;甲方有权根据实际情况增减项目(如将设备设施绿植日常维保等工作另行外包)、调整岗位需求及人员配置等,涉及费用增减由双方协商解决。
6. 审批乙方提出的物业大中修和设备更新改造计划与预算方案,并有权将物业大中修和设备更新改造事项交由其他单位实施;
7. 本合同签订后 60 日内,向乙方提供下列资料:
 - (1) 竣工总平面图(六图二书),单体建筑、结构、设备竣工图,附属配套设施、地下管网工程竣工图、电器竣工验收图等竣工验收资料;
 - (2) 设施设备的安装、使用和维护保养的技术资料;
 - (3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;
 - (4) 物业管理所必需的其他资料。
8. 对乙方的工作给予全面的支持与配合:
 - (1) 根据双方约定,甲方应按时足额向乙方支付物业管理服务的各项费用;
 - (2) 承担本物业的水、电、暖费等能源费、通讯费及单价在 200 元以上的设备设施维修零部件费用;
 - (3) 向乙方提供物业管理用房;
 - (4) 其他相关法律、法规规定的权利和义务。

第十二条 乙方的权利和义务:

1. 根据甲方的委托和法律、法规及本合同的约定,在本物业区域内提供物业管理服务;
2. 向甲方收取物业管理服务费;
3. 根据有关法律、法规及本合同的约定,拟定物业管理规章与制度;
4. 对物业使用人违反本物业管理规定的行为,有权进行规劝和制止。如发现物业使用人有重大违规而又无法制止时,及时向甲方报告,并由甲方负责处理;
5. 乙方应在每年 11 月 1 日前提交下一年度本物业年度管理计划、资金使用计划,报甲方批准后执行;
6. 设立一名专职财务人员,负责物业管理财务收支核算,每 3 个月向甲方提交一次物业管理费的收支账目,年终财务决算接受甲方的财务审计(不包括管理酬金部分);
7. 接受甲方对物业管理日常工作的检查、监督和指导;
8. 挑选政治可靠、品质优秀、技术熟练、礼仪得体的人员为甲方高层管理人员提供专职入室保洁服务;





9. 制定安全防范措施，经甲方审定后实施（详见本合同附件三《消防安全服务协议》）；
10. 乙方设立专门的服务、投诉电话，受理服务咨询和投诉，乙方应对投诉事件的处理结果及时报告甲方，并接受甲方的监督和指导；
11. 甲方要求撤换投诉事件责任人的，乙方应当在 48 小时内撤换；
12. 甲方要求乙方解决的问题，乙方应当提出解决方案，经甲方同意后实施；
13. 乙方更换主管以上管理人员，应征求甲方的意见；
14. 乙方将物业管理专门事项委托专业公司经营，须经甲方审查和批准；
15. 对物业一般维修养护不得影响甲方办公（紧急情况除外）；
16. 负责编制本物业房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的年度维修养护计划和、中修设备更新改造方案，经甲方审定后由乙方组织实施或配合其他单位实施；
17. 乙方派驻的人员应持证上岗；
18. 对物业设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须经甲方同意后报有关部门批准实施；
19. 因乙方管理原因造成甲方财产丢失、损坏或其他损失，乙方承担赔偿责任；
20. 遵守甲方保密规定，承担违反保密规定的法律责任与经济赔偿责任；（详见本合同附件四《保密协议》）
21. 负责与政府有关部门办理物业管理事宜的沟通与协调；
22. 在相关岗位出现缺员情况下，乙方应在 5 个工作日内补员，超时无法补员的，按照缺员人数及天数扣减相应服务费用，且乙方应承担相应的违约责任和赔偿责任；
23. 其他相关法律、法规规定的权利和义务；
24. 履行谈判相应文件及谈判过程中做出的所有承诺；
25. 乙方人员造成甲方员工或任何第三方的人身损害、甲方及甲方员工或任何第三方的财产损失或其他损失的，乙方承担赔偿责任；
26. 如实告知派驻人员的劳动关系所属情况和本项目合作情况，要求派驻人员签署确认函（详见本合同附件八《派驻人员确认函》，确认本项目的派驻人员与甲方不存在任何劳动、雇佣、用工关系，并在本合同约定服务开始前 3 个工作日，将该确认函原件一份交甲方保管，如中途替换或者新增派驻人员，乙方应在替换或者新增派驻人员到岗前 3 个工作日将该确认函原件一份交甲方保管，否则视为乙方违约；
27. 乙方应在本合同约定服务开始前 3 个工作日，将其与派驻人员签订的劳动合同原件一份交甲方存档备查。如中途替换或者新增派驻人员，乙方应在替换或者新增派驻人员到岗前 3 个工作日将劳动合同原件一份交甲方存档备查。

第五章 物业管理期限



第十三条 本合同期限为叁年，自2024年9月1日0:00至2027年8月31日24:00。

其中，金融科技部项目期限为2025年7月1日0:00至2027年8月31日24:00；

第十四条 本合同期限内甲乙双方根据实际情况可签订补充协议，以调整有关约定的事项。

第十五条 本合同期限届满前90天，甲乙双方就合同续期或终止问题再行协商。

第六章 合同的终止

第十六条 本合同终止后，在新物业管理企业接管本物业项目之前，乙方有义务继续为甲方提供物业管理服务，甲方也应继续给付相应的物业管理服务费用，延续期限一般不超过90天。

第十七条 本合同终止时，乙方应及时移交物业管理权及全部档案资料，并撤出本物业，同时还应协助甲方做好物业服务的交换和善后工作。

第七章 违约责任

第十八条 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同，并要求甲方支付相当于当年物业管理酬金的违约金，如果给乙方造成的损失超出管理酬金的，以实际损失计算违约金。

因乙方违约导致不能提供约定服务的，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付相当于当年物业管理酬金的违约金，如果给甲方造成的损失超出管理酬金的，以实际损失计算违约金。

第十九条 乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方有权解除合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。乙方在项目服务期间出现下列情况，甲方有权终止合同，乙方必须限期无条件退出，因此造成的一切损失由乙方全部承担：

1. 因内部管理不善造成甲方人员伤亡或财产重大损失（经济损失在10000元以上）；
2. 业内资格或营业许可资格被吊销取缔；
3. 拒绝接受甲方的监督检查；
4. 对存在问题拒绝进行整改。

第二十条 甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付相当于当年物业管理费的10%的违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十一条 乙方对房屋建筑、设施设备在安装技术等方面的质量、隐患疏于查验、查验失误，或未及时向甲方报告，造成重大事故的，乙方承担事故责任并赔偿甲方损失。

第二十二条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出物业和移交管理用房及有关档





案资料，或者不配合甲方与新物业管理企业办理交接手续的，每逾期一日应向甲方支付当年物业管理酬金0.3%的违约金，造成经济损失超过违约金的，还应予以赔偿。

第二十三条 为维护甲方切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第二十四条 在管理期内，乙方未达到物业管理服务承诺目标，按比例扣除物业管理费；在服务期间因乙方发生重大责任事故，乙方承担违约责任，甲方有权解除本合同，乙方承担解除合同给甲方造成的经济损失。

第二十五条 以上约定的违约金或损失赔偿，甲方有权从应支付给乙方的最近一期物业管理费中直接扣除；最近一期物业管理费不足以扣除的，甲方有权从应付而未付的后续物业管理费中直接扣除；前述物业管理费均不足以扣除的，甲方有权另行向乙方追偿。

第八章 附则

第二十六条 双方约定自本合同生效之日起30日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第二十七条 甲乙双方之间属于业务外包合作关系，而非任何代理、合伙、雇佣、劳务派遣或其他关系。

1. 乙方的所有派驻本项目的人员劳动关系隶属乙方，乙方所有派驻人员发生的招聘、解聘、劳资纠纷、伤残疾病、死亡等一切事项均由乙方负责，因此产生的一切法律责任均由乙方承担。乙方所有派驻人员的税前应发工资不得低于广州市企业职工最低工资标准。派驻人员的社保必须按法定标准缴交。

2. 乙方应依法与派驻人员签订劳动合同；依规缴纳物业管理各项保障费用并按时足额发放工资；原则上要求派驻人员不得加班（除法定节日外），如确需额外服务时间（必须符合法律法规要求）则乙方必须足额支付对应的费用（如属甲方额外需求则由甲方与乙方就额外服务费用另行协商）。

第二十八条 本合同附件和谈判文件、乙方谈判响应文件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。附件、谈判文件与合同正文不一致的，以合同正文为准。

第二十九条 双方可对本合同的未尽事宜进行协商，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。补充协议与合同正文不一致的，以补充协议为准。

第三十条 本合同及补充协议中未规定的事宜，遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十一条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方应按有关法律及时协商处理。



第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商未果的可向甲方所在地人
民法院起诉。

第三十三条 本合同正本连同附件，一式 伍 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，交物业
管理行政主管部门（备案）壹 份，具有同等法律效力。

第三十四条 本合同经甲乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

一
行
东
合
同
AC4

甲方：中国工商银行股份有限公司广东省分行
盖章：
D75AC4E4F036

日期： 2024 年 8 月 28 日

乙方：广东宏德科技物业管理有限公司
盖章：
合同专用章
(1)

日期： ____ 年 ____ 月 ____ 日

合同流水号：202408290200100063357510，第5份，共5份

9

工行手机银行
融e联“扫一扫”
可验证合同内容





附：核准变更登记通知书（华银变宏德）

核准变更登记通知书

粤核变通内字【2007】第0700076360号

名称：广东宏德科技物业有限公司

注册号：440000000007554

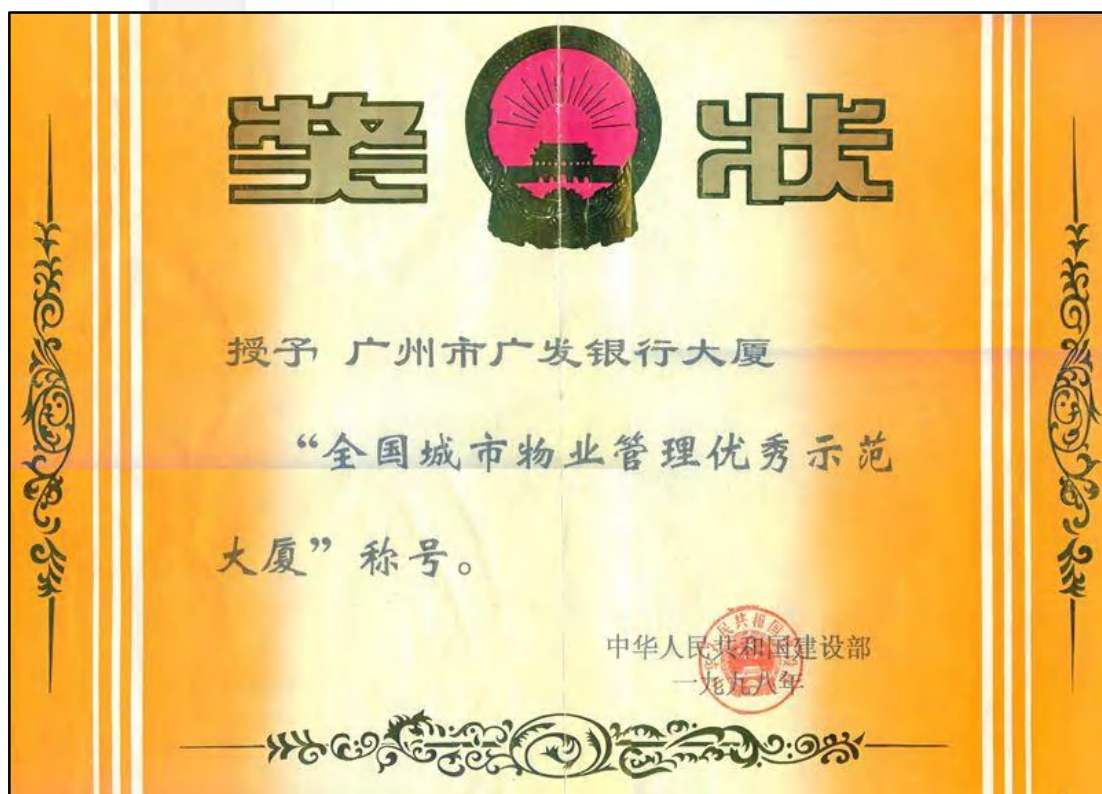
以上公司于二〇〇七年十月十二日经我局核准变更登记，经核准的变更登记事项如下：

变更前企业名称：广东华银物业管理有限公司
变更后企业名称：广东宏德科技物业有限公司

特此通知。

二〇〇七年十月十二日
登记注册专用章
(2-1)

二、全国城市物业管理优秀示范大厦——广州市广发银行大厦





2005 年复检情况通报

广州市物业管理协会文件

穗物协通报[2005] 6 号

关于 2005 年广州市物业管理
优秀示范项目复检情况的通报

各相关物业管理企业：

根据国家及省、市有关物业管理考评验收与复检的通知精神，我会于 2005 年下半年组织行业专家对 1999-2000 年获得广州市物业管理优秀、示范称号的项目进行了复检。应申报复检项目共 73 个，实际申报复检的项目 39 个，申请延期至 2006 年度复检的项目 27 个，提出放弃复检的项目 7 个。经专家组复检并集中评定，39 个申报复检项目中，达标项目 37 个，不达标项目 2 个。按复检通知要求，已将上述评定结果在广州市物业管理协会网上予以公示，公示期间未见任何异议，故拟对放弃复检的 7 个项目与经复检不达标的 2 个项目申报市物业管理主管部门撤销其优秀示范项目称号；并将其中同时获得省示范项目称号的花都区富豪山庄 1 个项目，依照相关程序上报省物业管理主管部门撤销其称号。现将复检结果通报如下：

一、复检达标项目（37 个）：

天河区：嘉怡苑小区（小区）、粤海凯旋大厦（大厦）、金怡楼（大厦）、广州国际贸易中心（大厦）、时代广场（大厦）、富星商贸大厦（大厦）、天河北小区（小区）、侨怡苑小区（小区）、城建大厦（大厦）、西雅苑（小区）、荟雅苑（小区）

荔湾区：方园居（小区）

海珠区：粤安大厦（大厦）、金龙大厦（大厦）、可逸名庭（小区）、海富花园（小区）、海运大厦（大厦）、嘉仕花园（小区）、中信乐涛苑（小区）

越秀区：粤纺大厦（大厦）、鹏源发展大厦（大厦）、广州广发大厦（大厦）、粤海集团大厦（大厦）、建银大厦（大厦）、银政大厦（大厦）、好世界广场（大厦）、广东华信中心（大厦）、锦城花园（小区）、捷泰广场（大厦）、广百商务楼（大厦）、明月小区（小区）、天字广场（大厦）、东山广场裙楼（大厦）、华信大厦（大厦）

白云区：城西花园（小区）、广源文化商业广场（大厦）

番禺区：康裕北苑（小区）

二、复检不达标撤销称号的项目（2个）：

荔湾区：广州国际鞋业城（商业）

越秀区：天秀大厦（大厦）

三、放弃复检撤销称号的项目（7个）：

越秀区：广发花园（大厦）、环球广场（大厦）

天河区：加拿大花园（小区）

海珠区：金乐花园（大厦）、敦和花园（小区）、江丽苑（小区）

花都区：富豪山庄（小区）



二〇〇五年十二月二十八日

抄报：广东省物业管理协会、市国土房管局物业管理处、各区
国土房管局物业管理科



附：服务合同

广发银行大厦 2004. 1. 1-2009. 12. 31

物业管理委托合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方（业主委员会）：广发银行大厦业主委员会

乙方（物业管理公司）：广东华银物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将
广发银行大厦（物业名称）委托于乙方实行物业管理，
订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：写字楼 名称：广发银行大厦

座落位置：广州市东山区农林下路（街道）83号

用地面积：4552平方米；建筑面积：60782平方米

多层栋数： 高层栋数：1栋38层（另有3层地下室）

大厦设备设施：1、 2、

第三条 委托管理期限为五年。自2004年1月1日起至2009年12月31日止。

第四条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第五条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等。

第六条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、高低压配电室。

第七条 市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、_____。

第八条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第九条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。

第十条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第十一条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十二条 维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗值勤、_____。

第十三条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收



足以开支的，由物业管理维修基金垫支，垫支部分分摊属业主的，由乙方向业主收回。

第六章 其他约定

第二十五条 物业管理服务收费实行包干制，管理服务如无发生重大过失，合同期满后自然延续。

第七章 违约责任

第二十六条 甲方违反合同第十七条义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在 日内解决，逾期未解决的，造成乙方损失的，甲方应承担相应的法律责任。

第二十七条 乙方违反本合同第十八条义务和第四章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正的，甲方有权申请物业行政主管部门作出行政处理，或经业主大会通过（超过半数业主同意）终止合同，造成甲方损失的，乙方应承担相应的法律责任。

第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报
请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由____
____仲裁委员会仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，
事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十六条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在
该合同期满____日前向对方提出书面意见。

第三十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____

乙方签章：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

2004年 2月 5日

2004年 2月 3日

登记机关签章：_____

登记机关经办人：_____

2004年 2月 3日



附：核准变更登记通知书（华银变宏德）

核准变更登记通知书

粤核变通内字【2007】第0700076360号

名称：广东宏德科技物业有限公司

注册号：440000000007554

以上公司于二〇〇七年十月十二日经我局核准变更登记，经核准的变更登记事项如下：

变更前企业名称：广东华银物业管理有限公司
变更后企业名称：广东宏德科技物业有限公司

特此通知。

二〇〇七年十月十二日

登记注册专用章
(2-1)

三、【在管】广东省物业管理示范项目——华英城——97 区三期





广东省物业管理行业协会

2017 年度广东省物业管理示范项目名单 公示

各有关单位：

根据省住房和城乡建设厅《关于同意举办广东省物业管理示范项目考评活动的批复》（粤建房函[2005]251 号），本协会按照省物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准，组织专家对各市报送参加 2017 年度广东省物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）的项目进行了验收，认定广州国际生物岛标准产业单元（二、三期）等 66 个项目达到了省物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准，被评为 2017 年度“广东省物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）”，现予以公示。公示时间（2017 年 11 月 14 日-11 月 21 日）7 天，请各相关单位核对所属项目名称及管理单位名称，以便制作示范奖牌。公示期间，如对达标项目存有疑问或异议可向本协会秘书处反映。网址：www.gpmii.net 联系人：王莓，联系电话：020-83642772

附：2017 年度广东省物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）名单

广东省物业管理行业协会
二〇一七年十一月十三日

主题词：项目 验收 名单 公示

2017 年度省示范项目名单（排名不分先后）

序号	项目名称	类型	管理单位
1	广州国际生物岛标准产业单元（二、三期）	工业区	广东省华侨物业发展有限公司广州开发区分公司
2	中海云麓公馆	小区	中海物业管理广州有限公司
3	可逸阳光花园	小区	广州城建开发物业有限公司
4	广州市开发区图书档案大楼	大厦	广州粤华物业有限公司
5	星汇金沙雅筑	小区	广州城建开发物业有限公司
6	岭南山畔小区	小区	广州城建开发物业有限公司岭南山畔服务中心
7	奥园大厦	大厦	广州瑞华物业管理有限公司奥园大厦物业服务中心
8	中共广州市海珠区委员会老干部局	大厦	广州市开物物业管理有限公司
9	保利星海花园	小区	保利（广州）物业发展有限公司
10	侨英花园	小区	广州华侨物业发展有限公司
11	恒大中心	大厦	金碧物业有限公司
12	广晟·海韵兰庭	大厦	广东和顺物业管理有限公司
13	安厦花园	小区	广州同德物业发展有限公司
14	敏捷海大大厦	大厦	广州完全房地产物业管理有限公司
15	广东软件科学园	大厦	广州市锐启物业管理有限公司
16	敏捷君御国际	大厦	广州完全房地产物业管理有限公司
17	深圳嘉里建设广场	大厦	嘉里建设管理（上海）有限公司深圳分公司
18	长富金茂大厦	大厦	深圳市花样年国际物业服务有限公司长富分公司
19	深圳国际创新中心	大厦	中航物业管理有限公司
20	威新软件科技园	大厦	深圳市金地物业管理有限公司
21	振业国际商务中心（星海名城七期）	大厦	深圳市午越物业管理有限公司
22	中投国际商务中心	大厦	深圳市联投物业有限公司
23	深圳档案中心	大厦	深圳市龙城物业管理有限公司
24	一冶广场	小区	深圳市城铁物业发展有限公司深圳分公司
25	博隆大厦	大厦	深圳市深业泰富商业物业管理有限公司
26	深圳市盐田高级中学	大厦	深圳市特科物业发展有限公司
27	博兴大厦	大厦	深圳市深业泰富商业物业管理有限公司
28	虚拟大学园院校产业化综合楼	大厦	深圳市龙城物业管理有限公司虚拟大学园管理处
29	深圳市宝安区慢性病防治院	大厦	众安康后勤集团有限公司
30	南国智园	工业区	深圳市龙城物业管理有限公司南山智园物业服务中心
31	花样年福年广场	大厦	深圳市莲塘物业管理有限公司
32	迈瑞总部大厦	大厦	深圳市常安物业服务有限公司



33	龙岗区龙城街道办综合大道	大厦	深圳市方益物业发展有限公司
34	龙岗海关大厦	大厦	深圳市龙城物业管理有限公司
35	熙璟城豪苑	小区	深圳市君胜物业服务有限公司熙璟城豪苑物业服务中心
36	嘉御豪园	小区	深圳市信勤物业服务有限公司
37	投行大厦	大厦	北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司深圳分公司
38	景湖时代花园	小区	东莞市光大物业管理有限公司
39	景湖豪庭（天骄峰景）	小区	东莞市光大物业管理有限公司
40	君珀花园	小区	广东世纪城物业服务有限公司
41	长安镇信义怡翠花园	小区	东莞市尚佳物业管理有限公司
42	东莞联科国际信息产业科研中心（一期）	小区	东莞市中天信和物业服务有限公司
43	沙田镇江畔花园（南区）	小区	广东碧桂园物业服务股份有限公司东莞沙田分公司
44	碧桂园天麓山花园	小区	广东碧桂园物业服务股份有限公司东莞塘厦分公司
45	保利红珊瑚花园	小区	保利物业发展股份有限公司东莞分公司
46	依云水岸二期	小区	招商局物业管理有限公司佛山分公司
47	保利林语花园	小区	保利物业发展股份有限公司中山分公司
48	锦绣国际花城	小区	广州完全房地产物业管理有限公司中山分公司
49	华发新城六期	小区	珠海华发物业管理服务有限公司
50	华发四季名苑	小区	珠海华发物业管理服务有限公司
51	保利香槟国际花园	小区	保利物业发展股份有限公司珠海分公司
52	金地国际公馆	小区	深圳市金地物业管理有限公司珠海金地国际公馆分公司
53	汕头市香域春天	小区	广东联泰集团物业管理有限公司
54	潮阳中信华庭	小区	汕头中信物业服务有限公司
55	华润小径湾观海轩花园	小区	深圳华润物业管理有限公司惠州分公司
56	惠州市奥林匹克花园一期北区高层奥龙湾	小区	惠州颐佳物业服务有限公司
57	华英城·汇景湾（97区三期）	小区	广东宏德科技物业有限公司肇庆分公司
58	湛江原景花园	小区	保利（佛山）物业服务有限公司湛江分公司
59	翔祥顺筠州花园二区	小区	广东翔顺物业服务有限公司
60	翔顺花园三区（一二期）	小区	广东翔顺物业服务有限公司
61	梅江碧桂园	小区	广东碧桂园物业服务股份有限公司梅州分公司
62	客天下圣山国际生态城	小区	梅州市客天下物业管理有限公司
63	保利中宇花园	小区	保利物业发展股份有限公司江门分公司
64	碧桂园总部大楼	大厦	广东碧桂园物业服务股份有限公司
65	保利中宇花园	小区	保利物业发展股份有限公司顺德分公司
66	美的广场·擎峰	小区	广东美的物业管理股份有限公司

附：服务合同

前期物业服务合同

甲方：____肇庆市华丽置业有限公司____；（建设单位）

法定代表人：____赵志佳____；

地址：____肇庆市江滨东路 59 号 C 座____；

乙方：____广东宏德科技物业有限公司____；（物业服务企业）

法定代表人：____张朝德____；

地址：____广州市海珠区信裕路柏信街 7 号之一____；

根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《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____肇庆市 97 区三期商住小区____（物业项目名称）实施前期物业管理服务事宜，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____肇庆市 97 区三期____；

物业类型____商住小区____；

座落位置____端州区东湖路南侧（97 区）____；

建筑面积（具体以规划建设工程许可证）355263.44 平方米。

物业管理区域四至：____东起黄岗路，南至彩霞路，西邻信安路，北至东湖路____。



物业服务用房坐落位置：（具体说明以规划红线图建设工程设计要点确定内容）九幢-1首层；

物业服务用房面积：（具体说明以规划红线图建设工程设计要点确定内容）100平方米。

（建设工程规划许可证平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

物业交付前

- 1、本合同签订生效后，乙方应前期介入，对工程进行适时跟踪，乙方提出的合理意见，甲方应及时进行解决；
- 2、甲方在施工过程中如与原设计有变动的，应及时告知乙方。

物业交付后：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆停放秩序管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：（文字说明内容情况：有或者没有）

1、____业主委托的其他物业管理服务事项____；

2、____没有____。

第四条 乙方提供的前期物业服务应达到约定的质量标准（附件五），前期物业管理服务质量标准以乙方的投标文件为准，详见投标文件（附件九：投标文件要另补情况说明）。

第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第1种方式（实行政府指导价的前期物业服务费标准，应当按照政府指导价的有关规定执行）：

1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的法定产权建筑面积（已办理房产证的，以房地产证记载的建筑面积为准。房产证未记载建筑面积或未办理房产证的，以物业买卖合同中约定的建筑面积为准）交纳，包干使用，盈余或亏损均由乙方享有或承担，具体标准如下：

多层住宅：____没有____元/月.平方米；

高层住宅：____1.8____元/月.平方米；（房屋的总层数在七层（含）以上）和（文字说明内容情况：有或者没有）

别墅：____没有____元/月.平方米（文字说明内容情况：有或者没有）；

办公楼：____2____元/月.平方米（文字说明内容情况：有或者没有）；

商业物业：____2____元/月.平方米；____没有____物业：____没有____元/月.平方米（文字说明内容情况：有或者没有）。

会所：____没有____元/月.平方米（文字说明内容情况：有或者没有）。

物业服务费用主要用于以下开支：

（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；



- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域绿化养护费用；
- (4) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (7) 办公费用；
- (8) 管理费分摊；
- (9) 物业服务企业固定资产折旧；
- (10) 法定税费；
- (11) 物业服务企业的利润；
- (12) 经业主同意的其它费用（文字说明内容情况：有或者没有）

没有。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。

关于物业管理区域内共用水电费分摊问题，按照《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》等法律法规规定做如下约定：（文字说明内容情况：有或者没有）公共水电费纳入物业服务范畴，不得另行向业主收取。

2、酬金制

酬金制是物业服务企业向业主按其拥有物业的建筑面积预收物业服务资金，在预收物业服务资金中按约定比例提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。具体预收标准如下：

多层住宅： / 元/月.平方米；

高层住宅： / 元/月.平方米；（房屋的总层数在七层（含）以上）

别墅： / 元/月.平方米；

办公楼：___/___元/月.平方米；

商业物业：___/___元/月.平方米；

___/___物业：___/___元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下
开支：

- (1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域绿化养护费用；
- (4) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (7) 办公费用；
- (8) 管理费分摊；
- (9) 物业服务企业固定资产折旧；
- (10) 经业主同意的其它费用___/___。

乙方采取以下第___/___种方式提取酬金：

(1) 乙方按___/___（每月/每季/每年）___/___元的标准从
预收的物业服务资金中提取。

(2) 乙方___/___（每月/每季/每年）按应收的物业服务资
金___/___%的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度
结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后
不足部分，由全体业主承担。

第七条 业主应于建设单位交付物业后按时交纳物业服务费用
（物业服务资金），甲方不得对业主的物业服务费用（物业服务资金）
作出减免的承诺。



物业已竣工但尚未出售或者已出售但未交付给物业买受人的物业，其物业服务费用（物业服务资金）由甲方按照该物业区域同类物业的标准全额交纳。

业主约定由承租人交纳物业服务费用（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与承租人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。物业发生产权或者租赁权转移时，业主或者承租人应当结清物业服务费用（物业服务资金）。

物业服务费用（物业服务资金）按月交纳，业主或承租人应在每月20日（每次缴费的具体时间）前交纳。

第八条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年1次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

- 1、协商解决；
- 2、协商不成均可向法院提起诉讼。

第四章 物业的经营与管理

第九条 停车场收费分别采取以下方式（具体说明以规划红线图建设工程设计要点确定内容）：

1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位没有（元/个·月、元/平方米·月）、车库车位没有（元/个·月、元/平方米·月）的标准向乙方交纳停车费（文字说明内容情况：有或者没有）。

乙方从停车费中按露天车位没有（元/个·月、元/平方米·月）、车库车位没有（元/个·月、元/平方米·月）的标准提取物业服务费用（文字说明内容情况：有或者没有）。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位_____没有_____（元/个·月、元/平方米·月）、车库车位_____小汽车 600 元/个·月；摩托车 50 元/个·月_____（元/个·月、元/平方米·月）的标准向乙方交纳停车费（文字说明内容情况：有或者没有）。

乙方从停车费中按露天车位_____没有_____（元/个·月、元/平方米·月）、车库车位_____小汽车 40 元/个·月；摩托车 10 元/个·月_____（元/个·月、元/平方米·月）的标准提取物业服务费用（文字说明内容情况：有或者没有）。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位_____没有_____（元/个·月、元/平方米·月）、车库车位_____小汽车 40 元/个·月；摩托车 10 元/个·月_____（元/个·月、元/平方米·月）的标准向乙方交纳物业服务费用。此项物业服务费用具体标准由市、县价格主管部门会同同级房地产行政主管部门制定。（文字说明内容情况：有或者没有）

4、临时停车的收费标准依据价格部门的有关规定确定。

第十条 乙方应与停车场车位使用人（临时停车除外）签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

需要进行车辆保管服务的，收费标准由乙方根据相关法律法规规定确定，并向全体业主公示。

第十一条 本物业管理区域内的会所属_____没有_____（甲方或全体业主）所有。（具体说明以规划红线图建设工程设计要点确定内容）

会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取使用费用：（文字说明内容情况：有或者没有）

- 1、_____没有_____；
- 2、_____没有_____。



第十二条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、共用设施设备统一委托乙方经营，乙方应单独立帐，独立核算。经营收入按下列约定分配：（文字说明内容情况：有或者没有）

1、所得收益依法归全体业主共有，主要用于补充物业专项维修资金；

2、_____ 没有 _____；

3、_____ 没有 _____。

第十三条 在满足本物业管理区域业主、物业使用人需要后，建设单位将停车场出租给本区域业主、物业使用人以外的其他人的，其租赁合同期限不得超过六个月。

第五章 物业的承接验收

第十四条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：（具体按《物业承接查验办法》）

第十五条 甲方应解决物业查验中发现的物业共用部位、共用设施设备的问题，具体解决办法如下：_____ 由甲方负责返修 _____；

第十六条 甲乙双方应按照《物业承接查验办法》规定签订物业承接查验协议（附件十），作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十七条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 1、物业的报建、批准文件，竣工总平面、单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；
- 2、设施设备买卖合同复印件及安装、使用和维护保养等技术资料；
- 3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- 4、物业管理区域内各类建筑物、场地、设施设备的清单；

- 5、物业及配套设施的产权清单;
- 6、物业服务用房的清单;
- 7、物业的使用、维护、管理必需的其他资料。
- 8、没有。(文字说明内容情况:有或者没有)

第十八条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准,按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第十九条 业主对由甲方因施工质量等引起的纠纷,甲方要及时解决,并对相关业主作出解释,乙方要配合甲方做好解释工作。甲方委托乙方予以解决的,要支付相应的费用。

第六章 物业的使用与维护

第二十条 业主大会成立前,乙方应配合甲方制定本物业管理区域内的临时管理规约,内容包括物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等。

乙方根据临时管理规约提供管理服务时,甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十一条 乙方可采取规劝、制止、报告有关行政主管部门、求助于公安机关等必要措施,制止业主、物业使用人违反临时管理规约和物业管理规章制度的行为。

第二十二条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项,及时处理业主和物业使用人的投诉,接受甲方、业主、物业使用人的监督。

第二十三条 因维修物业或者公共利益,确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的,应征得业主委员会和乙方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的,应在约定期限内恢复原状。

第二十四条 乙方与装饰装修房屋的业主、物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议,就允许施工的时间、垃圾和余泥渣土清



运费、装修保证金（押金）、装修人员出入证押金（或工本费）等事项进行约定，并事先书面告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十五条 甲方应于 2016 年 5 月 31 日（具体时间）（文字说明内容情况：有或者没有）按有关规定向乙方提供能够直接使用的物业服务用房。物业管理用房面积和装修标准应符合《广东省物业管理条例》第三十八条规定。

第二十六条 物业服务用房属全体业主所有，包括物业服务企业办公用房和业主委员会办公用房，其中物业服务企业用房供乙方在合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章 住宅专项维修资金

第二十七条 住宅专项维修资金实行专户储存、专款专用、业主决策、政府监督的原则，按政府有关规定交纳、管理和使用。

业主应于 物业交付使用 前按 77 元/平方米将住宅专项维修资金交纳至政府在 银行开设的住宅维修资金专项帐户：

第二十八条 住宅专项维修资金属于业主所有，主要用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造，不得挪作他用。

第二十九条 住宅专项维修资金的续筹：按照《住宅专项维修资金管理办法》第 17 条执行。

第八章 物业保修金

第三十条 物业保修由 甲方自行保修（甲方自行保修或委托乙方保修）。

第三十一条 保修办法按相关规定执行，具体的约定见《物业保修协议书》（附件六）或《物业保修委托协议书》（附件七）

第九章 违约责任

第三十二条 甲方违反本合同相关规定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，由此给业主、物业使用人造成损失的由甲方赔偿。

第三十三条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，应按 每次每项不低于 1000 元的经济 标准向甲方支付违约金（文字说明内容情况：有或者没有）。

第三十四条 乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十五条 甲方违反本合同第十八条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十六条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
- 4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；
- 5、没有。（文字说明内容情况：有或者没有）

第十章 其他事项

第三十七条 本合同期限自 双方签定本合同之 日起至 2018 年 7 月 31 日止，但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业服务企业签订的物业服务合同生效时，本合同自行终止。



第三十八条 本物业服务合同期限届满三个月前，业主委员会应当组织召开业主大会决定选聘或者续聘物业服务企业，并将决定书面告知物业服务企业；物业服务企业决定不再续签物业服务合同的，应当在物业服务合同期限届满三个月前书面告知业主委员会。

业主大会决定续聘的，业主委员会应当在物业服务合同期限届满一个月前与物业服务企业续签物业服务合同。

业主大会决定选聘新的物业服务企业的，原物业服务企业应当在物业服务合同终止之日起十五日内退出物业管理区域。

物业服务合同期限届满，业主大会没有作出选聘或者续聘决定，原物业服务企业自愿按照原合同约定继续提供服务的，物业服务合同自动延续至业主大会作出选聘或者续聘决定为止。

第三十九条 物业服务企业退出时，乙方应将《广东省物业管理条例》第五十一条规定的资料和财务移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给（居民委员会、村民委员会）居民委员会代管。

第四十条 甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当将本合同作为附件。

第四十一条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十二条 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。

第四十三条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，并报物业所在地房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。

第四十四条 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、向肇庆市仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第四十五条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执壹份，报物业所在地房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府各一份（备案）。

第四十六条 本项目甲、乙双方前期物业管理招标文件（附件八）和前期物业管理投标书（附件九），为本合同的附件，具有同等法律效力。



甲方（签章）

法定代表人



乙方（签章）

法定代表人



2013年7月27日

2013年7月27日



四、【在管】广东省物业管理示范项目——柏涛雅苑



广东省物业管理示范项目——柏涛雅苑——2010 年复检验收结果的
通报

广东省物业管理行业协会文件

粤物协通字[2010]5号

关于公布 2010 年度广东省物业管理示范
项目考核结果的通知

各有关单位:

根据省建设厅《关于同意开展全省物业管理示范项目考评工作的批复》(粤建人函[2010]222号),本协会按照省物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)标准,组织专家对各市报送参加 2010 年度广东省物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)考评的 60 个项目进行了考评,认定维多利亚广场等 57 个项目达到了省物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)标准,经公示无异议,被评为 2010 年度“广东省物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)”。同时,认定深圳市宝安区西乡街道共乐村高树围小区为广东省“村改居”物业管理试点项目。

附:2010 年度广东省物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)名单

二〇一〇年十二月三十一日

主题词:项目 考评 结果 通知



附：

2010 年度省示范项目名单（排名不分先后）

序号	项目名称	类型	管理单位
1	维多利广场	大厦	广州怡城物业管理有限公司
2	恒荔湾畔花园	小区	广东恒宝物业管理有限公司恒荔湾畔花园分公司
3	天誉花园（二期）	小区	广州市天誉物业管理有限公司
4	广州市国家税务局机关办公楼	大厦	广州虹宇物业管理有限公司
5	金钟大厦	大厦	广州东康物业服务有限公司
6	富力·碧涛湾	小区	广州天力物业发展有限公司
7	依云小镇	小区	广州市信诚物业管理有限公司
8	棕榈园	小区	广州城建开发物业有限公司
9	金亚花园	小区	广州城建开发物业有限公司
10	东方金融大厦	大厦	广州市新蓝德物业管理有限公司
11	柏涛雅苑	小区	广东宏德科技物业有限公司
12	和平商务中心	大厦	广州金和物业管理有限公司
13	中洲中心	大厦	广州一洲物业管理有限公司
14	星河湾（二、三、四期）	小区	广州星河湾物业管理服务有限公司
15	广东科学中心	大厦	广州城建开发物业有限公司
16	海伦堡·御院	小区	广州中颐物业管理有限公司
17	南沙滨海花园	小区	广州城建开发物业有限公司
18	万科天景花园	小区	广州市万科物业服务有限公司
19	保利林语山庄	小区	保利广州物业管理有限公司
20	万德大厦	大厦	深圳市水务物业管理有限公司
21	特美思大厦	大厦	深圳好日子酒店有限公司
22	富春东方大厦	大厦	深圳市万科物业服务有限公司
23	深圳地铁竹子林车辆段	工业区	深圳地铁物业管理发展有限公司
24	免税商务大厦	大厦	深圳市深免物业经营管理有限公司
25	荣超经贸中心	大厦	深圳市荣超物业管理有限公司
26	熙园	小区	深圳市金地物业管理有限公司
27	长城盛世家园二期	小区	长城物业集团股份有限公司
28	广电大厦	大厦	深圳市广视后勤物业管理有限公司
29	罗湖交通层	大厦	深圳地铁物业管理发展有限公司
30	深房广场	大厦	深圳市物业管理有限公司
31	鸿景翠峰花园	小区	深圳市鸿威物业管理有限公司
32	京基御景东方	小区	深圳市京基物业管理有限公司
33	国家工商行政管理总局行政学院	大厦	深圳市中航物业管理有限公司
34	尚都花园	小区	深圳市鸿荣源物业管理有限公司
35	中航格澜郡	小区	深圳市中航物业管理有限公司
36	潜龙鑫茂花园	小区	深圳市潜龙物业管理有限公司

序号	项目名称	类型	管理单位
37	深圳招商华侨城曦城一期	小区	深圳招商华侨城物业管理有限公司
38	金鸿凯旋城	小区	深圳市南油物业管理有限公司
39	可园小区一至六期	小区	佳兆业物业管理（深圳）有限公司
40	珠海时代廊桥	小区	广州市信诚物业管理有限公司珠海分公司
41	华南名宇	小区	珠海市真诚物业管理有限公司
42	珠海云山诗意花园	小区	珠海市方圆物业管理有限公司
43	珠海仁恒星园一期	小区	珠海仁恒物业管理有限公司
44	佛山万科金色家园	小区	佛山市万科物业服务有限公司
45	南海广场	大厦	广州市启胜物业管理有限公司南海分公司
46	中海金沙湾西区一期	小区	中海物业管理有限公司佛山分公司
47	时代倾城一期	小区	广州市信诚物业管理有限公司佛山市分公司
48	隆生商业广场（大厦）	大厦	惠州隆生物业管理有限公司
49	半岛1号（一、二期）	小区	惠州市惠阳半岛新城市物业管理有限公司
50	惠州新世界长湖苑二期	小区	惠州新世界物业管理有限公司
51	万科·松山湖1号花园	小区	东莞市万科物业服务有限公司
52	丰泰东海山庄	小区	东莞市龙泽物业服务有限公司
53	水岸山城	小区	东莞市佳兆业物业管理有限公司
54	森美时代花园一期	小区	中山市万泰物业管理有限公司东升分公司
55	富逸·臻园一期	小区	中山市康居物业服务有限公司
56	开屏海伦堡住宅小区一期	小区	广州中颐物业管理有限公司开平分公司
57	御景湾	小区	广东和丰物业服务有限公司



附：服务合同

柏涛雅苑前期物业服务合同

甲方：广州信雅房地产开发有限公司

乙方：广东正升建筑有限公司

丙方：广东华银物业管理有限公司

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲、乙、丙叁方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲、乙方选聘丙方对柏涛雅苑（物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业类型：商住小区 名称：柏涛雅苑

座落位置：广州市海珠区礼岗路6号

小区占地面积：48651 平方米，规划总建筑面积：155180.9 平方米，共 32 幢，分别由 1 幢 6 层、20 幢 9 层带电梯、11 幢 12 层带电梯楼宇组成；

小区设计户数 1536 户；

绿地面积：14443 平方米，绿化率为 29.7%；

会所面积：3000 平方米；

室内停车场：11063 平方米；可停放车辆 339 台；

自行车场面积：2142 平方米；商铺面积 4998 平方米。

逾期未整改的，甲、乙方有权终止合同，造成甲、乙方的经济损失，丙方应给予甲乙方经济赔偿。

第二十四条 甲、乙方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按应缴款每日的千分之1交滞纳金。

第二十五条 丙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；丙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求丙方双倍返还。

第二十六条 甲、乙方违反本合同第十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托丙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲、乙方承担。

第二十七条 以下情况丙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、丙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
- 4、因非丙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第九章 其他事项

第二十八条 本合同期限自2007年01月01日起至业委会成立；业主委员会需另选聘物业管理企业时，丙方拥有优先投标权。

第二十九条 本合同期满前叁个月，业主大会尚未成立的，本合同及其



附件自然延续生效。

第三十条 本合同终止时,丙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会。

第三十一条 甲、乙方与物业买受人签订的物业买卖合同,应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同,即为对接受本合同内容的承诺。

第三十二条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定,但物业使用人违反本合同约定的,业主应承担连带责任。

第三十三条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第三十四条 本合同未尽事宜,叁方可另行以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同存在冲突的,以本合同为准。

第三十五条 本合同在履行中发生争议,由甲、乙、丙叁方协商解决,协商不成,叁方可选择以下方式:向当地人民法院提起诉讼。

第三十六条 本合同一式肆份,甲、乙、丙各执壹份,区国土房管局物管处备案壹份。

甲方签章: _____

法定代表人: _____

2006年12月28日

丙方签章: _____

法定代表人: _____

2006年12月28日

乙方签章: _____

法定代表人: _____

____年____月____日

五、广东省物业管理示范住宅小区——育龙居





附：服务合同

合同 2005. 11. 1——2008. 10. 31

物业管理委托合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方（业主委员会）：广州市教育局教师住房建设办公室

乙方（物业管理公司）：广东华银物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将育后居教师住宅区（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：住宅区 名称：育后居

座落位置：广州市天河区天源路（街道）1号

用地面积：69538平方米；建筑面积：164870平方米

多层栋数：28栋 高层栋数：

大厦设备设施：1、电梯 2、地下停车场、人防工程

第三条 委托管理期限为叁年。自2005年11月1日起至2008年10月31日止。 2P3

第四条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十六条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 90 日前向对方提出书意见。

第三十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：

代表人：

2011 年 7 月 8 日

登记机关签章：

乙方签章：

代表人：

2011 年 7 月 8 日

登记机关经办人：

____ 年 ____ 月 ____ 日



合同 2017. 7. 1——2020. 6. 30

育龙居物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方（业主委员会）：育龙居业主委员会

乙方（物业管理公司）：广东宏德科技物业有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将育龙居小区（物业名称）委托于乙方以承包的方式实行物业管理，特订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：商住 名称：育龙居

座落位置：东：天源路，南：淇乐多酒家，西：广州八十九中学初中部，北：市政路（宝翠园入口）。广州市天河区天源路兴龙街 1-23 号（单号）、庆龙街 1-12、16、18、20、22 号

占地面积：60000 平方米；建筑面积：16 万平方米（住宅：13.2912 万平方米、商铺：8184 平方米、车库：15736 平方米）

多层栋数：28 栋。其 A、B 栋（一层为商铺）

大厦设备设施：电梯、水泵、监控、消防设备等公共设施

第三条 委托期限为 2017 年 7 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日止

第四条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的业主委员会及全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第五条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括不限于：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、走廊通道、门厅、楼梯间、地下车库、设备机房等。

第六条 公共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、加压供水设施设备、楼内消防设施设备、电梯、高低压配电，监控系统、电控门、小区大门门闸。

第七条 市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、路灯、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、停车场。

第八条 公用绿地、花木的养护和管理。

第九条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。包括不限于围墙、球场，游乐健身设施设备。

第十条 公共环境卫生，包括公共场地、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第十一条 区内交通管理、车辆停放秩序的管理。

10、委托乙方负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料。

11、委托乙方对本小区的物业使用人违反物业管理法规和规章制度、违反本合同第十六条的第9点以及业主公约的行为进行处理：包括予以责令停工、赔偿相应经济损失、提交相关部门处理等；对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为责任人进行催交、责成改正。

第十七条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；

2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

3、对业主和物业使用人违反本合同有关规定或物业管理制度或《小区管理规约》的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止提请业委会协助调解及采取法律诉讼措施。

4、可选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，并承担相应的管理和法律责任。但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

5、业委会根据小区实际需要提出的建设项目，乙方必须积极配合。

6、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度安全检查、小修养护计划。应当公布并报给甲方备案。

7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及预算、决算报告、及小区内大、中修的维修方案，应当公布并给甲方审核确认。

8、负责按照甲方审议通过的收费标准向业主和物业使用人收取下列费用：

(1)物业管理服务费；

(2)分摊公用配套设备、设施的水费（包括消防设施、外广场、花池、外墙、天面清洁、楼层窗、玻璃、绿化维护、大厦内公共地面、走廊楼梯清洗等有关设备耗用水发生的费用）、电费（按供电部门要求分摊的，包括电梯、公共照明、走火梯照明、生活水泵、消防水泵、各机房照明动力、楼层走廊照明等所发生的费用）。

(3)有偿服务费和特约服务费

公开收费标准，将物价部门批准的《收费许可证》挂在办公室的显目位置。

9、乙方接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督，每月向甲方递送上月的财务报表，每半年向全体业主和物业使用人张榜公布一次经营收入，物业维修、养护费、管理费用等帐目。必要时甲方有权聘请第三方审核账目，乙方必须予以配合协助。

10、协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题，包括协助追收房地产开发企业未缴纳的有关水、电、通讯、通信安装、增容等配套费用。不得向业主和使用人分摊房地产开发企业应缴纳的各项税费。

11、对小区内的公用场地、公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，须与甲方进行协商，经甲方书面同意后方可实施。在事先征得甲方的书面同意后，乙方可以利用小区内的公用场地、公共设施、大门以及建筑物内、外墙等进行广告宣传、产品推广活动的（包括商业性或公益性），但应收取合理有偿使用费。在不影响建筑结构安全、交通、住户采光、通风等方面时，甲方应当同意。

12、本合同终止前30天，乙方必须向甲方移交物业日常管理的托管档案资料、全部物业



管理档案及有关资料、以及全部的专用房屋、公共物业、场地和财产，包括（不限于）以下资料：

- (1) 小区用地、规划、设计资料；
- (2) 单体建筑报建图、施工图及设计说明；
- (3) 物业产权和业主房屋产权清册（最新版本）；

乙方退出时应保证各项设施处于正常运行状态，其他未尽事宜参照《广州市物业服务企业退出物业管理项目管理办法》执行。

13、关于维修基金的使用：甲方审议通过后，由乙方按规定负责向有关部门申报，待批准动用维修基金后，及时组织工程施工。

14、建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

受甲方的委托，乙方应当收集、整理的物业管理所需图纸、档案、资料，在收集后15个工作日内整理，复印副本用于物业管理工作，原件交甲方保存。

16、为业委会召开业主大会提供场地、灯光、服务。

17、按照物业管理条例配置相关物业人员（总人数40人，其中保安18人，卫生保洁人员14人，有外包服务则人员数量相应减少，所有物业人员配置数量张贴于物业服务中心明显位置）。

18、必须与所有月保（或临时月保）机动车主签订车辆保管协议。

第四章 物业管理服务质量

第十八条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

- 1、设备运行：电梯按规定时间正常运行；水泵、监控等设备15天检查壹次。
- 2、房屋及设施、设备的维护、养护：屋面及房屋渗漏按工程预约的时间修好。
- 3、公共环境：道路畅通；室内外排水（沙井）畅顺。
- 4、消防设施保证完好，每周检查一次，有巡查记录，消防通道畅通。
- 5、清洁卫生标准：
 - (1) 公共场地每天清扫（详见清洁合同）；
 - (2) 电梯卫生每天清扫、保洁1次，公共厕所无异味；
 - (3) 公共用水池180天清洗一次（按市自来水公司规定）；
 - (4) 多层住宅楼楼梯、楼道定期卫生每天清扫、保洁1次，每月拖洗一次，每半年清洗一次；
 - (5) 垃圾每天收集，清理二次（早、晚九点前各一次，务必保证垃圾不过夜；
 - (6) 灭四害隔月一次，但发现情况严重则随时处理。
 - (7) 化粪池每年至少清掏干净一次，发现溢堵或其他异常及时清理。
- 6、绿化：绿地覆盖率达到90%以上；按现有地面绿化面积管理，每天保养一次。
- 7、交通秩序：室内（外）停车场一天24时监控，道路畅通；无违章占道停车，无各种车辆

逆行。

8、公共安全秩序：全小区实行 24 小时全封闭式管理，保安电话 24 小时开通，能及时处理小区突发事件。对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案。

有关的物管人员应当配备有完善的器械：包括但不限于无线对讲通讯设施、秩序员所用物品等。

9、急修：停水不超过 8 个小时/每次；停电不超过 6 小时/每次；下水道、沙井、化粪池堵塞不超过 24 小时；小修、保修应在发现或收到报告后半小时内开工；

10、。工程部积极实行有偿服务，明码规定工程收费标准，以方便广大业主的需求。

第五章 物业管理服务和维修费用

第十九条 物业管理服务费及物业经营收入：

1、住户：1 元/月/平方米(其中 C/D 栋一楼：7579.69 平方米/0.9 元)，按每户的建筑面积计收。

2、教育局地库车辆管理费（120.0 元/位），教育局商铺管理费：2.0 元/月/平方米，按实际建筑面积计收。

3、物业经营收益：包括地面临时停车、电梯广告和其它收入。需独立建账，经营收益首先用作补贴物业管理经费的不足（业主公共收益指 65 个车位、广告收入由业委会独立建账专款专用，不得用于补贴管理费的不足），物业经营收益结余部分交由业委会处理。

4、业主公共物业收益的管理费（30%，指路面 65 个停车位）。

5、如需调整管理服务收费标准，由乙方提出书面申请，经甲方审核同意后乙方实施。

第二十条 物业管理服务费的收入和小区的物业经营收入仅用于以下开支：

1、管理、服务人员工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

2、物业共用部位、共用设施的日常运行、维护费用；

3、物业管理区域清洁卫生费用（不含政府垃圾处理费）；

4、物业管理区域绿化养护费用（不含改造补种、买苗和买土费用）；

5、物业管理区域秩序维护费用；

6、办公费；

7、物业管理企业固定资产折旧；

8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

9、法定税费；

10、物业管理企业的利润（占承包费总额的8%）。

11、年度结余累积用于本小区建设。

第二十一条 房屋的公用部分、公用设施设备、市政公共设施、附属建筑及场地的维修、养护费



1、小修：共用设施设备日常养护费用由乙方承担，维修养护费用2000元以下/（件、个、次）的均属小修。

2、共用设施设备中、大修和更新：2000元（含2000元）以上由维修基金支付，使用维修基金符合有关规定。

3、共用设施设备小修、中修、大修、更新界定标准：

（1）共用设施设备小修工程项目（费用2000元以下）主要包括：

- ①屋面补漏，修补面层、泛水、屋脊等。
- ②钢、木门窗的整修，拆换五金，配玻璃，换窗纱，油漆等；
- ③修补内外墙面、抹灰及粉刷天棚、窗台腰线等；
- ④拆砖挖补局部墙体、个别拱圈、拆换个别过梁等；
- ⑤水、电、暖、气等设备的故障排除及零部件的维修等；
- ⑥下水管道、窨井的修补疏通，阴沟、散水、落水管的修补等；
- ⑦房屋的检查，危险构件的临时加固等。

其主要特点：量多面广、零星分散，且突发性强，时间要求紧迫，项目技术简单，用工量较少，修复费用较小。

其主要任务：通过房屋的日常养护工程，维护房屋及设备的功能，保证房屋的正常使用。

（2）共用设施设备中修工程：凡需牵动或拆换少量主体构件，进行局部维修，且一次费用在该建筑同类结构新建造价的20%以下，并保持原房的规模与结构的维修工程为中修工程。主要包括以下内容：

- ①少量结构构件已形成危险点的房屋；
- ②一般损坏而需要进行局部修复的房屋；
- ③整幢房屋的公用生活设备需要局部更换、改装、新装工程及单个项目维修的房屋。

其主要特点：工地较集中、项目较小，工程量较大，工程的计划性，周期性强，基本要求就是使经过中修后的房屋70%以上必须符合基本完好房标准的要求。

（3）共用设施设备大修工程：凡需牵动或拆除部分主体结构和房屋设备，不需要全部拆除，一次费用在该建筑同类结构新建25%以上的维修工程为大修工程。其主要内容：主体结构的大部分严重损坏，有倒塌或有局部倒塌危险的房屋。

- ①整幢房屋的公用生活设备必须进行管更换，需要改装、新装的房屋。
- ②因改善居住条件，需要进行局部改建、添装的房屋
- ③需对主体结构进行专项抗震加固的房屋

其主要特点：工程地点集中，项目齐全，工程量大，一次费用较大，且整体性强，其基本要求是使经过大修后的房屋必须符合基本完好房标准要求。

（4）共用设施设备更新改造工程（翻修工程）：凡需全部拆除（包括原地翻修改建或移地翻修改建）或利用少数主体构件进行更新改造的工程均为翻修工程。其主要内容：

- ①主体结构全部或大部分损坏，失去正常使用功能，有倒塌危险的房屋；
- ②因自然灾害破

- 坏严重，不能继续使用的房屋；主体结构，围护结构简陋，无修理价值的房屋。
- ③地处陡峭易滑坡地区或地处地势较低洼长期积水又无法排出地区的房屋。
- ④国家基建规划范围内需要拆迁恢复的房屋。

第六章 专项维修基金的管理与使用

第二十二條 维修基金的管理与使用，依据《物业管理条例》第五十五条的规定，利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

第七章 违约责任

第二十三條 在正常环境或合理情况下，如果乙方提供的物业服务不符合本合同所列有关条款的规定要求，每发现一次经过甲方发出整改通知、乙方收到（如乙方不签收甲方的通知，而实际违反合同条款则不签收甲方通知一样有效）通知后没有按甲方限期整改的，乙方在一个月內仍不加以理会或不做出改善的，甲方有权单方面解除合同，并有权追索因乙方违约所造成的所有损失，作为甲方重新招标处理善后的费用。

第二十四條 甲方违反合同第十六条的约定，使乙方未能完成管理目标。乙方有权要求甲方在 30 天内解决，逾期未能解决造成乙方损失的，甲方必须担负相应的法律责任。

第二十五條 业主违反《小区管理规约》逾期不交物业服务费的，经业主委员会督促其限期交纳仍逾期不交费用的，乙方可向人民法院起诉，并有权在出单后第二个月15日开始收取由欠费之日起1%/天的滞纳金。

第二十六條 一方未履行本合同规定的义务，则视为违反合同。违约方应负责向另一方赔偿因违约而引起的一切经济损失。

第二十七條 甲、乙双方在合同期内没有正常合理理由毁约，单方终止合同，造成对方损失，应等额赔偿。根据《物业管理条例》等相关法律条款，追究相应的法律责任和赔偿责任。如有未尽事宜，均遵照国家相关法律、法规执行。

第八章 物业管理用房

第二十八條 根据《物业管理条例》第三十八条的规定，物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意，物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。第三十九条的规定，物业服务合同终止时，物业服务企业应当将物业管理用房和本条例第二十九条第一款规定的资料完整真实地交还给业主委员会。

第九章 其他事项



第二十九条

1、乙方在本合同生效后半年内自筹资金将小区公共厕所门口更新（装门），具体方案须由业委会确认。

2、对现有的健身和娱乐设备加强管理和维护。

第三十条 在合同期内乙方包质量、包工期、包安全、包风险系数，乙方在工作中致使他人损伤、死亡或动物伤亡、对财产造成损害的，乙方必须承担由此而产生的一切责任。

第三十一条 乙方确保合法用工，必须对其雇员的任何意外及伤亡承担责任，负责有关追讨、诉讼及赔偿等费用，甲方不对上述情况承担任何责任。

第三十二条 乙方必须向双方认可的保险公司给乙方雇佣人员投保（人身意外伤害保险或其他必要的保险），同时向甲方呈交有关保险公司和投保的资料。甲方不负责因其所产生的所有责任。

第三十三条 乙方应落实属于业主的公共物业及其收益（经甲方认可），不得侵害业主的公共利益，乙方必须在每月五号前把小区上月属于业主的收益一次性转入甲方的账户，不按时转入甲方账户甲方有权收取每天千分之一的滞纳金。

第三十四条 乙方负责保管车辆和维护车辆秩序时，所发生的一切意外造成的车主损失，乙方负全部责任，乙方有权追溯肇事者的责任。与甲方无关。

第三十五条 本合同如有未尽事宜，遵照中华人民共和国有关法律，法规和规章执行。

第三十六条 本合同履行期间，甲乙双方任何一方要求中止合同，需提前两个月书面通知对方。

第三十七条 合同期满，乙方代甲方保管的相关工程图纸住户档案及竣工验收资料等，全部交还给业主委员会。再由业主委员会交还给续签合同的物业公司或者重新选聘的物业公司。

第三十八条 本合同期满后或合同期内乙方违约，甲方有权公开招标其他物业管理公司。

第三十九条 如果业主委员会要公开招标，在同等条件下原物业公司有优先夺标权（合同期内因乙方违约而解除合同的情况下不适用该条款）。

第四十条 合同期满如果乙方续签合同之时，无理拖延与甲方代表人续签合同，视为违约，若继续服务为非法，乙方无权收取管理费和停车费。

第四十一条 本合同在履行过程中发生的新问题等未尽事宜可由甲、乙双方另行补充合同。

第四十二条 因房屋建筑质量，设备设施质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由政府相关部门裁定事故的原因和责任承担者。

第四十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行协调协商或调解不成的，向广州市仲裁委员会提出仲裁或向人民法院起诉。

第四十四条 合同期满后，双方如有意向续订合同，可就续签内容修订或更正或增删进行磋商，在该合同期满30天前，乙方向甲方代表人提出书面意见，双方协商达成一致意见时，可续签合同。

第四十五条 物业服务合同终止，甲方(业主委员会)选聘了新的物业管理企业的，乙方应当与新聘的物业管理企业做好各种交接工作。

第四十六条 根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用邮递方式送达。双方确认通讯收件地址如下：

甲方：收件人：张斯萍，通讯地址：育龙居C10栋206房；

乙方：收件人：王德信，通讯地址：育龙居D2 栋103房。

一方按以上地址寄出邮件，视为已经送达。一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

本合同共九页，一式叁份，甲、乙双方各执壹份，报送天河区国土房管局备案壹份。

甲方：天河区育龙居业主委员会

代表人：

负责人：

日期：2017.5.3

乙方：广东宏德科技物业管理有限公司

代表人：

日期：



六、【在管】佛山市物业管理示范小区——红棉雅苑



第三章 企业获奖情况

企业获奖情况表

序号	获奖名称	发证单位	发证时间	有效期	备注
1	2024 中国物业服务企业综合实力 500 强	克而瑞物管、中物研协	2024-8-1	/	国家级
2	2024 粤港澳大湾区物业服务力百强企业	克而瑞物管、中物研协	2024-12-1	/	国家级
3	2024 粤港澳大湾区学校物业服务力 TOP5	克而瑞物管、中物研协	2024-12-1	/	国家级
4	2023 中国物业服务企业综合实力 50 强	克而瑞物管、中物研协	2023-6-1	/	国家级
5	2024 助力社会就业卓越物业企业	广东省物业管理行业协会	2024-12-1	/	省级
6	2024 新媒体运营优秀物业企业	广东省物业管理行业协会	2024-12-1	/	省级
7	2024 大湾区物业服务品牌企业	广东省物业管理行业协会	2024-12-1	/	省级
8	2024 广东物业行业综合实力企业	广东省物业管理行业协会	2024-12-1	/	省级
9	2020 年度安全工作先进集体	盐城市机关事务管理局	2021-3-1	/	市级
10	2021 年度优秀物业企业	茂名市物业管理行业协会	2022-8-1	/	市级
11	2022 年度环卫工作先进集体	来宾市兴宾区住房和城乡建设局	2022-10-26	/	区级
12	2022 年度环境卫生“先进单位”	鹰潭市余江区城市管理局	2022-10-1	/	区级
13	2023 年度环境卫生	鹰潭市余江区城	2023-10-1	/	区级



	“先进单位”	市管理局			
14	2024 年度环境卫生 “先进单位”	鹰潭市余江区城市管理局	2024-10-1	/	区级
15	2011 年度保安先进服务组织	广州市公安局越秀区分局登峰派出所	2012 年 3 月	/	区级
16	2012 年度保安先进服务组织	广州市公安局越秀区分局登峰派出所	2013 年 3 月	/	区级
17	2013 年度保安先进服务组织	广州市公安局越秀区分局登峰派出所	2014 年 3 月	/	区级

附下页：获奖证明

一、2024 中国物业服务企业综合实力 500 强



二、2024 粤港澳大湾区物业服务力百强企业





三、2024 粤港澳大湾区学校物业服务力 TOP5



四、2023 中国物业服务企业综合实力 50 强



五、2024 助力社会就业卓越物业企业



六、2024 新媒体运营优秀物业企业





七、2024 大湾区物业服务品牌企业



八、2024 广东物业行业综合实力企业



九、2020 年度安全工作先进集体

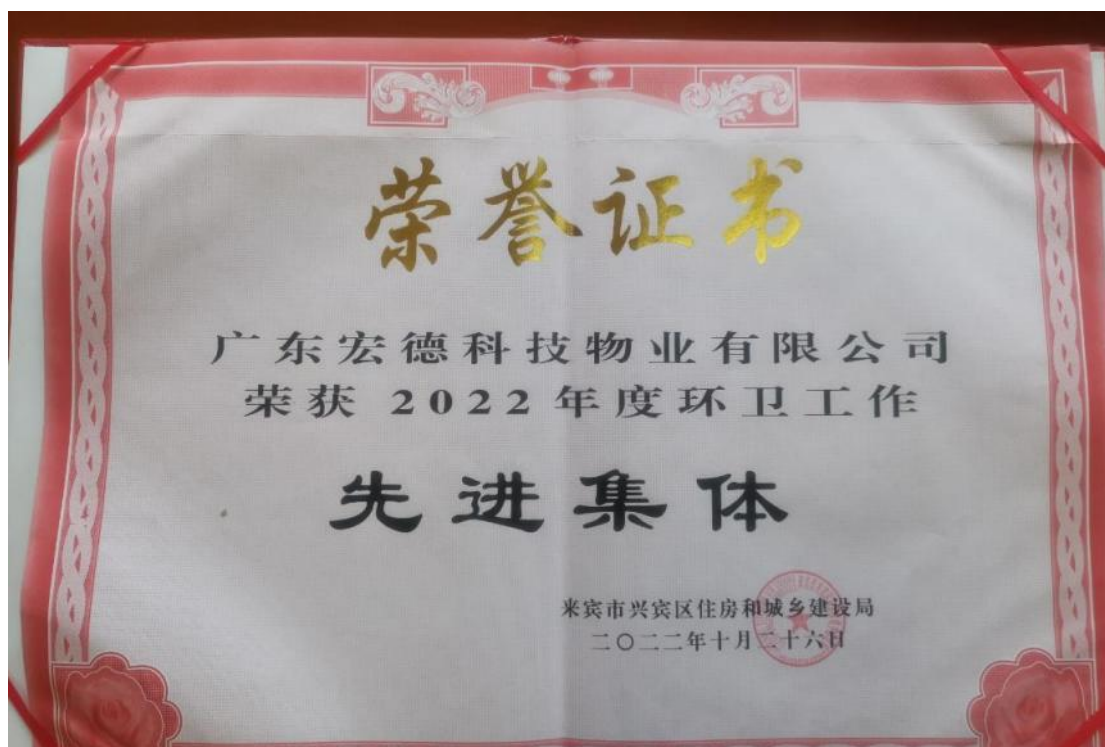


十、2021 年度优秀物业服务企业

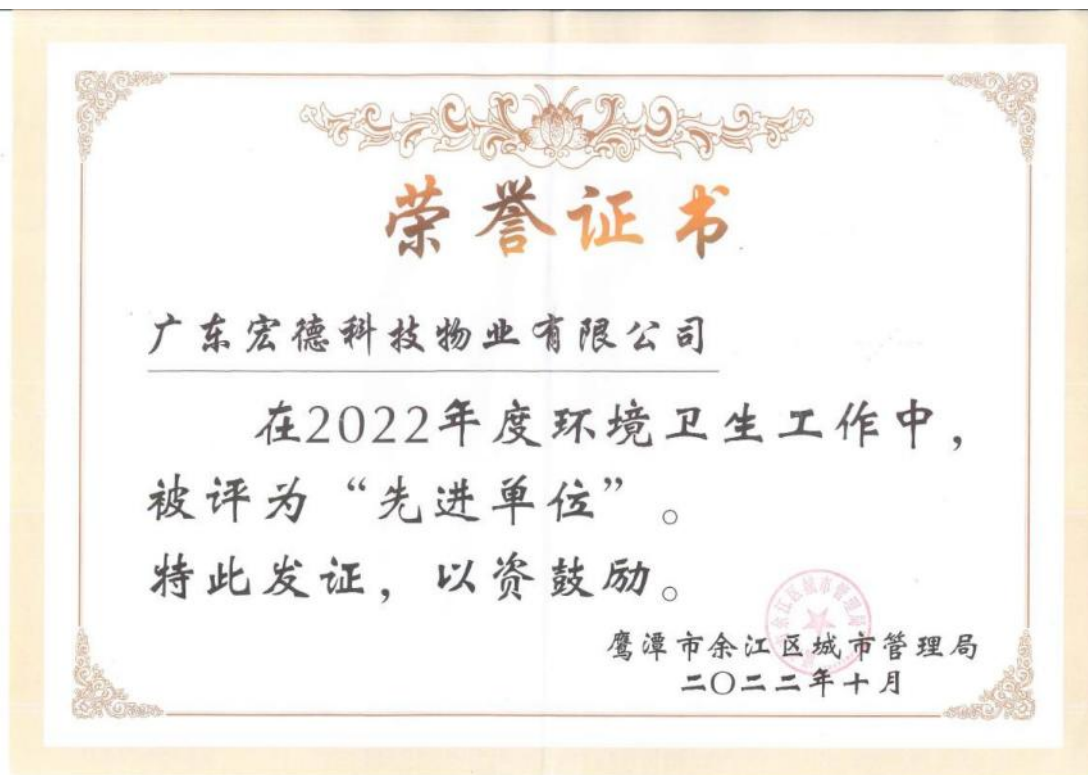




十一、2022 年度环卫工作先进集体



十二、2022 年度环境卫生“先进单位”



十三、2023 年度环境卫生“先进单位”



十四、2024 年度环境卫生“先进单位”





十五、2011 年度保安先进服务组织



十六、2012 年度保安先进服务组织



十七、2013 年度保安先进服务组织



4.2.7 物业服务企业的诚信状况

一、信用积分 195.46 分

从主体

fwjy.fszj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

从IE中导入 已导入

所有书签

佛山市房地产行业信用信息管理平台 佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理端入口 机构端入口

办事服务

开发企业

经纪机构

测绘机构

物业企业

租赁企业

评估机构

鉴定机构

白蚁防治机构

开发企业信息申报

经纪机构信息申报

测绘公司信息申报

物业公司申报

租赁机构申报

评估公司申报

鉴定机构申报

白蚁防治机构

进度及证件查询

企业详情

企业人员列表

信用档案

返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司

企业类型	物业企业	公司类型	其他有限责任公司
母公司		企业联系电话	1*****30
信用积分	195.46	信用等级	A

统一社会信用代码	91440000231131382J	成立日期	1997-09-30
法人代表	陈**	注册资本	4407.70万
注册地址	广东省广州市海珠区广州大道南路911号701、702、801、802、901、902房	邮政编码	510280
经营范围	物业管理、保安服务、楼房配套设施的运行管理和维修；绿化、物业清洁卫生服务、道路保洁；楼宇场馆室内外、公厕、道路清扫保洁，市政道路人工机械化清扫、外摆、水池清洗、垃圾收集、分类处置与运输、沟渠、下水道清淤及水上保洁、化粪池、污水池清理；酒店管理：代订机票、火车票、客房；物业代理：房地产中介服务、房屋、场地租赁；电子计算机软件开发、工程信息咨询；受托货物的管理服务；代办仓储、代办货物运输、仓储管理		

友情链接

地址：佛山市禅城区城门头西路4号

移动服务：

- 佛山人民政府

投诉举报邮箱：fszj@fszj.foshan.gov.cn

- 佛山市住房和城乡建设局

备案号：粤ICP备05074746号



16:17
2025-09-18



二、近三年未被扣分

从主体

fwjy.fszj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

佛山市房地产业信用管理平台

佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理端入口 机构端入口

办事服务

开发商信息申报 经纪机构信息申报 测绘公司信息申报 物业公司申报 租赁机构申报 评估公司申报 鉴定机构申报

白蚁防治机构 进度及退件查询

开发企业 经纪机构 测绘机构 物业公司 租赁企业 评估机构 鉴定机构 白蚁防治机构

企业详情 企业人员列表 信用档案 返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司 当前分值: 195

记分生效日期	记分事由	记分类型	分值变动
2025-09-11	受到禅城区石湾镇街道城建和水务办公室的表扬	良好行为	+3.00
2025-08-13	佛山市禅城区住房和城乡建设和水务局关于对部分物业服务企业进行诚信奖励的通知	良好行为	+3.00
2025-06-20	2024年度获得纳税信用评价信息	良好行为	+6.00
2025-06-06	我司惠康城项目公共收益管理获佛山传媒正面报道	良好行为	+3.00
2025-06-06	配合政府部门做好公共收益管理培训	良好行为	+2.00
2025-05-06	配合石湾街道住宅物业小区二次供水设施移交专项推进会	良好行为	+1.00
2025-04-16	我司郁平同志入选禅城区物协设施设备专委会委员	良好行为	+2.00
2025-04-16	石湾街道城水系统春季爱国卫生运动暨安全生产工作部署(登革热防治)	良好行为	+1.00
2025-04-16	积极参加禅城区第一季度物业工作培训	良好行为	+1.00
2025-04-16	积极配合政府工作开展,为社区做贡献	良好行为	+1.00

1 2 3 4 5 6 ... 10

友情链接 佛山人民政府 地址: 佛山市禅城区城门头西路4号 移动服务: 投诉举报电话: fszj@fszj-foshan.gov.cn

blank 16:18 2025-09-18

从主体

fwjy.fszj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

从库中导入 已导入

所有书签

佛山市房地产行业信用信息管理平台 佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理端入口 机构端入口

办事服务

开发企业
经纪机构
测绘机构
物业企业
租赁企业
评估机构
鉴定机构
白蚁防治机构

企业详情 企业人员列表 信用档案

返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司 当前分值: 195

记分生效日期	记分事由	记分类型	分值变动
2025-04-16	我司郁平同志入选禅城区物业专家库	良好行为	+2.00
2025-04-16	我司代表积极参加由佛山市文化广电旅游体育局、禅城区市文明办主办的“美丽佛山，一路向前”50公里徒步公益活动	良好行为	+1.00
2025-04-23	被评为“广东省十佳后勤服务供应商”	良好行为	+5.00
2025-04-23	爱心单位	良好行为	+1.00
2025-04-11	优秀项目经理	良好行为	+1.00
2025-04-11	禅城区“百千万工程”担当作为企业	良好行为	+3.00
2025-04-11	物业管理行业诚信标杆企业	良好行为	+3.00
2025-04-11	南海区物业优秀物业经理人	良好行为	+1.00
2025-01-15	最美物业人	良好行为	+1.00
2025-01-15	优秀物业专家	良好行为	+2.00

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 >

友情链接
- 佛山人民政府

地址: 佛山市禅城区城门头西路4号
投诉举报电话: fszj@fszj.foshan.gov.cn

移动服务:



blank

16:18
2025-09-18



从业主体

fwjy.fs.zj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

佛山住建局

佛山市房地产行业信用信息管理平台

佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理端入口 机构端入口

办事服务

开发企业信息申报 经纪机构信息申报 测绘公司信息申报 物业公司申报 租赁机构申报 评估公司申报 鉴定机构申报 白蚁防治机构 进度及退件查询

开发企业 经纪机构 测绘机构 物业公司 租赁企业 评估机构 鉴定机构 白蚁防治机构

企业详情 企业人员列表 信用档案 返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司 当前分值: 195

记分生效日期	记分事由	记分类型	分值变动
2025-01-15	禅美红色物业示范小区	良好行为	+2.00
2025-01-15	特别贡献奖	良好行为	+1.00
2025-01-15	被评为“2024年度广东省物业管理行业协会优秀会员”	良好行为	+5.00
2024-12-26	被评为“四心家园建设贡献”之“最舒心”奖项	良好行为	+2.00
2024-10-21	被评为“四心家园建设贡献”之“最舒心”奖项	良好行为	+1.00
2024-10-12	关于公布禅城区首批“禅美红色物业”示范小区名单的通报	良好行为	+5.00
2024-06-13	中国建设银行企业信用报告	良好行为	+5.00
2024-06-13	授予我司“2024年度禅美诚信之星”称号	良好行为	+1.00
2024-06-05	2024年5月27日禅城区物业服务行业第二季度线上培训大会	良好行为	+1.00
2024-05-17	无偿献血爱心单位	良好行为	+10.00

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 >

友情链接

地址: 佛山市禅城区城门头西路4号

移动服务热线:

佛山人民政府

投诉举报电话: fszj@fszj.foshan.gov.cn

佛山住房和城乡建设局

备案号: 粤ICP备05074746号

16:19 2025-09-18

从主体

fwjy.fszj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

从库中导入 已导入

所有书签

佛山市房地产行业信用信息管理平台 佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理端入口 机构端入口

办事服务

开发企业信息申报

经纪机构信息申报

测绘公司信息申报

物业公司申报

租赁机构申报

评估公司申报

鉴定机构申报

白蚁防治机构

进度及证件查询

开发企业

经纪机构

测绘机构

物业企业

租赁企业

评估机构

鉴定机构

白蚁防治机构

企业详情

企业人员列表

信用档案

返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司 当前分值: 195

记分生效日期	记分事由	记分类型	分值变动
2024-04-29	荣获2023年度最美物业服务团队	良好行为	+3.00
2024-04-29	诚信标杆企业	良好行为	+1.00
2024-04-17	荣获2023年度优秀企业	良好行为	+1.00
2024-04-17	获得中国农业银行企业信用等级证书AAA级	良好行为	+6.00
2024-04-17	诚信证明	良好行为	+4.00
2024-04-17	优秀物业企业	良好行为	+5.00
2024-04-17	爱心公益奖	良好行为	+10.00
2024-04-17	优秀会员单位	良好行为	+3.00
2024-04-17	助力乡村振兴优秀单位	良好行为	+5.00
2024-04-17	2024年3月26日下午3点召开2024年禅城区物业服务行业第一季度线上培训大会	良好行为	+2.00

<

1

2

3

4

5

6

...

10

>

友情链接

地址: 佛山市禅城区城门头西路4号

移动端服务:

佛山人民政府

投诉举报电话: fszj@fszj.foshan.gov.cn

blank

16:19 2025-09-18



从主体

fwjy.fs.zj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

从库中导入 已导入

所有书签

佛山市房地产行业信用信息管理平台 佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理端入口 机构端入口

办事服务

开发企业信息申报

经纪机构信息申报

测绘公司信息申报

物业公司申报

租赁机构申报

评估公司申报

鉴定机构申报

白蚁防治机构

进度及证件查询

开发企业

经纪机构

测绘机构

物业公司

租赁企业

评估机构

鉴定机构

白蚁防治机构

企业详情

企业人员列表

信用档案

返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司 当前分值: 195

记分生效日期	记分事由	记分类型	分值变动
2024-01-22	"物业服务证据链平台"专家组	良好行为	+2.00
2024-01-11	2023年度停车场经营管理品牌服务商	良好行为	+5.00
2024-01-03	荣获2023年"优秀企业"	良好行为	+5.00
2024-01-03	荣获2023广州国际智慧物业博览会"优秀组织企业"称号	良好行为	+5.00
2024-01-03	荣获2023年广州国际智慧物业博览会"杰出贡献企业"	良好行为	+5.00
2024-01-03	获得广州市物业管理行业协会2023年卓越领导者	良好行为	+5.00
2024-01-03	广州市物业管理行业2023年"巾帼文明岗"优秀案例	良好行为	+5.00
2024-01-03	2023年"年度贡献会员单位"	良好行为	+5.00
2023-08-18	参加南海区无诈小区建设推进会暨"平安、健康"反诈宣传系列活动启动仪式	良好行为	+2.00
2023-07-14	我司助力佛山市创建"全国文明城市示范城市"创文工作	良好行为	+2.00

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 10 >

友情链接

地址: 佛山市禅城区城门头西路4号

移动服务热线:

佛山市人民政府

投诉举报电话: fszj@fszj.foshan.gov.cn

佛山市住房和城乡建设局

备案号: 粤ICP备05074746号

blank

16:19 2025-09-18

从主体

fwjy.fszj.foshan.gov.cn/foshan/home/#/home_page/pct

从库中导入 已导入

所有书签

佛山市房地产行业信用信息管理平台 佛山住建局

首页 信用公示 从业主体 诚信排行 行业监管公示 管理端入口 机构端入口

办事服务

开发企业信息申报

经纪机构信息申报

测绘公司信息申报

物业公司申报

租赁机构申报

评估公司申报

鉴定机构申报

白蚁防治机构

进度及退件查询

开发企业

经纪机构

测绘机构

物业企业

租赁企业

评估机构

鉴定机构

白蚁防治机构

企业详情

企业人员列表

信用档案

返回查询列表

广东宏德科技物业有限公司 当前分值: 195

记分生效日期	记分事由	记分类型	分值变动
2023-07-04	2023年中国物业服务企业综合实力50强	良好行为	+5.00
2023-06-12	关于公布第四批“佛山市节水型居民小区”称号的函	良好行为	+2.00
2023-06-12	关于公布第四批“佛山市节水型居民小区”称号的函	良好行为	+2.00
2023-06-12	2023年禅城区物业服务行业线上培训大会	良好行为	+1.00
2023-02-16	关于公告2022年度佛山市物业管理示范项目两年一次复检结果的通知	良好行为	+8.00
2023-01-06	我司田伟获得2022年度广东省物协颁发的抗疫先锋个人称号	良好行为	+5.00
2023-01-06	获得2022年度行业诚信自律表彰	良好行为	+5.00
2023-01-06	柏涛雅苑获得2022年度广东物业管理行业抗疫先锋突击队称号	良好行为	+5.00
2023-01-06	获得2022年度广东物业管理行业抗疫先锋企业	良好行为	+5.00
2022-12-27	于2022年9月物业服务行业诚信宣誓活动中获行业诚信自律、依法经营发挥了示范作用	良好行为	+4.00

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 10 >

友情链接

地址: 佛山市禅城区城门头西路4号

移动端服务:

佛山人民政府

投诉举报电话: fszj@fszj.foshan.gov.cn