

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT201500296

第 1 页 共 15 页

项目名称	深圳博物馆-物业		
项目编号	SZCG2018159901	合同编号	SZHT〔2018〕022395
采购人	深圳博物馆		
履约供应商	深圳市龙城物业管理有限公司		
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：周维凤  
审核：陈浩  
主 检：石晓婷

签发日期： 2020 年 8 月 31 日

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT201500296

第 2 页 共 15 页

## 一、抽检总结

项目名称	深圳博物馆-物业		
项目编号	SZCG2018159901	合同编号	SZHT (2018) 022395
采购人	深圳博物馆		
履约供应商	深圳市龙城物业管理有限公司		
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	罗湖区东江游击队指挥部旧址	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
现场抽检日期	2020年8月26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》 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、采购合同 <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博物馆(东门馆)-物业项目的履约情况进行检查。分项检查条款共46项,经抽检,发现如下条款不符合:</p> <p>1. 现场随机核查2020年5月至6月项目人员考勤表及工资表发现,保安员吴循勇劳动节及端午节当天均有加班,工资表中未发放加班费,与抽检方案第17项要求“如有加班,应按劳动法规定为加班人员发放加班费”不符;</p> <p>2. 根据现场提供的资料,白蚂蚁巡查为每月一次,与抽检方案第44项要求“每隔两周对建筑物、构筑物白蚂蚁情况进行巡查一次”不符。</p> <p>根据现场抽检评价结果,本项目履约评价总分为95.6分,抽检结果评价等级为优。</p> <p>具体检测结果详见政府采购项目抽检明细。</p> <p style="text-align: right;"> 抽检机构代表签字:  2020年8月31日</p>		

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT201500296

第 3 页 共 15 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	履约供应商为本项目配备人员合计不少于 24 人（含物业管理人员 2 名、秩序维护员 20 名、机电设备人员 1 名、保洁员 1 名），提供本项目配备人员名单纸质、电子文件（内容包含但不限于姓名、岗位及身份证号）	符合要求	符合
2	b	保安人员个人素质条件要求：年龄 20-45 岁，提供保安员身份证复印件	符合要求	符合
3	b	保安人员个人素质条件要求：身高男性 168cm 以上，女性 160cm 以上	符合要求	符合
4	b	保安人员中高中（职高）以上学历者应占总人数的 70%以上，提供毕业证复印件	符合要求	符合
5	b	保安人员中有 4-5 名女保安员	符合要求	符合
6	b	保安人员要求受过专门、不少于二百六十四课时的岗前培训，提供岗前培训记录	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：WT201500296

第 4 页 共 15 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	保安人员持有保安上岗证，提供保安员证原件或复印件	符合要求	符合
8	b	总控室值班人员至少两名要求具备大专以上学历，计算机专业，能熟练使用计算机，提供毕业证或学历验证证明	符合要求	符合
9	b	保安队长（班长）要求具备高中（含中专、职高）以上学历，提供毕业证	符合要求	符合
10	b	所有保安员档案资料要报辖区派出所和博物馆备案，重要岗位保安人员要采集指纹备案，提供备案记录	符合要求	符合
11	b	保洁员个人素质条件要求：年龄 20-50 岁，提供身份证复印件	符合要求	符合
12	b	保洁主管要求具备高中（中专）以上学历，提供毕业证复印件	符合要求	符合
13	b	机电设备人员须具有中级以上电工证和上岗证	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：WT201500296

第 5 页 共 15 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	绿化养护人员素质要求年龄 20-55 岁之间，提供身份证复印件	符合要求	符合
15	b	依《中华人民共和国劳动法》要求，履约供应商应与投入本项目人员签订书面劳动合同，提供全部项目人员劳动合同	符合要求	符合
16	a	项目人员工资标准不得低于深圳市当年最低工资标准，提供全部项目人员近半年工资表及银行转账流水	符合要求	符合
17	b	如有加班，应按劳动法规定为加班人员发放加班费，提供全部项目人员近半年考勤表及工资表	现场随机核查 2020 年 5 月至 6 月项目人员考勤表及工资表发现，保安员吴循勇劳动节及端午节当天均有加班，工资表中未发放加班费	不符合
18	b	按规定比例为项目人员购买社会保险，提供项目人员近半年社保缴纳清单	符合要求	符合
19	b	履约供应商应为工作人员购买人身意外险，提供人身意外险保单	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：WT201500296

第 6 页 共 15 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
20	b	履约供应商负责编制物业管理服务方案，经双方议定后由履约供应商组织实施	符合要求	符合
21	b	履约供应商必须每月向采购方物业管理主管部门就项目管理收支公布一次账目，接受监督	符合要求	符合
22	c	履约供应商各岗位员工应按采购方要求统一着装	符合要求	符合
23	b	红线范围内实行 24 小时值班、巡查、监控	符合要求	符合
24	c	值班人员不得擅离职守、喝酒、睡觉，不得在值守期间从事与本职工作无关的工作	符合要求	符合
25	c	外来人员进入办公楼应做好登记	符合要求	符合
26	b	安防人员身为兼职消防员，要求熟悉馆内消防设施的摆放位置，熟练掌握消防设施、器材的安全使用	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：WT201500296

第 7 页 共 15 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
27	b	定期检查、维护消防设施及器材，消防设施的检查、维护应有专门的记录	符合要求	符合
28	b	履约供应商根据博物馆物业（消防及安全重点文物保护单位）的特点和需求，制订规范的管理制度、突发事件应急救援预案（包括综合预案、专项预案、现场预案）、公共安全事故应急预案、消防治安事故应急预案	符合要求	符合
29	b	每年进行一至二次消防、安保应急预案演习和操练	符合要求	符合
30	c	保安队每季度定期安全检查，写出安全自查情况报告，发现问题和隐患及时上报和处理	符合要求	符合
31	c	每周上报安防、消防管理工作小结	符合要求	符合
32	c	每月以书面材料详细汇报一次	符合要求	符合
33	c	展厅、办公室：天花板、空调口、顶灯、墙面、地面清洁光亮，无尘土、脚印、污迹、水渍、垃圾等。展柜无手印。护栏、栏身目视无明显尘土、污渍，玻璃无条绀现象	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：WT201500296

第 8 页 共 15 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
34	c	天井、天台：目视无尘土、污渍，无积水、杂物、无条绉现象，发现异常及时处理	符合要求	符合
35	c	附属设施（过道走廊及附属设施：消防报警器、观众休息椅、指示牌消防栓；墙面附属设施：报警器、门禁器、天窗开关、插座、开关等）清洁无尘土无污渍无水渍	符合要求	符合
36	c	人行楼梯扶手、踏步：目视无尘土、污渍，发现异常及时处理	符合要求	符合
37	c	垃圾箱内垃圾不得超过 2/3，箱身无明显尘土、污渍	符合要求	符合
38	c	卫生间保洁质量标准：地面目视无积水、无污渍、无尘土；墙面目视无灰尘、无污渍；大小便器无污渍、尘土、毛发、保持本色，无水渍，无异味；手盆无污渍、尘土、毛发、保持本色、无水渍；镜面无污渍、尘土，无条绉现象；顶棚目视无尘土、塔灰、蜘蛛网；水嘴及附属物无水渍、条绉现象，无尘土，通排风，无异味	符合要求	符合
39	c	卫生间纸巾、擦手纸、洗手液、空气清新剂、臭丸，每天充足	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：WT201500296


第 9 页 共 15 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
40	c	博物馆外围干净整洁，目视无垃圾堆放，无卫生死角	符合要求	符合
41	b	根据防疫部门发布的疫情防疫等级，对公共场所进行不同时间间隔的消毒	符合要求	符合
42	c	建筑物外墙、高空玻璃要求每半年清洁一次	符合要求	符合
43	c	红线范围内，要求每两周对地面、天井、卫生间等喷洒一次消杀药物，每月对下水道烟熏消杀一次	符合要求	符合
44	c	每隔两周对建筑物、构筑物（木结构楼板、楼顶、隔板）白蚂蚁情况进行巡查一次，发现白蚂蚁，立即消杀并报告博物馆，专门的白蚁防治、消杀，履约供应商可聘请专业公司进行	根据现场提供的资料，白蚂蚁巡查为每月一次	不符合
45	c	负责馆内公用照明灯具及展厅内射灯维护和维修更换	符合要求	符合
46	c	负责馆内摆花的日常养护和更换，包括浇水、杀虫、施肥、苗木修剪整形、落叶枯枝的清理、及时补换枯萎苗木	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：WT201500296

第 10 页 共 15 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
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：95.6 分				
评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
抽检机构代表签字： 				
2020 年 8 月 31 日				



# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT201500296

第 11 页 共 15 页

## 三、抽检照片

现场照片：

### 1. 叶挺馆物业管理现状





# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT201500296

第 12 页 共 15 页

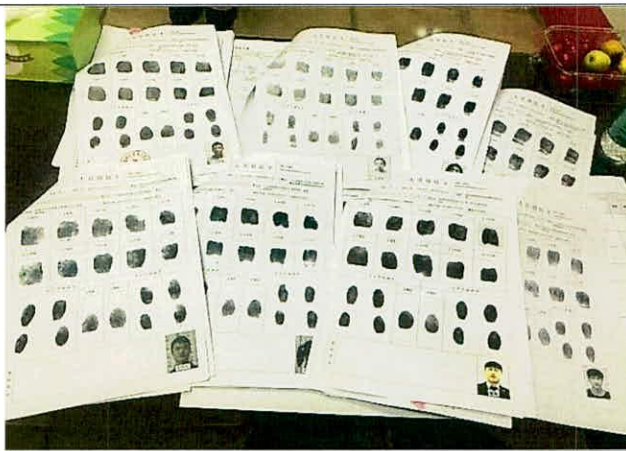
## 2. 项目人员名单

序号	姓名	性别	出生日期	身份证号	联系电话	学历	学位	专业	毕业院校	入职日期	备注
1	叶振	男	1968.10.10	440305196810101010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
2	李强	男	1975.05.20	440305197505201010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
3	王明	男	1980.03.15	440305198003151010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
4	张华	男	1985.07.08	440305198507081010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
5	陈伟	男	1990.11.22	440305199011221010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
6	刘洋	男	1995.09.10	440305199509101010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
7	赵磊	男	2000.02.28	440305200002281010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
8	孙宇	男	2005.06.18	440305200506181010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
9	周涛	男	2010.01.05	440305201001051010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	
10	吴昊	男	2015.04.20	440305201504201010	13923888888	本科	学士	工商管理	深圳大学	2010.08.01	

## 3. 项目人员资质证书



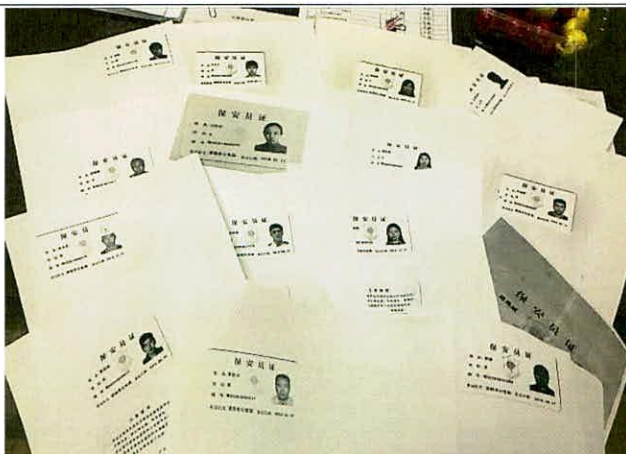
## 4. 项目人员指纹备案记录



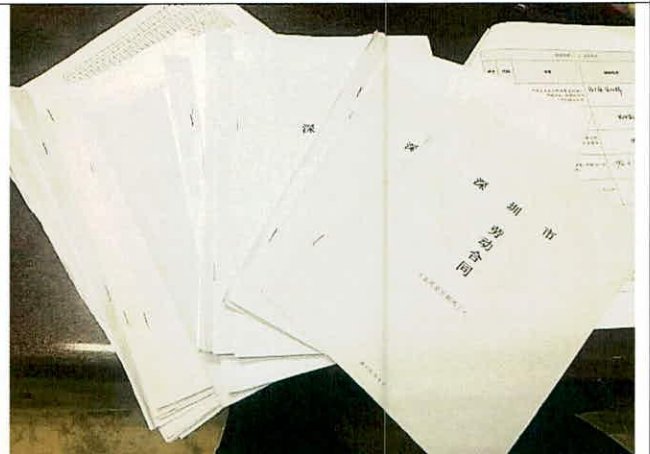
## 5. 岗前培训记录



## 6. 保安员证



## 7. 劳动合同



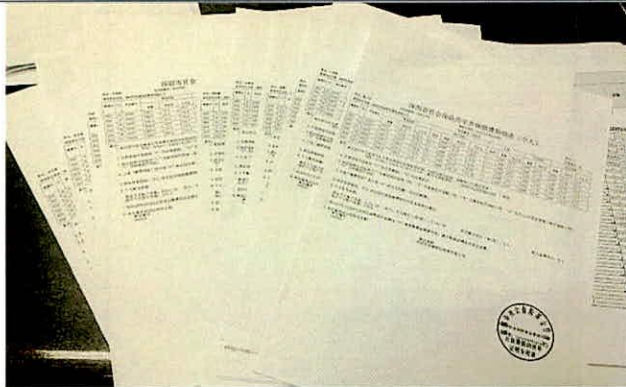


# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

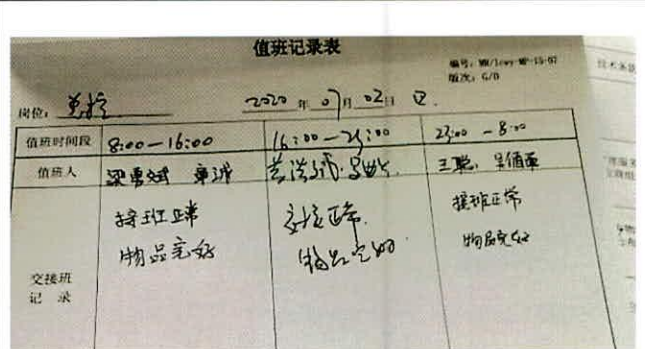
报告编号: WT201500296

第 13 页 共 15 页

8. 项目人员社保缴纳清单



9. 值班记录



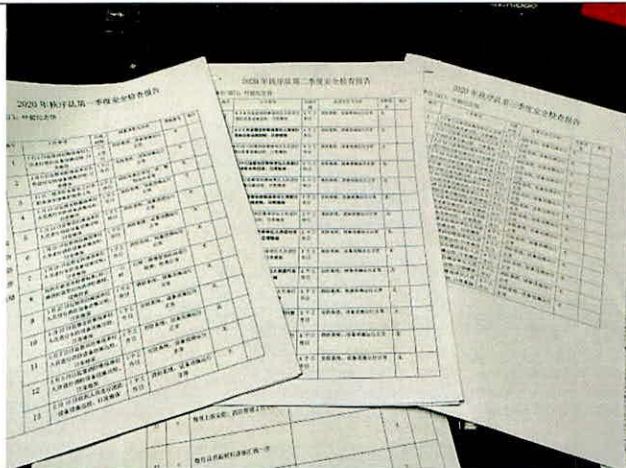
10. 灭火器按要求点检



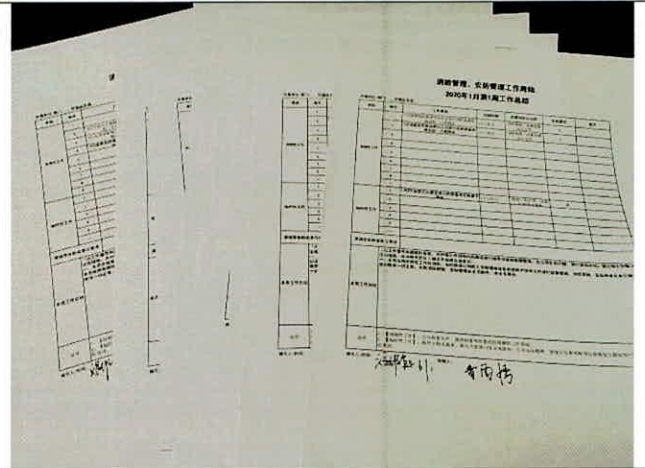
11. 监控视频完好



12. 季度安全检查记录



13. 周工作总结





# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

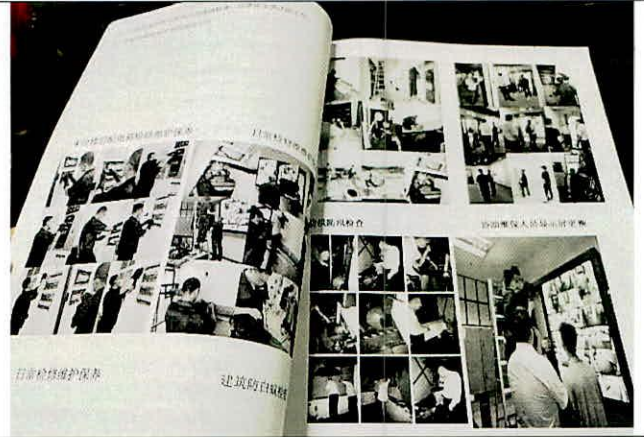
报告编号: WT201500296

第 14 页 共 15 页

14. 月度工作总结及工作计划



15. 日常工作照片



16. 四害消杀公司资质



17. 管理制度上墙



18. 管理费收支公布表

叶振宇2020年7月物业管理费收支公布表

项目	收入	支出	备注
总收入	243,442.17		
支出		243,442.17	
结余			
上期结转	-72,246.88		
按实收计	本期结余	-17,143.28	
结转下期	-89,390.17		
		合计	

说明: 项目负责人: [Signature]



# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT201500296

第 15 页 共 15 页

## 不符合照片:

1. 现场随机核查 2020 年 5 月至 6 月项目人员考勤表及工资表发现, 保安员吴循勇劳动节及端午节当天均有加班, 工资表中未发放加班费

This photograph shows a page from a project personnel attendance and wage record book. It contains multiple columns of data, including dates, names, and work hours. Handwritten entries are visible, particularly for the dates of May 1st (Labor Day) and June 25th (Dragon Boat Festival), indicating overtime work performed by staff member Wu Xun Yong.

This photograph shows another page from the same attendance and wage record book, providing further details of the records. It shows a continuation of the data columns and handwritten entries, consistent with the first photograph, documenting the overtime work of staff member Wu Xun Yong during the specified periods.

2. 根据现场提供的资料, 白蚂蚁巡查为每月一次

This photograph shows several pages of handwritten inspection records for white ant termite checks. The records are organized into tables with columns for dates, inspection times, and frequencies. The entries indicate that the white ant termite inspections are conducted on a monthly basis, as stated in the text above.

— 以下空白 —

