

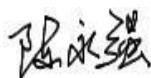
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

第 1 页 共 17 页


项目名称	深圳市保健委员会办公室物业管理服务		
项目编号	SZCG2020198868	合同编号	SZHT〔2020〕031162
采购人	深圳市保健委员会办公室		
履约供应商	深圳市新东升物业管理有限公司		
抽检机构	威凯检测技术有限公司		
委托单位	深圳市财政发展综合保障中心		

签发: 陈永强



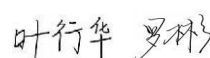
日期: 2021 年 11 月 10 日

审核: 薛晔



日期: 2021 年 11 月 10 日

主检: 叶行华 罗彬



日期: 2021 年 11 月 09 日

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

第 2 页 共 17 页

## 一、抽检总结

项目名称	深圳市保健委员会办公室物业管理服务		
项目编号	SZCG2020198868	合同编号	SZHT (2020) 031162
采购人	深圳市保健委员会办公室		
履约供应商	深圳市新东升物业管理有限公司		
抽检机构	威凯检测技术有限公司		
委托单位	深圳市财政发展综合保障中心		
现场抽检地点	深圳市保健委员会办公室大楼	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
现场抽检日期	2021 年 11 月 09 日	环境条件	——
抽检依据	<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 <input checked="" type="checkbox"/> 深圳市保健委员会办公室物业管理服务项目采购合同 <input checked="" type="checkbox"/> 深圳市保健委员会办公室物业管理服务项目招投标文件		
现场抽检结果	<p>本次现场抽检是对深圳市保健委员会办公室物业管理服务项目的履约情况进行检查, 根据现场抽检评价, 结合本项目抽检方案, 发现以下不符合项:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 抽检方案人员要求第 6 条, 合同要求“配置的管理员有 5 年或以上医院物业保洁管理工作经验”, 履约供应商现场未提供其中 1 名项目管理员 5 年或以上医院物业保洁管理工作经验证明资料, 与要求不符。</li><li>2. 抽检方案服务要求第 17 条, 合同要求“员工因事请假须经所服务科室或部门负责人批准”, 履约供应商现场未提供相关资料, 与要求不符。</li><li>3. 抽检方案服务要求第 18 条, 合同要求“人员上岗前至少参加半天培训, 跟班至少 3 天”, 履约供应商现场未提供其中 1 名清洁人员 (2021 年 6 月底离职) 岗前培训记录, 与要求不符。</li><li>4. 抽检方案服务要求中第 20 条, 合同要求“履约供应商为所属本项目员工购买社会保险, 且标准不得低于深圳市最低标准, 提供全部项目人员社保清单 (有社保局盖章)”, 履约供应商现场未提供其中 1 名清洁人员社保清单, 与要求不符。</li></ol> <p>根据现场抽检评价, 本项目履约抽检评价总分为 93.2 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>抽检机构代表签字: 叶行华 罗林</p> <p>2021 年 11 月 09 日</p>		

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2021-0045-01

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	本项目配备服务人员 21 名		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
2	b	配备 15 名清洁人员		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
3	b	配置 3 名护工		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
4	b	配置 1 名绿化工		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
5	b	配置 2 名管理员		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
6	b	配置的管理员有 5 年或以上医院物业保洁管理工作经验	履约供应商现场未提供其中 1 名项目管理员 5 年或以上医院物业保洁管理工作经验证明资料，与要求不符。	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
7	b	清洁人员每月基本工资 2200 元		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2021-0045-01

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	护工每月基本工资 2330 元		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
9	b	绿化工每月基本工资 2300 元		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
10	b	管理员每月基本工资 2500 元		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
11	b	本项目配备服务人员每人每天加班工资必须为正常工作时间日工资的 2 倍。（工作时间按 21.75 天/月）		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
12	b	本项目配备服务人员法定节假日的加班工资必须为正常工作时间日工资的 3 倍（工作时间按 21.75 天/月）		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
13	b	6-10 月为本项目配备服务人员发放高温补贴，发放标准为 150 元/人/月		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
14	b	履约供应商所属本项目员工年龄需符合劳动法要求		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2021-0045-01

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	履约供应商应合法用工，按照国家法定工作时数每周不得超过 48 小时，每月加班总时数不得超过 36 小时		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
16	b	建立完善的考勤制度，要求 365 天正常上班，法定节假日、公休日人员可减半		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
17	b	履约供应商所属本项目员工自觉遵守劳动纪律，按时上下班，不迟到，不早退，工作时间不得擅自离岗、怠岗及串岗。员工因事请假须经所服务科室或部门负责人批准。	履约供应商现场未提供相关资料，与要求不符。	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
18	b	人员上岗前至少参加半天培训，跟班至少 3 天	履约供应商现场未提供其中 1 名清洁人员（2021 年 6 月底离职）岗前培训记录，与要求不符。	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
19	b	依《中华人民共和国劳动法》履约供应商与所属本项目员工签订有效劳动合同，提供所有人员的劳动合同		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
20	b	履约供应商为所属本项目员工购买社会保险，且标准不得低于深圳市最低标准，提供全部项目人员社保清单（有社保局盖章）	履约供应商现场未提供其中 1 名清洁人员社保清单，与要求不符。	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
21	b	履约供应商应给予各岗位员工配置统一服装，穿戴整齐干净		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2021-0045-01

第 6 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
服务管理要求				
22	b	履行合同期间,履约供应商应向采购单位告知对接负责人及联系方式,并且应公示当天值班负责人及联系方式		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
23	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 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
24	b	向采购单位提交工作总结和计划报告		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
25	b	建立完善管理制度。编制员工行为规范和操作性强的服务方案,各服务人员具有明确的分工和职责要求,且服务方案应符合采购单位办公特点及活动要求		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
26	b	建立培训制度。完善人员岗前培训制度及日常培训,确保各岗位人员进驻前培训、过程培训、技术培训、专业演练、法规知识培训等,保证员工上岗的安全意识和能力。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
27	b	制定合理的绩效考核机制		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
28	b	监督管理。履约供应商和采购单位各指派一名责任人,不定期巡查,抽查,每天不少于 2 次巡查,并形成巡查记录,作为当月考核依据		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2021-0045-01

第 7 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
29	b	建立健全应急响应机制,且针对不同突发情况,有应急预案。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
30	b	履约供应商须有完善的人员考评机制,并将考核情况及每月考勤列表报归口管理部门		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
清洁服务要求				
31	b	室外水泥地面、绿化区域:无烟头、垃圾;大门口、通廊、走廊、楼梯:整天保持清洁,无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、污渍等;、地面:整天保持清洁,无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、污渍等,每两个月打蜡一次;		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
32	b	门:无灰尘、污迹,拉手洁净;窗:无灰尘、污迹,拉手洁净,(仅限人力可达处)		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
33	b	顶板、墙壁:无尘土、污迹;隔板:无尘土、污迹、手印清抹;顶板、灯具、排风口:无尘土、污迹		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
34	b	电梯:光亮洁净、无尘土,无任何印迹;客梯厅顶部、通道门、按键板面:无灰尘、污迹;		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
35	b	纸篓:外表干净,每日清倒,污物量不能超过桶体2/3;		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2021-0045-01

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
36	b	洗手池：池壁无污垢、痰迹、头发等不洁物；水龙头：光亮洁净，无任何污垢；烘手器：光亮洁净，无尘土、污迹、污垢；镜子：保持明净，无灰尘、无污痕、无手印、无水迹		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
37	b	小便器：无尿碱、水锈印迹（黄渍）、无污垢；大便器：内外洁净，无大便痕迹，无污垢黄渍；手纸架：光亮洁净，无手印；		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
38	b	卫生间香化处理：及时补充空气清新剂；洗手液补充：皂液机全年不间断提供洗手液		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
39	b	家用电器：洁净，无污迹；柜、桌、装饰物：无灰尘、污迹，洁净；候诊椅、灯具：无灰尘、无污迹		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
40	b	消防设备：表面无尘土；标识牌清理：无灰尘、无污渍		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
41	b	清洁剂、清扫工具等：按指定位置分类放置		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
42	b	污水井、雨水井、化粪池等下水道清淤、疏通及无害化处理		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
43	b	每月至少一次或以上的白蚁巡查、预防、监测		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2021-0045-01

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
44	b	每半年对深圳市保健委员会办公室化粪池进行全面清理、抽吸一次，每年二次		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
45	b	每年两次对深圳市保健委员会办公室二次供水水池进行全面保洁		/
46	b	楼宇外墙、玻璃幕墙的清洗(一年一次)		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
47	b	冬季：每月不低于 2 次的全院性消杀； 其他季节：每月不低于 4 次的全院性消杀		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
绿化服务要求				
48	b	所有绿化植物由履约供应商提供,并保持所有植物生机勃勃,确保提供的花卉摆放符合采购单位要求		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
49	b	定期修剪，及时修补和扶持		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
50	b	植物生长健康，无病虫害，无枯黄叶，无黄土裸露		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

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
51	b	每日对绿植物浇水、除杂草、清洁等		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
52	b	及时更换摆放凋零、枯黄及逐渐逊色的花木		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
53	b	室外绿化植物生长健康,无病虫害,无枯黄叶,无黄土裸露		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
54	b	保证室外绿化完好率 99%,草坪纯度达 99%		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
护工服务要求				
55	b	每周三负责用酒精擦拭全办紫外线灯管并做好记录		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
垃圾处理服务要求				
56	b	每天上午 10 时及下午 4 时将医疗废弃物密闭送到指定地点,并严格做好签收手续		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
57	b	所有垃圾均应分类堆放于垃圾间内,每天清运		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

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
58	b	用黑色垃圾袋收生活垃圾及黄色垃圾袋收医用垃圾、专桶放		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
59	b	运送工具及垃圾间、每天清洗及消毒一次		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
60	b	污物停放点应每天清洗消毒一次		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

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： 93.2 分

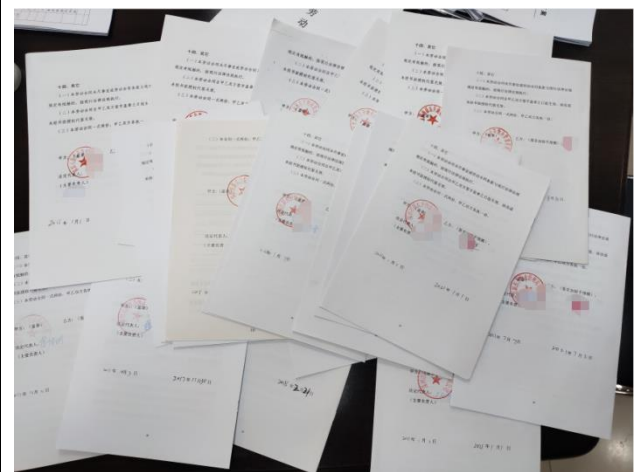
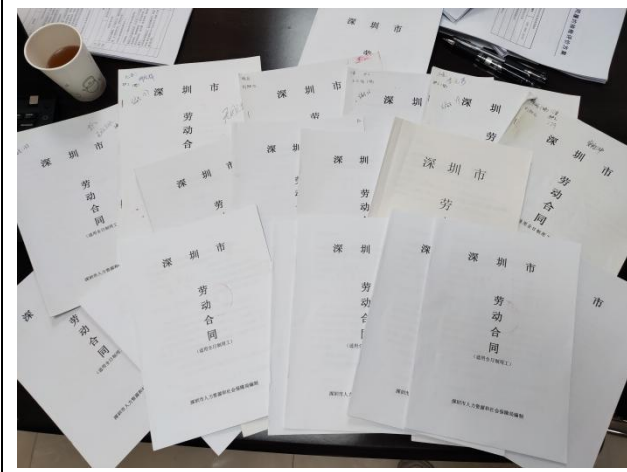
评价等级：    ☐ 优        ☒ 良        ☐ 中        ☐ 差

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

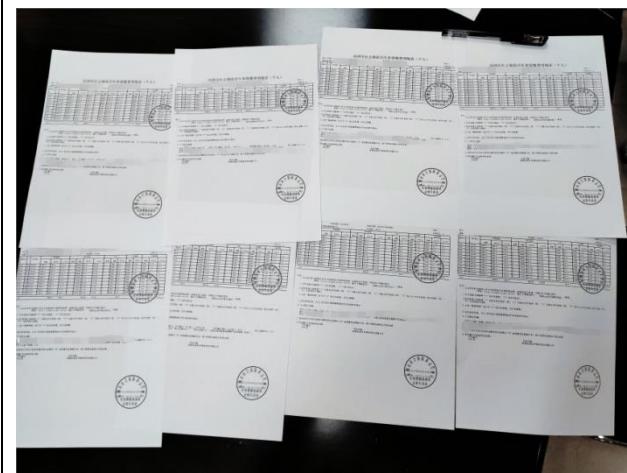
报告编号: GPI2021-0045-01

第 12 页 共 17 页

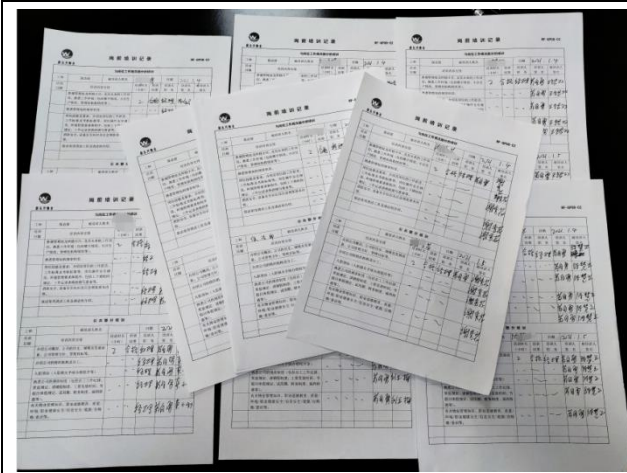
## 三、抽检照片



劳动合同



社保缴纳

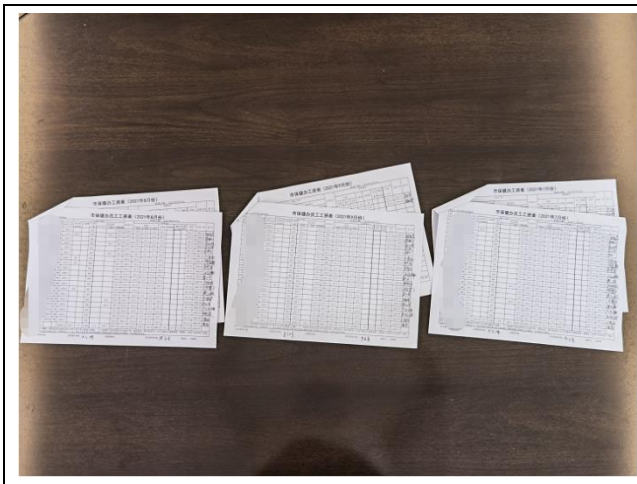


岗前培训记录

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

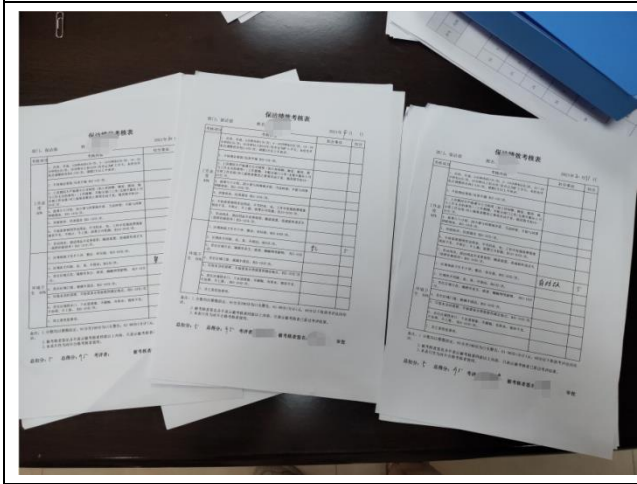
第 13 页 共 17 页



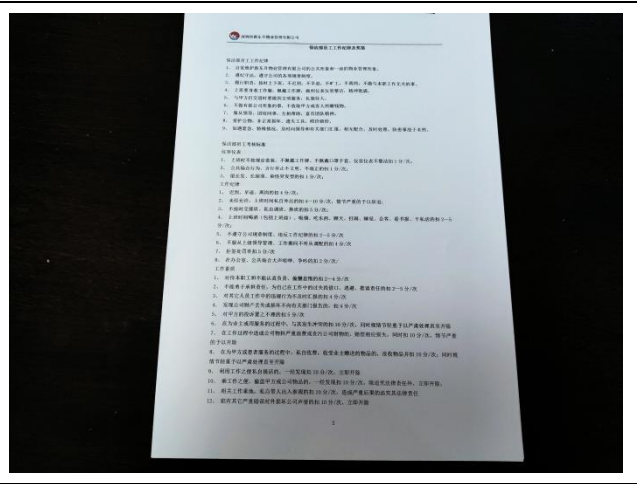
工资清单



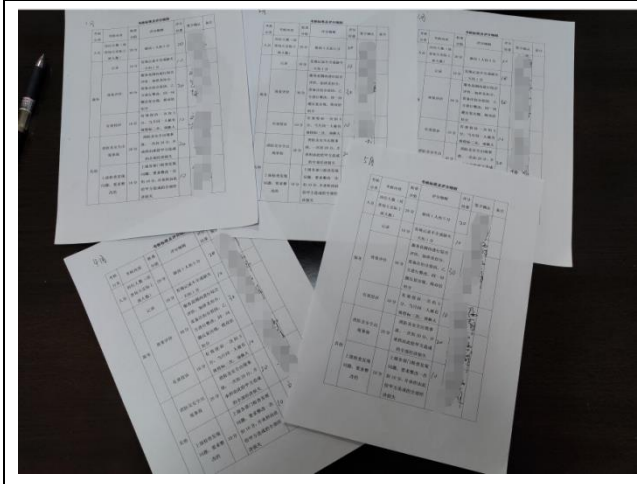
考勤记录



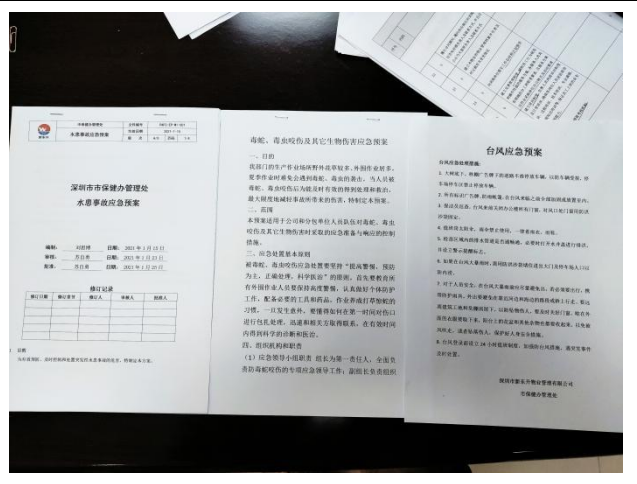
绩效考核



管理制度



巡检记录



应急预案



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

第 14 页 共 17 页





# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

第 15 页 共 17 页



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

第 16 页 共 17 页





# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2021-0045-01

第 17 页 共 17 页



抽检服务现场图示

————— 以 下 空 白 —————