

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221500030

第 1 页 共 12 页

项目名称	2021 年度罗湖-福田片区储备土地委托管理		
项目编号	SZDL2021336965	合同编号	SZHT (2021) 032008
采购人	深圳市土地储备中心		
履约供应商	深圳市陆港物业管理有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市财政发展综合保障中心		



签发人: 刘世
审核: 石晓峰
主 检: 陈峰

签发日期: 2022 年 01 月 14 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT221500030

第 2 页 共 12 页



一、抽检总结

项目名称	2021 年度罗湖-福田片区储备土地委托管理		
项目编号	SZDL2021336965	合同编号	SZHT (2021) 032008
采购人	深圳市土地储备中心		
履约供应商	深圳市陆港物业管理有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市财政发展综合保障中心		
现场抽检地点	福田区八卦岭工业区 543 栋、 FT-133、FT-216、FT-001、 FT-006 储备土地地块	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
抽检日期	2022 年 01 月 12 日	环境条件	——
抽检依据	<input checked="" type="checkbox"/> 标准 <u>SZDB/Z 319-2018 政府采购项目合同履约抽检及评价规范</u> <input checked="" type="checkbox"/> 《2021 年度罗湖-福田片区储备土地委托管理》项目招投标文件，采购合同 (项目编号：SZDL2021336965)		
抽检结果汇总	<p>本次现场抽检是对 2021 年度罗湖-福田片区储备土地委托管理项目的履约情况进行检查，现场随机抽查地块 FT-133、FT-216、FT-001 及 FT-006。分项检查条款共 38 项，经抽检，发现如下 2 项不符合：</p> <p>1. 抽检评价方案第 24 项，2021 年度罗湖-福田片区储备土地委托管理项目合同要求：“结合地块实际情况，确定委托管理的每个地块巡查频率和巡查点位密度，制定具体巡查方案，向采购方报备后实施”，现场提供管理方案中未见每个地块的巡查频率和巡查点位密度的计划，与要求不符；</p> <p>2. 抽检评价方案第 25 项，2021 年度罗湖-福田片区储备土地委托管理项目合同要求：“确保每个地块每天至少巡查 1 次”，根据现场提供的地块台账发现，2021 年 12 月共管理 55 个地块，抽查储备土地日常监管日志发现，12 月 29 日共巡查 28 个地块，30 日及 31 日分别巡查 29 个地块，少于管理地块数量，与要求不符。</p> <p>备注：经采购方及履约供应商现场反馈，本项目自合同履约开始至检查当天，未发现污染土壤环境行为，对应本项目抽检方案第 22 项判定为不适用条款，分项分值不计入总分核算。</p>		

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221500030

第 3 页 共 12 页

	<p>根据现场抽检评价结果, 结合项目抽检方案, 本项目履约抽检评价总分为 94.4 分, 抽检结果评价等级为良。</p> <p>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: </p> <p>2022 年 01 月 14 日</p> <p>检验检测专用章</p> <p>(14)</p> 
--	--

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：WT221500030

第 4 页 共 12 页

二、抽检明细

技术条款（一）：人员、设备要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
1	a	履约供应商应配备项目人员等于或大于 26 人，提供人员名单	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
2	b	项目经理、项目小组长 2 人或以上	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
3	b	项目经理和小组长均具备人力资源和社会保障部颁发的物业管理师或高级保安员及以上资格	经资料核查，符合要求	符合
4	b	团队成员中包含数据处理工程师 1 人	经资料核查，符合要求	符合
5	b	团队成员中具有民航局颁发的民用无人机驾驶员执照不低于 2 人	经资料核查，符合要求	符合
6	b	履约供应商为项目服务人员购买社会保险，提供社会保险缴纳清单（合同履行开始至今）	经资料核查，符合要求	符合
7	b	履约供应商人工成本报价月最低工资不得低于 4768 元（含最低基本工资、节假日加班费、企业承担的社保费、降温费等），提供人员工资单及银行流水（合同履行开始至今，有银行盖章）	经资料核查，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：WT221500030

第 5 页 共 12 页

技术条款（一）：人员、设备要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
8	b	项目专门使用粤 B 牌机动车辆（不含摩托车）4 辆或以上	经现场检查，符合要求	符合
9	b	其他设备：安卓系统手机 10 台，数码相机 1 台，台式电脑 2 台，彩色打印机 1 台，传真机 1 台，档案柜 3 个	经现场检查，符合要求	符合
10	b	项目执行期内提供消防器材、手电筒、反光衣、应急套装设备（警戒桩、警戒线、应急药箱、头盔）、对讲机	经现场检查，符合要求	符合
11	b	配置无人机（自带相机像素在 2000 万及以上）2 台	经资料核查及现场检查，符合要求	符合

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
12	b	对委托管理地块进行看护，及时发现并制止委托管理地块内的违法侵占行为，保证委托管理地块不被侵占和破坏。前述违法侵占包括搭建违法建筑、乱倒淤泥渣土、垃圾、违法种养、违法用于停车场、堆场和运动场等行为	经资料核查及现场检查，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：WT221500030

第 6 页 共 12 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
13	b	使用无人机巡查，采集管理地块影像数据，并每月定期更新	经资料核查，符合要求	符合
14	b	对委托管理地块上的基础设施、建（构）筑物以及其它附着物等进行看护，发现人为毁坏、盗窃等行为，须立即制止，并在 2 个工作日内书面报告采购方	经资料核查，符合要求	符合
15	b	定期巡查，对委托管理地块上的火灾和地质灾害等安全隐患及时采取防护措施，并配合采购方或其他部门进行整治	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
16	b	在灾害多发时段进行特殊巡查，确保委托管理地块上不发生安全事故	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
17	b	主动清理管理期间出现的违法建筑和垃圾，协助采购方清除接管前已存在的违法建筑和垃圾	经资料核查，符合要求	符合
18	b	协助采购方在办理储备土地出入库手续时的有关工作	经资料核查，符合要求	符合
19	b	对委托管理地块内的界桩、围网、标志牌等管理设施及市政配套设施进行妥善保管。因管理不善造成损坏或丢失的，履约供应商须自行修复	经资料核查及现场检查，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：WT221500030

第 7 页 共 12 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	维护委托管理地块内的环境卫生，配合采购方开展卫生消杀、清除新生杂草、防治薇甘菊、红火蚁等有害生物等	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
21	b	配合采购方和政府相关部门开展储备土地上的各种专项行动，如安全生产、卫生消杀、历史遗留违法建筑和违法占地清理等	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
22	b	履约供应商须加强储备土地土壤环境保护，及时发现和制止污染土壤环境行为，并第一时间向采购方汇报	经采购方及履约供应商现场反馈，本项目自合同履约开始至检查当天，未发现污染土壤环境行为，此条款判定为不适用条款	不适用
23	b	建立完善的巡查制度	经资料核查，符合要求	符合
24	b	结合地块实际情况，确定委托管理的每个地块巡查频率和巡查点位密度，制定具体巡查方案，向采购方报备后实施	现场提供管理方案中未见每个地块的巡查频率和巡查点位密度的计划，与要求不符	不符合
25	b	确保每个地块每天至少巡查 1 次	根据现场提供的地块台账发现，2021 年 12 月共管理 55 个地块，抽查储备土地日常监管日志发现，12 月 29 日共巡查 28 个地块，30 日及 31 日分别巡查 29 个地块，少于管理地块数量，与要求不符	不符合
26	b	发生在储备土地上的影响或有可能影响到储备土地现状变化的事件，须第一时间进行制止，并及时向采购方汇报	经资料核查，符合要求	符合

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：WT221500030

第 8 页 共 12 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	建立月报汇报制度，每月向采购方书面汇报 1 次管理情况，书面报告格式以采购方要求为准，每月 5 日之前将上月委托地块的管理情况书面报告采购方	经资料核查，符合要求	符合
28	b	每 6 个月向采购方提交委托管理地块工作总结报告	经资料核查，符合要求	符合
29	b	委托管理地块现状发生改变的，应在现状变化之日起 2 日内将相关情况书面报告采购方	经资料核查，符合要求	符合
30	b	履约供应商必须全面调查清楚储备土地现状，掌握储备土地占用主体信息，通过月报向采购方反映	经资料核查，符合要求	符合
31	b	履约供应商自接管储备土地之日起，开展储备土地安全隐患普查，在危险地段设立标示牌、警示牌，在管理期间发生的储备土地安全生产责任由履约供应商全权承担	经资料核查，符合要求	符合
32	b	严禁新增违法侵占。发生新增违法侵占行为时，履约供应商须第一时间进行制止，并向采购方汇报	经资料核查，符合要求	符合
33	b	分地块建立管理档案，档案内容包括委托管理地块基础资料（至少包括移交确认书、地块移交时的图、表资料）和日常管理资料（至少包括巡查记录、地块出现突发事件的处理情况、与采购方的文件往来及每月工作汇报资料）	经资料核查，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：WT221500030

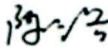
第 9 页 共 12 页

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	合同期内配合采购方开展各种专项活动	经资料核查，符合要求	符合
35	b	合同期内配合采购方开展储备土地整治工程，协助采购方委托的施工队伍进场施工，协调解决施工所需水电问题	经资料核查，符合要求	符合
36	b	定期对从业人员进行安全知识培训，提高其安全意识，提供培训记录	经资料核查，符合要求	符合
37	b	每月主持开展一次巡查人员廉洁行为检查和教育活动，并将活动开展情况书面报告采购方	经资料核查，符合要求	符合
38	b	项目不允许转包、分包	经资料核查，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。

评价总分：94.4 分

评价等级： ☐ 优 ☒ 良 ☐ 中 ☐ 差

抽检机构代表签字： 

2022 年 01 月 14 日

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221500030

第 10 页 共 12 页

三、抽检照片

1. 项目团队成员



2. 项目部办公场所



3. 配备设备

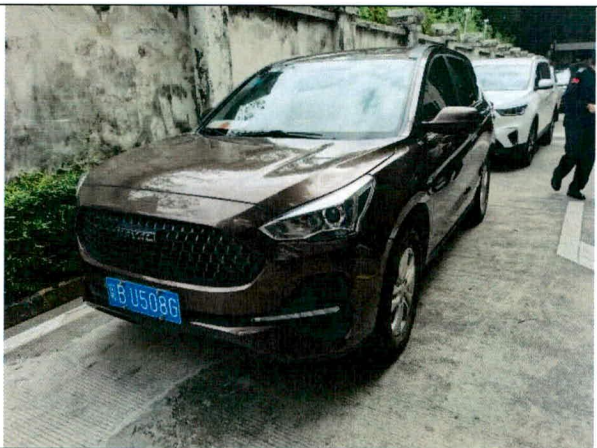


政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221500030

第 11 页 共 12 页

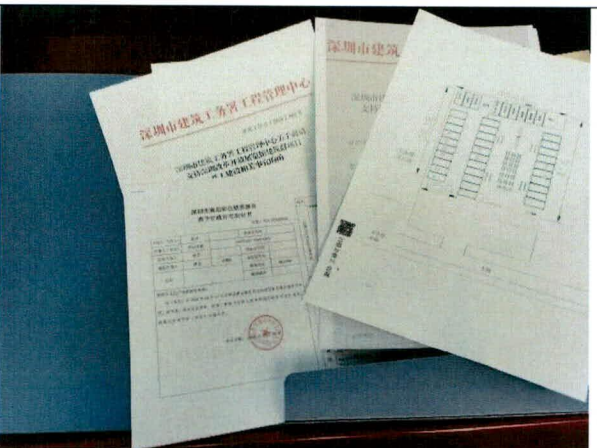
4. 配备车辆



5. 储备土地地块巡查情况



6. 地块管理档案

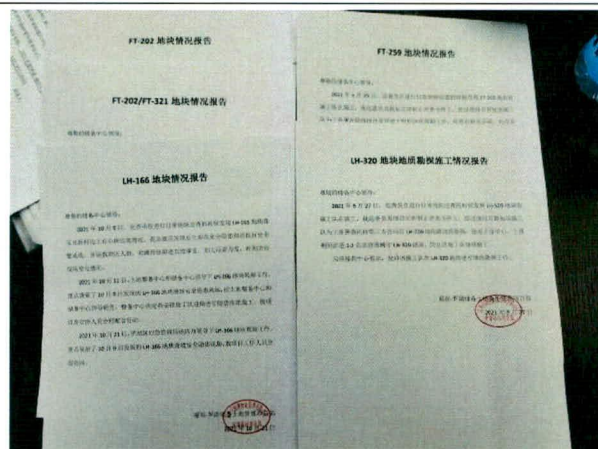


政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT221500030

第 12 页 共 12 页

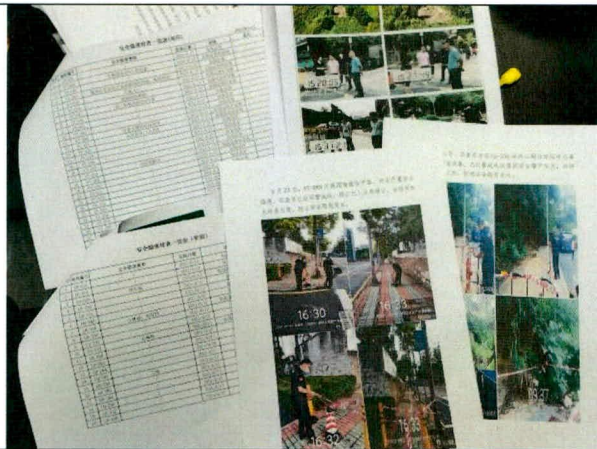
7. 地块情况报告



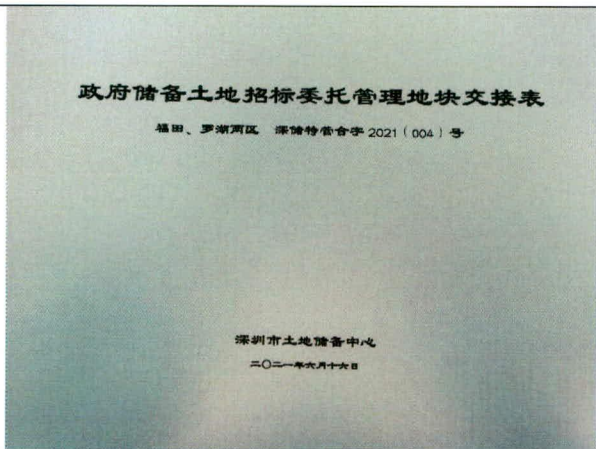
8. 月报



9. 安全隐患排查记录



10. 委托管理地块交接表



11. 培训记录



12. 人员资质证件



—— 以 下 空 白 ——