

政府采购项目合同履约抽检评价报告

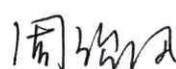
报告编号: WT199800035

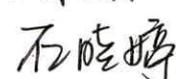
第 1 页 共 17 页

项目名称	深圳北理莫斯科大学-永久校区前期物业服务 (2018 至 2019 年)		
项目编号	SZCG2018160725	合同编号	SZHT (2018) 023012
采购人	深圳北理莫斯科大学		
履约供应商	深圳市常安物业服务有限公司		
第三评审方	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市政府采购中心		



签发人: 

审核: 

主检: 

签发日期: 2019 年 3 月 21 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 2 页 共 17 页

一、抽检总结

项目名称	深圳北理莫斯科大学-永久校区前期物业服务 (2018 至 2019 年)		
项目编号	SZCG2018160725	合同编号	SZHT (2018) 023012
采购人	深圳北理莫斯科大学		
履约供应商	深圳市常安物业服务有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市政府采购中心		
现场抽检地点	深圳北理莫斯科大学永久校区	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
现场抽检日期	2019 年 3 月 19 日	环境条件	---
抽检依据	<input checked="" type="checkbox"/> 法律法规、政府规章《中华人民共和国劳动法》 <input checked="" type="checkbox"/> 深圳市人力资源和社会保障局关于调整本市最低工资标准的通知 (2018) <input checked="" type="checkbox"/> 采购文件 <input checked="" type="checkbox"/> 标准 SZDB/Z 319-2018 政府采购项目合同履约抽检及评价规范		
抽检结果汇总	<p>本次现场抽检是对深圳北理莫斯科大学-永久校区前期物业服务(2018 至 2019 年)的履约情况进行现场抽样检查。分项检查条款共 59 项,经抽检,发现如下 5 项条款不符合:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 设备工程师刘文安为公共事务管理专业大专学历,与抽检方案第 7 项要求“设备工程师要求具有机电电气类专业大专以上学历”不符;2. 设备管理员陈敢为会计学专业大专学历,与抽检方案第 11 项要求“设备管理员要求具有建筑或机电工程类专业大专以上学历”不符;3. 项目司机刘国朋年龄为 47 周岁,与抽检方案第 19 项要求“司机年龄为 25-45 周岁”不符;4. 根据现场提供项目成员工资表显示,设备管理员梁日德 2018 年 7 月税前工资为 5000 元,设备管理员陈敢 2018 年 10 月税前工资为 5367 元,低于 5415.33 元,与抽检方案第 25 项要求“设备管理员每月税前工资为 5415.33 元”不符;5. 现场未提供设施管理卡,与抽检方案第 49 项要求“设备工程师负责建立学校设施管理卡”不符。 <p>根据现场抽检评价结果,本项目履约评价总分为 91.4 分,抽检结果评价等级为良。具体检测结果详见政府采购项目抽检明细。</p> <p style="text-align: right;">第三评审方代表签字:   2019 年 3 月 21 日</p>		

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 3 页 共 17 页

二、抽检明细

技术条款 (一): 人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
1	a	应为本项目配备共计 5 名工作人员	符合要求	符合
2	b	应配备前介工程师 1 人	符合要求	符合
3	b	前介工程师要求具有电气、给排水、建筑等工程相关专业大专及以上学历,提供学历证明	符合要求	符合
4	b	前介工程师要求具有 2-3 年以上项目前期介入经历或物业工程管理经验,提供工作经验证明	符合要求	符合
5	b	前介工程师有在一级资质物业公司工作经验者优先,如有,提供证明文件	符合要求	符合
6	b	应配备设备工程师 1 人	符合要求	符合
7	b	设备工程师要求具有机电电气设备类专业大专以上学历,提供学历证明	设备工程师刘文安为公共事务管理专业大专学历	不符合

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 4 页 共 17 页

技术条款 (一): 人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
8	b	设备工程师要求具有 3 年以上物业设施设备管理经验, 具有较丰富的机电设备运行管理经验, 提供工作经验证明	符合要求	符合
9	b	设备工程师要求具备相应的上岗资质	符合要求	符合
10	b	应配备设备管理员 1 人	符合要求	符合
11	b	设备管理员要求具有建筑或机电工程类专业大专以上学历	设备管理员陈敢为会计学专业大专学历	不符合
12	b	设备管理员要求具备相应上岗资质	符合要求	符合
13	b	设备管理员具备 2 年以上物业管理经验者优先, 如有, 提供证明文件	符合要求	符合
14	b	应配备事务管理员 1 人	符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT199800035

第 5 页 共 17 页

技术条款（一）：人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
15	b	事务管理员要求具有大专以上学历,提供学历证明	符合要求	符合
16	b	应配备司机 1 人	符合要求	符合
17	b	司机持有 A 牌驾照	符合要求	符合
18	b	司机有 8 年以上驾龄	符合要求	符合
19	b	司机年龄为 25-45 周岁	项目司机刘国朋年龄为 47 周岁	不符合
20	b	以上项目人员需经学校考核并确认后 方可派驻本项目	符合要求	符合
21	b	所派驻人员必须为本项目全职驻场人员, 不得再有其他项目兼职	符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 6 页 共 17 页

技术条款（一）：人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
22	b	依《中华人民共和国劳动法》与以上项目成员签订有效劳动合同,提供全部项目成员劳动合同	符合要求	符合
23	b	按时为项目人员发放工资,前介工程师每月税前工资为 7685.33 元,提供工资表	符合要求	符合
24	b	按时为项目人员发放工资,设备工程师每月税前工资为 6475.33 元,提供工资表	符合要求	符合
25	b	按时为项目人员发放工资,设备管理员每月税前工资为 5415.33 元,提供工资表	根据现场提供项目成员工资表显示,设备管理员梁日德 2018 年 7 月税前工资为 5000 元,设备管理员陈敢 2018 年 10 月税前工资为 5367 元,低于 5415.33 元	不符合
26	b	按时为项目人员发放工资,事务管理员每月税前工资为 3995.33 元,提供工资表	符合要求	符合
27	b	按时为项目人员发放工资,中巴司机每月税前工资为 4225.33 元,提供工资表	符合要求	符合
28	b	按照劳动法规定为员工发放加班费,且加班时间不得高于劳动法规定的加班时间,提供全部项目成员考勤表及工资表	符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 7 页 共 17 页

技术条款（一）：人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
29	b	为员工购买社保(养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险等社会保险), 提供全部项目成员社保清单	符合要求	符合
30	a	社保缴纳标准为供应商缴纳 21.98%, 社保缴纳基数不低于深圳市最低标准, 提供全部项目成员社保清单	符合要求	符合
31	b	为派驻人员购买住房公积金, 提供全部项目成员公积金缴存明细	符合要求	符合
32	b	公积金缴纳标准为供应商缴纳 5%, 提供全部项目成员公积金缴存明细	符合要求	符合
33	b	履约供应商应组织所派驻人员进行入职体检, 提供全部项目成员体检报告	符合要求	符合
34	b	将入职体检报告报采购方备案, 提供报备记录	符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT199800035

第 8 页 共 17 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
35	b	前介工程师负责分项目建立隐蔽工程图片资料库	符合要求	符合
36	b	前介工程师应根据永久校区建设工程进度和关键节点,拟订物业前期介入计划并实施	符合要求	符合
37	b	前介工程师应针对校园建筑物分布、园区景观、车行人行出入、安防、公共配套设施设备等提出专业意见	符合要求	符合
38	c	前介工程师应对专业意见跟进落实	符合要求	符合
39	b	前介工程师需参加校舍楼宇、设施设备的竣工验收	符合要求	符合
40	b	前介工程师负责推动相关工程的查验进度	符合要求	符合
41	b	前介工程师需对查验不合格项目提出整改意见	符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT199800035

第 9 页 共 17 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
42	b	前介工程师应从物业的使用便利、配套完善的角度，定期提出设计、施工、设备等专业性建议	符合要求	符合
43	b	前介工程师负责园区日常物业巡查	符合要求	符合
44	b	前介工程师负责与工务署做好日常工作对接与沟通	符合要求	符合
45	b	设备工程师负责永久校区所有设施设备的竣工验收与接管	符合要求	符合
46	b	设备工程师需掌握设施设备的性能、结构、运行及操作基本情况	符合要求	符合
47	b	设备工程师负责制定设备操作规程及维护保养规程	符合要求	符合
48	b	设备工程师负责新设备采购前的调研提出采购需求，配合学校做好设备选型、招标和安装	符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT199800035

第 10 页 共 17 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
49	b	设备工程师负责建立学校设备台账以及设施管理卡	现场未提供设施管理卡	不符合
50	b	设备工程师应掌握设备的调迁、增减情况，做好设备的状态标识	符合要求	符合
51	b	设备工程师负责监督指导工作人员按照规程正确使用设备，严防各类事故发生	符合要求	符合
52	b	设备管理员负责收集永久校区内各类设施设备以及相关物品的采购需求，做好采购需求清单的收集、整理以及前期选型、价格调研	符合要求	符合
53	b	设备管理员负责组织做好各类建筑图纸、技术文件和设备档案的接管、建立和管理工作	符合要求	符合
54	b	事务管理员负责做好各类人员的办公用品登记发放、低值易耗品日常管理	符合要求	符合
55	c	事务管理员应协助做好物业环境卫生检查	符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 11 页 共 17 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
56	b	司机负责过渡校区与永久校区之间的人员与车辆往来管理	符合要求	符合
57	b	履约供应商应派专职客户经理跟踪服务，每月不少于 2 次上门服务	符合要求	符合
58	b	出现意外情况时，履约供应商接到采购方电话，2 小时到达采购方现场响应	符合要求	符合
59	b	加强派驻人员安全教育管理，提供安全教育记录	符合要求	符合

注：评价条款分为极重要条款、重要条款、一般条款三类，分别以代码 a、b、c 表示。

评价分：91.1 分

评价等级： 优 良 中 差

第三评审方代表签字：石晓婷

2019 年 3 月 21 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT199800035

第 12 页 共 17 页

三、抽检照片

现场照片：

1. 为本项目配备 5 名工作人员



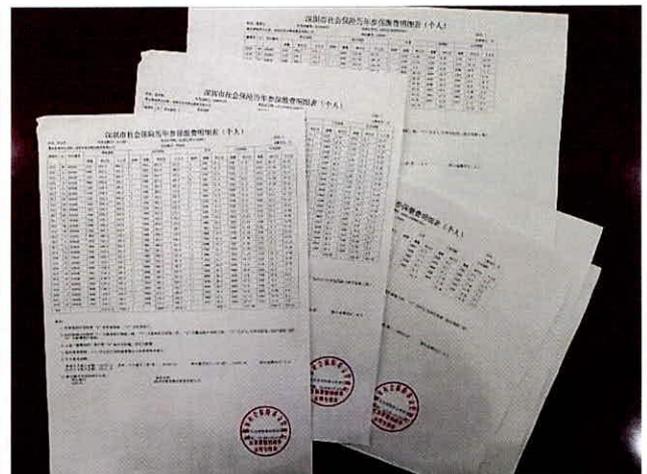
2. 项目人员资质证书



3. 项目人员劳动合同



4. 项目人员社保清单



政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 13 页 共 17 页

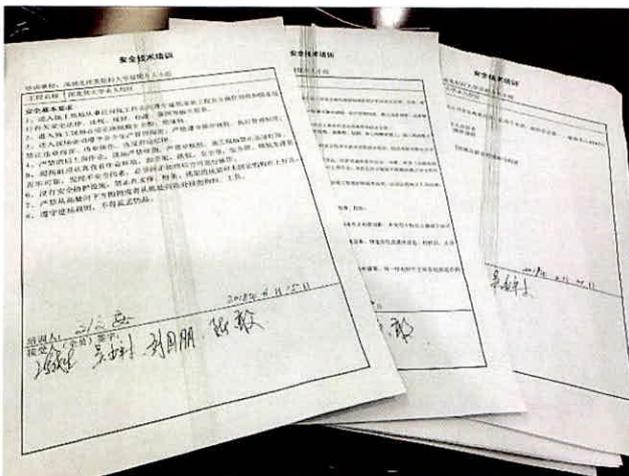
5. 项目人员公积金缴纳明细



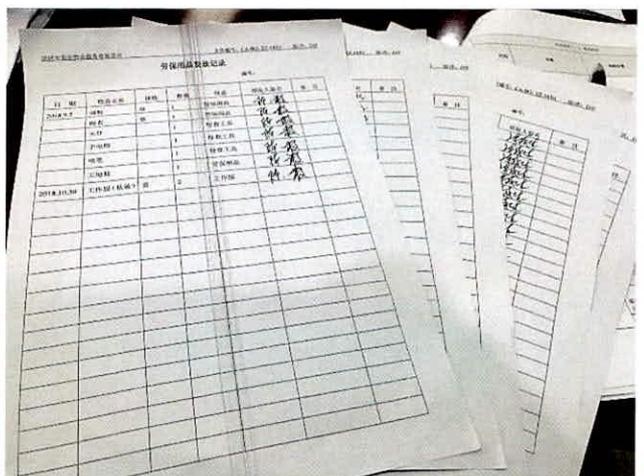
6. 项目人员体检报告



7. 安全技术培训记录



8. 劳保用品发放记录

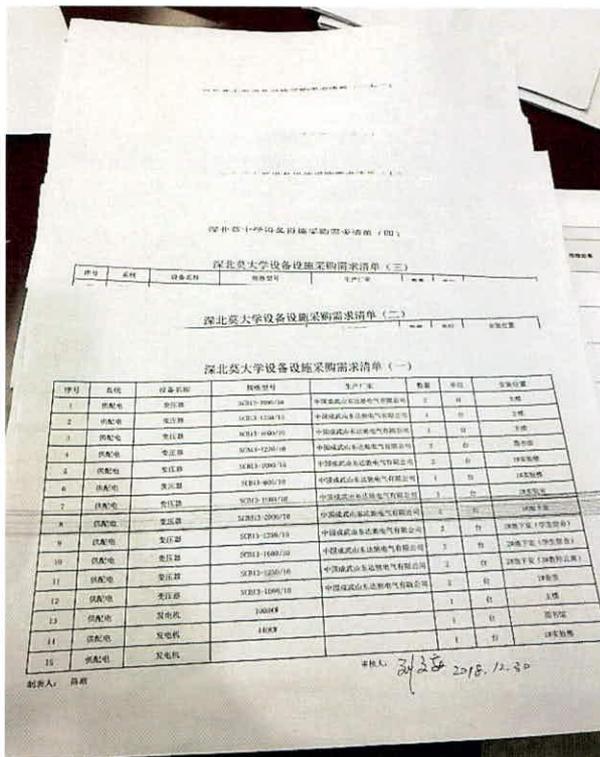


政府采购项目合同履行抽检评价报告

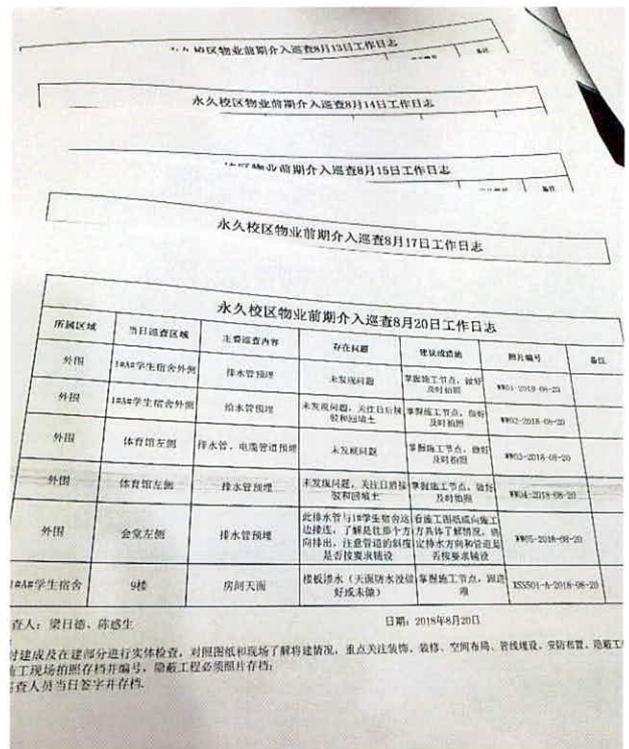
报告编号: WT199800035

第 14 页 共 17 页

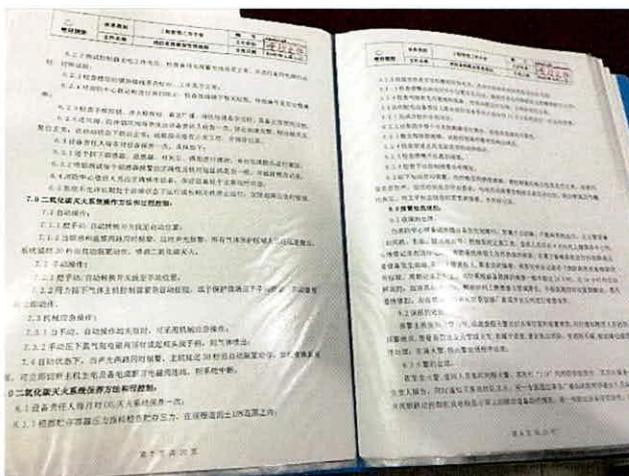
9. 制订设备设施采购需求清单



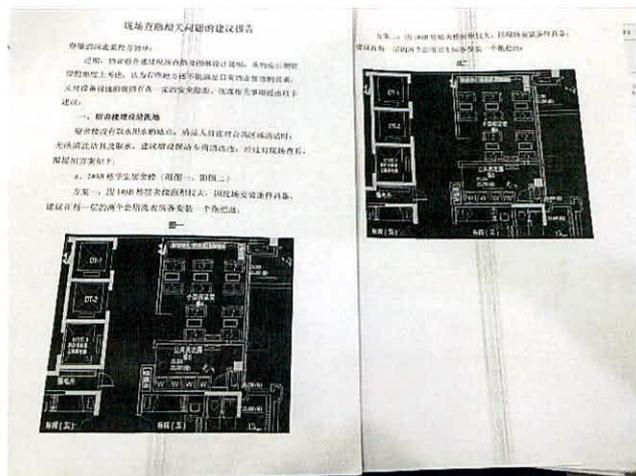
10. 巡查工作日志



11. 消防系统维管理规程



12. 现场查勘相关问题的建议报告



政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT199800035

第 16 页 共 17 页

17. 建筑图纸资料



18. 年度工作计划

序号	工作内容	完成时间	负责人
1	物业服务标准	4月份	王立军
2	物业服务标准、规章制度、更新	4月份	张安新
3	熟悉物业服务、设施设备	7月份	刘安新
4	了解物业服务、设施设备	7月份	张安新
5	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	张安新
6	建立台账、台账、台账、台账	7月份	王立军
7	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
8	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
9	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
10	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
11	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
12	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
13	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
14	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
15	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
16	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军
17	收集业主意见、整理物业服务内容	7月份	王立军

19. 月度工作计划表

物业前介3月份工作计划表

物业前介2018年度工作计划表

物业前介2018年11月份工作计划表

物业前介11月份工作计划表

物业前介10月份工作计划表

物业前介9月份工作计划表

物业前介8月份工作计划表

序号	工作内容	工作目标	计划完成时间	负责人	说明
1	综合施工管理、对接施工现场	按计划完成施工、按计划完成施工	持续	全体工作人员	
2	熟悉施工现场	了解项目建设的进度、情况、布局	7月30日	全体职工	
3	建立总分包单位负责人的联系	了解各自分包单位的工作内容、节点	7月30日	张安新、刘安新	
4	综合施工现场管理、跟踪施工进度	及时掌握施工现场施工进度、提供技术支持	持续	全体工作人员	
5	收集业主意见、整理物业服务内容	收集业主意见、整理物业服务内容	持续	刘安新、张安新	

制表/日期: 吴安新 2018年6月30日

审核/日期: 刘安新 2018.6.30

20. 每周工作情况报告

物业前介8月份第四周工作情况报告

一、隐蔽工程收集整理

本周共收集整理隐蔽工程19份, 明细如下:

序号	地址	位置
1	1#改厕	南侧前地面
2	1#学生宿舍	B座东南角一楼
3	2#实验楼	西侧外围地面
4	2#实验楼	南侧外围地面
5	2#学生宿舍	A座一楼东侧
6	1#学生宿舍	B座一楼南侧地面
7	外围	1#学生宿舍外侧
8	外围	1#学生宿舍外侧
9	外围	体育馆外侧
10	外围	食堂左侧
11	1#学生宿舍	9楼公共卫生间
12	1#学生宿舍	9楼宿舍卫生间
13	1#学生宿舍	9楼公共卫生间
14	1#学生宿舍	通道
15	体育场	看台
16	2#学生宿舍	水井房
17	2#学生宿舍	19楼宿舍卫生间
18	2#学生宿舍	19楼宿舍卫生间
19	2#学生宿舍	19楼宿舍卫生间

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800035

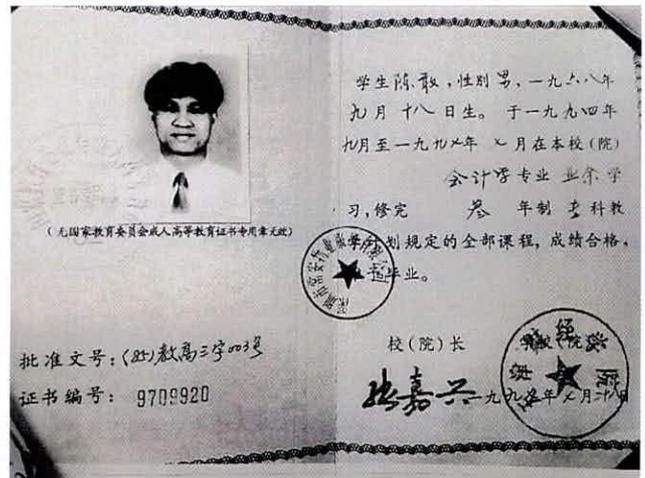
第 17 页 共 17 页

不符合照片:

1. 设备工程师刘文安为公共事务管理专业大专学历, 非机电电气类设备类专业



2. 设备管理员陈敢为会计学专业大专学历, 非建筑或机电工程类专业



3. 陈敢2018年10月税前工资为5367元, 梁日德2018年7月税前工资为5000元, 低于5415.33元

北雄高科大学职工工资表
发放日期: 2018.11.01

编号	姓名	基本工资	绩效工资	津贴	加班费	其他	合计	税前工资	税后工资
001	刘文安	4000	144				4144	4144	3000
130	梁德生	2250	144				2394	2394	4000
151	梁日德	2400	144				2544	2544	4000
035	梁日德	5000	144				5144	5144	5415.33
060	梁日德	3000	144				3144	3144	4000
合计		16650	576				17226	17226	20000

北雄高科大学职工工资表
发放日期: 2018.08.01

编号	姓名	基本工资	绩效工资	津贴	加班费	其他	合计	税前工资	税后工资
001	刘文安	4000	144				4144	4144	3000
130	梁德生	2250	144				2394	2394	4000
151	梁日德	2400	144				2544	2544	4000
035	梁日德	5000	144				5144	5144	5415.33
060	梁日德	3000	144				3144	3144	4000
合计		16650	576				17226	17226	20000

4. 项目司机刘国朋年龄为47周岁, 非25-45周岁



以下空白