

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 1 页 共 21 页

项目名称	天津大学佐治亚理工深圳学院筹备办公室-过渡校区物业管理服务采购		
项目编号	SZCG2018188308	合同编号	SZHT (2018) 025498
采购人	天津大学佐治亚理工深圳学院筹备办公室		
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		
政府集中采购机构	深圳市政府采购中心		



签发人:

[Handwritten signature]

审核:

[Handwritten signature]

主检:

[Handwritten signature]


签发日期: 2019 年 4 月 30 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 2 页 共 21 页

一、抽检总结

项目名称	天津大学佐治亚理工深圳学院筹备办公室-过渡校区物业管理服务采购		
项目编号	SZCG2018188308	合同编号	SZHT (2018) 025498
采购人	天津大学佐治亚理工深圳学院筹备办公室		
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		
政府集中采购机构	深圳市政府采购中心		
现场抽检地点	南山区桃源街道塘兴路集悦城 48 栋	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
现场抽检日期	2019 年 4 月 25 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"/> 《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》 <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>本次现场抽检是对天津大学佐治亚理工深圳学院筹备办公室-过渡校区物业管理服务采购的履约情况进行现场抽样检查。分项检查条款共 80 项, 经抽检, 发现如下 4 项条款不符合:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 根据现场提供的资料, 有 2 名员工未购买养老保险, 与抽检方案第 25 项要求“为员工购买社保”不符;2. 509 室外有垃圾袋堆放, 1 楼茶水间地面有水渍, 3 楼露天平台地面有落叶未清理, 3 楼休闲区座椅下有电线堆放, 与抽检方案第 40 项要求“地面干净整洁、无污渍、无张贴物、无纸碎、移开活动物体下无垃圾、杂物”不符;3. 204 室内、4 楼及 5 楼走廊窗户玻璃标签未清理, 4 楼茶水间、208 室窗户玻璃有油漆、灰尘未清理, 与抽检方案第 45 项要求“窗: 干净整洁无积尘、无杂物、无污渍”不符;4. 根据现场提供的资料, 消杀记录不完整, 且无监管记录, 与抽检方案第 52 项要求“每月进行一次消杀, 保存详细完整的每一次消杀作业记录和监管记录”不符; <p>现场检查发现, 本项目中集悦城 51 栋及 55 栋暂未启用, 未进行现场检查, 服务范围内无绿地, 本方案第 75 项及 77 项绿地有关条款不适用, 其分值不计入总分。根据现场抽检评价结果, 本项目履约评价总分为 95.7 分, 抽检结果评价等级为优。具体检测结果详见政府采购项目抽检明细。</p> <p style="text-align: center;">抽检机构代表签字: </p> <p style="text-align: right;">2019 年 4 月 30 日</p>		

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 3 页 共 21 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	b	履约供应商设置物业管理处,共配置人员 11 名,在项目进驻前期投标人配备满足现场实际需求的服务人员即可	符合要求	符合
2	b	应配备项目负责人 1 名	符合要求	符合
3	b	项目负责人要求具有大专以上学历,提供学历证明	符合要求	符合
4	b	项目负责人要求具备行业岗位资格证书、全国物业管理从业人员岗位证书,提供资质证书扫描件	符合要求	符合
5	b	项目负责人要求具有丰富的物业管理经验(例如:写字楼、住宅区、工业区)3 年以上,提供工作经验证明	符合要求	符合
6	b	应配备客服专员 1 名	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: WT199800046

第 4 页 共 21 页

技术条款 (一): 人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
7	b	客服专员要求具有大专以上学历,提供学历证明文件	符合要求	符合
8	b	应配备综合维修人员(强电、弱电、综合维修等)1名	符合要求	符合
9	b	电工(机电运行及综合维修)要求为男性,提供身份证扫描件	符合要求	符合
10	b	电工(机电运行及综合维修)要求年龄30-45岁之间,提供身份证扫描件	符合要求	符合
11	b	电工(机电运行及综合维修)要求具备电工职业相关操作证及上岗证,提供电工证扫描件	符合要求	符合
12	b	应配备安保人员(含宿舍管理员)5名	符合要求	符合
13	b	保安员要求具备物业保安人员岗位上岗证书,提供保安员上岗证	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: WT199800046

第 5 页 共 21 页

技术条款 (一): 人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
14	b	保安员要求年龄 18-38 岁之间, 提供身份证扫描件	符合要求	符合
15	b	保安员要求无前科, 提供无犯罪记录证明	符合要求	符合
16	b	宿管员要求具备大专以上学历, 提供学历证明	符合要求	符合
17	b	宿管员要求具有 2 年以上的物业管理经验, 提供工作经验证明	符合要求	符合
18	b	应配备保洁人员 3 名	符合要求	符合
19	b	保洁员要求年龄 35-45 岁之间, 提供身份证扫描件	符合要求	符合
20	b	保洁员要求通过保洁专业化培训, 提供培训记录	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: WT199800046

第 6 页 共 21 页

技术条款（一）：人员要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
21	b	保洁员要求具有初中以上学历,提供学历证明	符合要求	符合
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	a	工资发放标准不得低于深圳市最低工资标准,提供全部项目成员工资表	符合要求	符合
24	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
25	b	为员工购买社保,提供全部项目成员社保清单	根据现场提供的资料,有 2 名员工(陈芳和周建建)未购买养老保险	不符合
26	a	社保购买标准不得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

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT199800046

第 7 页 共 21 页

技术条款（二）：物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
27	b	建立健全的各项物业管理制度及岗位工作标准	符合要求	符合
28	b	制定相关的物业管理实施方案	符合要求	符合
29	b	编制房屋及附属设施、设备年度维修保养计划和大中修方案	符合要求	符合
30	b	建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况	符合要求	符合
31	b	有科学高效的突发事件（消防、治安、卫生防疫、突发自然灾害等）应急措施和响应预案	符合要求	符合
32	b	消防演练每季度 1 次，提供消防演练记录	符合要求	符合
33	b	校园内实行 24 小时保安值勤，提供交接班记录	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：WT199800046

第 8 页 共 21 页

技术条款（二）：物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
34	b	实行固定岗(大门值班岗、宿舍值班岗)和校园巡逻流动岗相结合制度	符合要求	符合
35	b	建立并严格执行来访人员询问登记制度	符合要求	符合
36	b	建立三级防火责任制和消防工作小组,指派消防安全责任人,并接受定期消防培训(由履约供应商负责组织)	符合要求	符合
37	a	消防设备、设施齐全,完好无损,可随时启用	符合要求	符合
38	b	制定消防应急疏散示意图	符合要求	符合
39	a	保证消防疏散通道畅通	符合要求	符合
40	c	地面干净整洁、无污渍、无张贴物、无纸碎、移开活动物体下无垃圾、杂物	509 室外有垃圾袋堆放, 1 楼茶水间地面有水渍, 3 楼露天平台地面有落叶未清理, 3 楼休闲区座椅下有电线堆放	不符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 9 页 共 21 页

技术条款 (二): 物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
41	c	墙面无污渍、无积尘、无张贴物	符合要求	符合
42	c	天花面层: 干净、无浮尘、无蜘蛛网、花格无挂杂物、多层吊饰无明显浮尘	符合要求	符合
43	c	室内楼梯: 干净整洁、无污渍、无积尘、无悬挂物、拼装缝线条清晰、材质表面自然光泽	符合要求	符合
44	c	门: 上方无积尘、两侧无污渍	符合要求	符合
45	c	窗: 干净整洁无积尘、无杂物、无污渍	204 室内、4 楼及 5 楼走廊窗户玻璃标签未清理, 4 楼茶水间、208 室窗户玻璃有油漆、灰尘未清理	不符合
46	c	机械开关表面干净、边缘无积尘、有材质自然光泽、四周墙面无擦痕	符合要求	符合
47	c	垃圾桶: 表面清洁、无垃圾液体污渍	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：WT199800046

第 10 页 共 21 页

技术条款（二）：物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
48	c	灯具：表面干净整洁，无污渍	符合要求	符合
49	c	排风口：表面及边沿无污渍，无手印、无擦痕、水渍	符合要求	符合
50	c	顶部及边框无积尘、无蜘蛛网	符合要求	符合
51	c	垃圾的收集、清运实行袋装化，日产日清	符合要求	符合
52	c	每月进行一次消杀，保存详细完整的每一次消杀作业记录和监管记录	根据现场提供的资料，消杀记录不完整，且无监管记录	不符合
53	c	公共区域发现鼠迹不超过 2 处，外围无明显鼠迹	符合要求	符合
54	c	检查房间、电梯轿厢、仓库、地下室，目视每 10 平方米内无明显蚊虫飞痕迹	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: WT199800046

第 11 页 共 21 页

技术条款 (二): 物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
55	c	公共楼层、通道、楼梯、地下停车场、垃圾房等无明显蟑螂出没	符合要求	符合
56	c	抽查管理处用房, 每间房蟑螂数不超过 1 只	符合要求	符合
57	c	抽查外围污、雨水井 10 个, 每处蟑螂数不超过 3 只	符合要求	符合
58	b	对机电设备进行日常运行管理及维护保养	符合要求	符合
59	b	协助对设施设备不合理之处提出整改方案	符合要求	符合
60	b	负责院校给排水专业所有动力电源的维修保养	符合要求	符合
61	b	负责各区域的照明故障的维修	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: WT199800046

第 12 页 共 21 页

技术条款 (二): 物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
62	b	负责对系统不完善的地方提出整改方案	符合要求	符合
63	b	负责过渡校区项目的空调制冷、采暖通风系统维修、维保工作	符合要求	符合
64	b	负责消防水系统(消火栓、喷洒)的维修工作	符合要求	符合
65	b	负责院校内所有卫生洁具、设备的维修、改造	符合要求	符合
66	b	负责开展院校范围的天花、墙、门等项目的修理、调整	符合要求	符合
67	b	负责处理建筑结构方面的问题,例如渗漏、裂缝等维修、整改	符合要求	符合
68	b	负责进行院校范围内办公家具的维修	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：WT199800046

第 13 页 共 21 页

技术条款（二）：物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
69	b	物业管理人员要做到人人懂消防知识，个个会基本操作	符合要求	符合
70	b	设施设备运行、使用按规定要求有记录，提供设备运行记录	符合要求	符合
71	b	供水设备、阀门、管道工作正常，无跑、冒、滴、漏现象	符合要求	符合
72	b	供电设备运行正常，路灯、楼道灯、插座等公共照明设备完好	符合要求	符合
73	c	楼宇建筑外观完好整洁，无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象	符合要求	符合
74	c	设备及机房环境整洁，无杂物、灰尘，无鼠、虫害发生	符合要求	符合
75	c	绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象	现场无绿地	不适用

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 14 页 共 21 页

技术条款 (二): 物业服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
76	c	花草树木长势良好, 修剪整齐美观, 无病虫害, 无折损现象, 无斑秃	符合要求	符合
77	c	绿地无纸屑、烟头、石块等杂物	现场无绿地	不适用
78	b	员工统一着装	符合要求	符合
79	b	定期向住用户发放物业管理服务工作征求意见单, 对合理的建议及时整改, 满意率达 95%以上	符合要求	符合
80	b	履约供应商原则上不得将本物业管理项目分包给其他单位, 若因履约供应商专业资质等原因确需将某项专业项目分包给其他具备相应资质的单位, 必须事先征得校方同意	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: 95.7 分

评价等级: 优 良 中 差

抽检机构代表签字:



2019年4月30日

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 15 页 共 21 页

三、抽检照片

现场照片:

1. 现场保洁情况

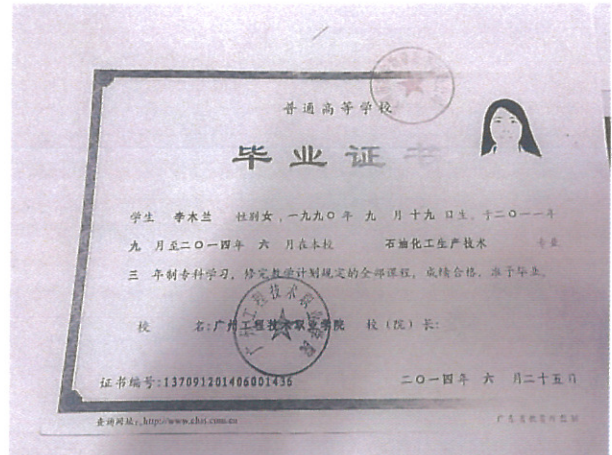


政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 17 页 共 21 页

6. 部分人员学历证明



7. 设备巡查记录表

序号	巡查项目	巡查内容	运行状况	巡查人	备注
1	消防设施	消防设施,测试及巡查运行,消防设施,消防设施。	正常	陈树	无
2	消防报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
3	消防监控系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
4	消防联动设备	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
5	消防排烟系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
6	消防喷淋系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
7	消防疏散系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
8	消防广播系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
9	消防电话系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
10	气体灭火系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
11	建筑火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
12	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
13	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
14	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
15	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
16	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
17	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
18	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
19	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
20	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
21	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
22	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
23	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无
24	消防火灾报警系统	火灾报警,火灾报警,火灾报警。	正常	陈树	无

8. 志愿消防队人员名单

序号	小组别	人员姓名	联系电话	备注
1	消防巡查组	王树华	18558899882	
2	消防巡查组	彭汉华	13066888883	
3	消防巡查组	陈芳	18230888886	
4	消防巡查组	陈树	1870833517	
5	消防巡查组	罗小华	13829993189	
6	消防巡查组	陈树	13716305430	
7	消防巡查组	王树华	18566773079	
8	消防巡查组	金树华	13812148390	
9	消防巡查组	田小华	1368579753	
10	消防巡查组	李木	13812506296	
11	消防巡查组	陈树	1861928216	

深圳前海安业物业管理有限公司
二〇一五年一月一日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 19 页 共 21 页

不符合照片:

1. 根据现场提供的资料, 有 2 名员工未购买养老保险

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李某某 身份证号: 440305198001010011 参保单位: 某某有限公司

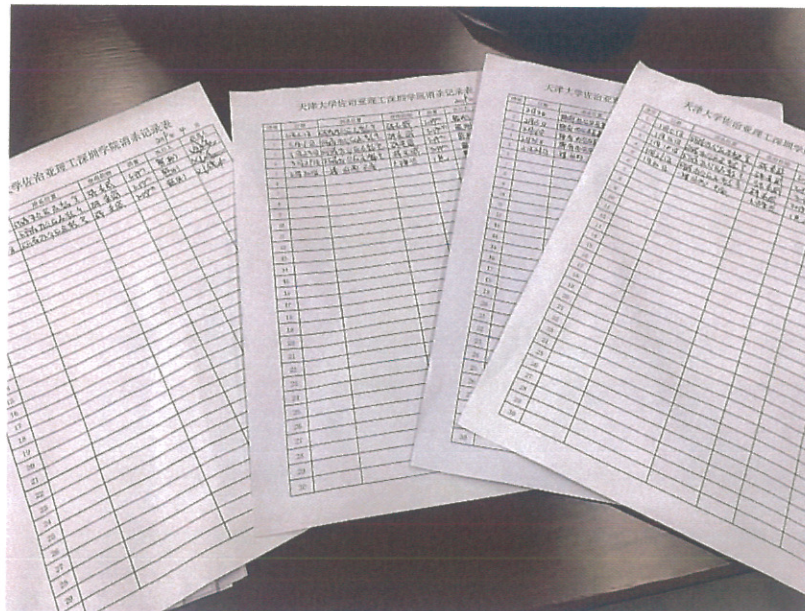
年份	缴费基数	养老保险	医疗保险	失业保险	工伤保险	生育保险
2016	10000	1200	1000	100	100	100
2017	10000	1200	1000	100	100	100
2018	10000	1200	1000	100	100	100
2019	10000	1200	1000	100	100	100

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王某某 身份证号: 440305198001010011 参保单位: 某某有限公司

年份	缴费基数	养老保险	医疗保险	失业保险	工伤保险	生育保险
2016	10000	1200	1000	100	100	100
2017	10000	1200	1000	100	100	100
2018	10000	1200	1000	100	100	100
2019	10000	1200	1000	100	100	100

2. 根据现场提供的资料, 消杀记录不完整, 且无监管记录



政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 20 页 共 21 页

3. 509 室外有垃圾袋堆放, 3 楼露天平台地面有落叶未清理, 3 楼休闲区座椅下有电线堆放



政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT199800046

第 21 页 共 21 页

4. 有走廊窗户玻璃标签未清理, 部分窗户玻璃有油漆、灰尘未清理



— 以 下 空 白 —