

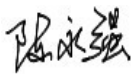
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0007

第 1 页 共 12 页

项目名称	总部大厦运营管理（物业管理服务）		
项目编号	SZCG2021199635	合同编号	SZHT（2021）032447
采购人	深圳市科技评审管理中心		
履约供应商	深圳市荣超物业管理股份有限公司		
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



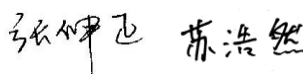
日期：2022 年 3 月 1 日

审核：薛晔



日期：2022 年 2 月 28 日

主检：张仲正 苏浩然



日期：2022 年 2 月 23 日

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：GPI2022-0007

第 2 页 共 12 页

## 一、抽检总结

项目名称	总部大厦运营管理（物业管理服务）		
项目编号	SZCG2021199635	合同编号	SZHT（2021）032447
采购人	深圳市科技评审管理中心		
履约供应商	深圳市荣超物业管理股份有限公司		
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	高新区联合总部大厦	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
现场抽检日期	2022 年 2 月 23 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"/> 总部大厦运营管理（物业管理服务）项目（项目编号：SZCG2021199635）招标文件 <input checked="" type="checkbox"/> 总部大厦运营管理（物业管理服务）项目（项目编号：SZCG2021199635）采购合同		
现场抽检结果	<p>本次现场抽检是对总部大厦运营管理（物业管理服务）项目的履约情况进行检查，分项条款共 30 项，经抽检，发现如下 1 项不符合项：</p> <p>1. 抽检方案服务要求中第 18 条“洗手间纸品、洗手液配备，设有垃圾箱、吐痰桶、垃圾中转站”，实际抽检高新区联合总部大厦 26 层、43 层、50 层洗手间发现未配置吐痰桶，与要求不符。</p> <p>根据现场抽检评价结果，本项目履约抽检评价总分为 96.7 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> <div>抽检机构代表签字：<div>张坤飞 苏浩然</div></div> <div>2022 年 2 月 23 日</div>		

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2022-0007

第 3 页 共 12 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	管理处经理：需有大专（含）以上学历且持有物业管理项目经理或企业经理上岗证。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
2	b	行政助理：专科（含）以上毕业，满足岗位要求。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
3	b	工程部经理：专科（含）以上学历，岗位资格证书，在投标单位工作 2 年以上。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
4	b	工程文员、仓管员：高中（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
5	b	工程班长（领班）：专科（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
6	b	供配电运维人员：高中（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
7	b	空调运维人员：高中（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
8	b	综合维修人员：高中（含）以上毕业，中级以上电工执业资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
9	b	安管队长：部队退伍人员，从事物业工作 5 年以上。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
10	b	安管班长：部队退伍人员，从事物业工作 2 年以上。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0007

第 4 页 共 12 页

11	b	客服经理：专科（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
12	b	客服助理：专科（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
13	b	环境管理专员：专科（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
14	b	大堂礼宾主管：专科（含）以上毕业，岗位资格证书。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
15	b	设备运行：运行正常、性能良好，定期巡回检查、维护、保养。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
16	b	共用部位、共用设施设备的维护和管理：公用配套服务设施完好，无随意改变用途。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
17	b	道路、楼道、大堂等公共照明完好。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
18	b	环境卫生：环卫设施完备，洗手间纸品、洗手液配备，设有垃圾箱、吐痰桶、垃圾中转站。	实际抽检高新区联合总部大厦 26 层、43 层、50 层洗手间发现未配置吐痰桶，与要求不符。	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
19	b	大厦内排烟、排污、噪声符合国家环保标准。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
20	b	大厦地面晶化处理每月 3 次。		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: GPI2022-0007

第 5 页 共 12 页

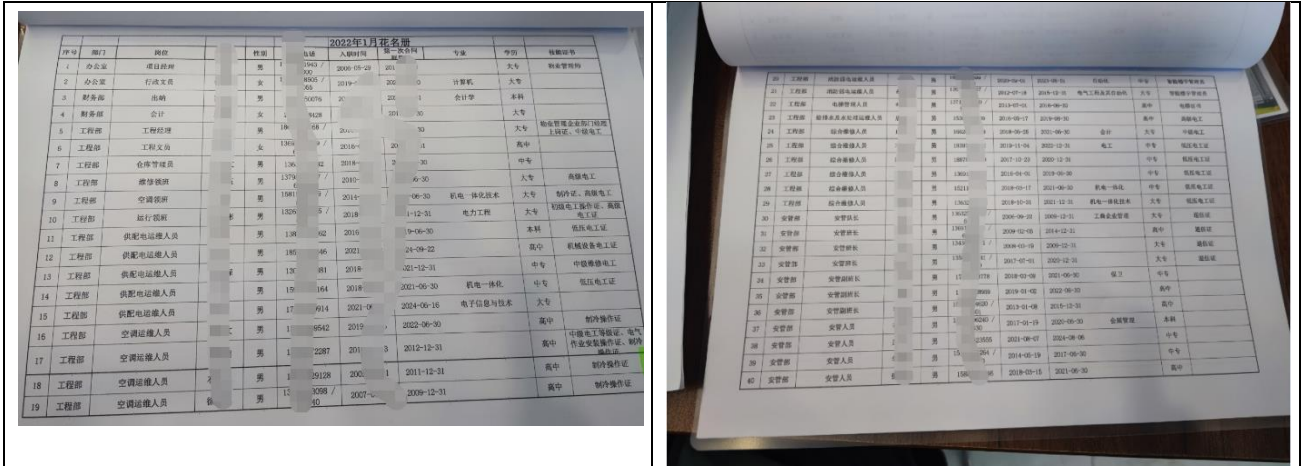
21	b	化粪池清掏每年 1 次。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
22	b	绿化: 花木长势良好, 修建整齐美观。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
23	b	绿地无纸屑、烟头、石块等杂物, 确保绿化成活率 95%以上。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
24	b	每年重大节日庆典 (元旦、春节、国庆等) 的花卉摆放及节日景观布置。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
25	b	交通秩序与车辆停放: 出入管理有序, 无堵塞, 不影响行人通行; 停车场内车辆停放整齐。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
26	b	公共秩序: 专业队伍 24 小时值班及巡逻制度, 文明执勤, 言语规范; 结合大厦特点制订安全防范措施。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
27	b	消防: 24 小时值班制度, 消防系统设施设备齐全, 完好无损, 可随时启用。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
28	b	制订有突发火灾应急方案, 设立消防疏散示意图, 照明设施、引路标志完好, 紧急疏散通道畅通。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
29	b	消防检测、电气检测等必须是有资质的企业进行, 每年各一次。		符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
30	b	房屋共用部位、共用设施设备小修和急修: 建立并落实维修服务承诺制; 零修急修及时率 98%以上、返修率不高于 1%, 并有回访记录。		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: 96.7 分				
评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

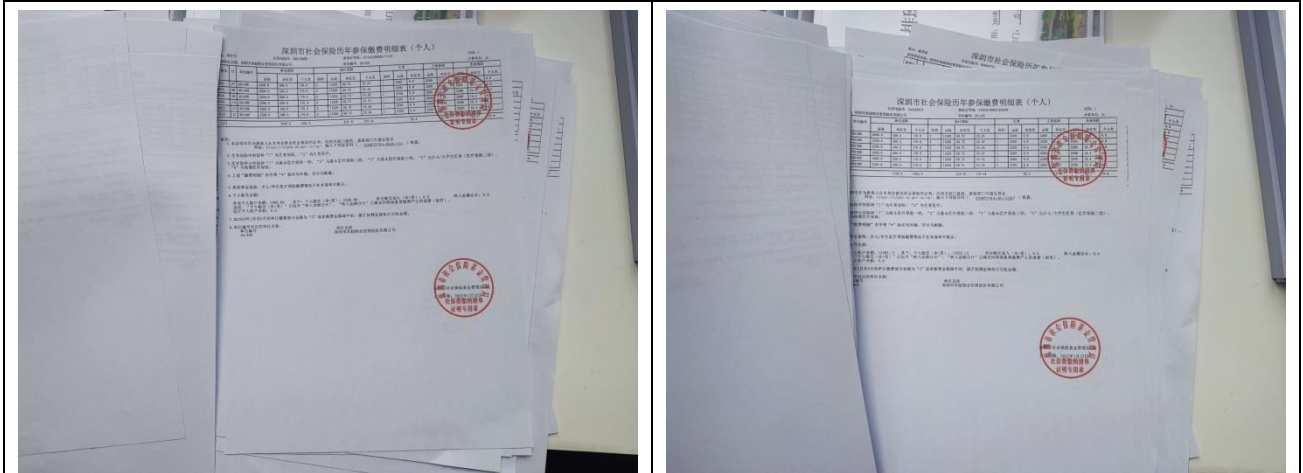
报告编号: GPI2022-0007

第 6 页 共 12 页

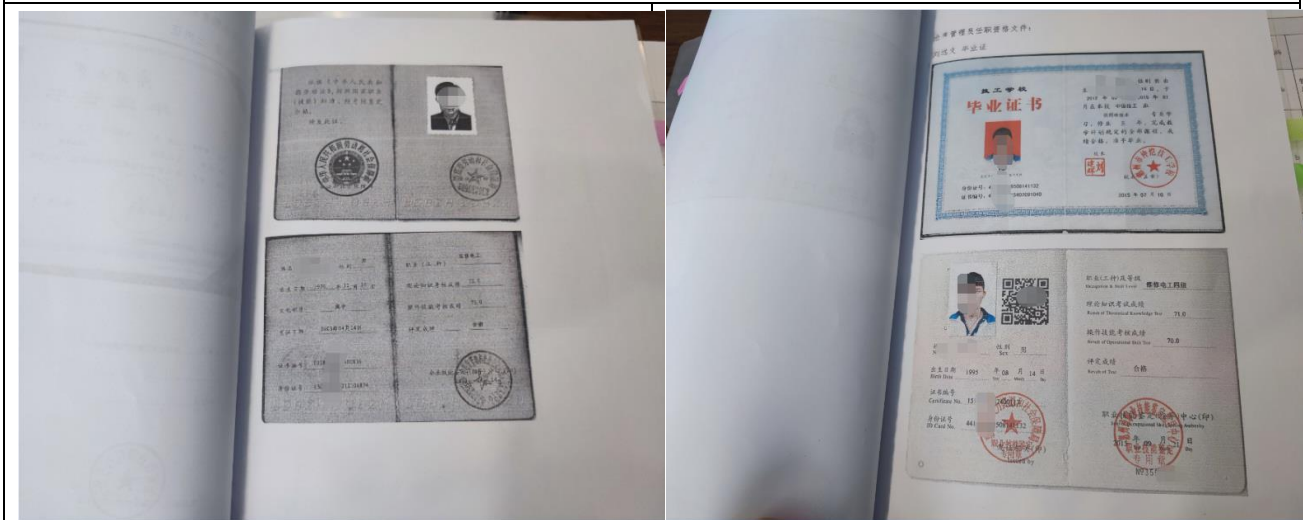
## 三、抽检照片



人员花名册



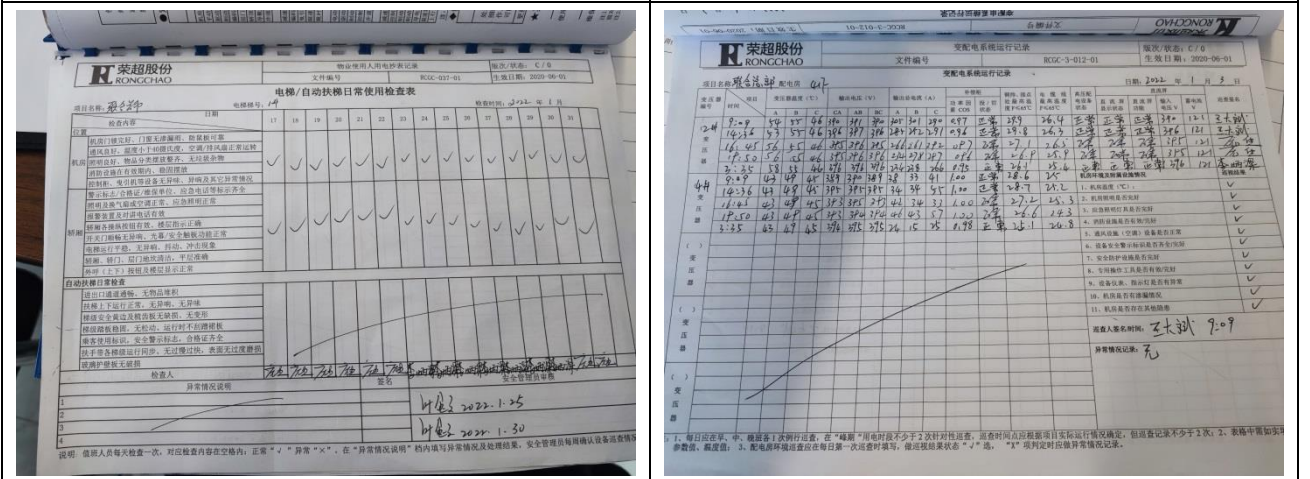
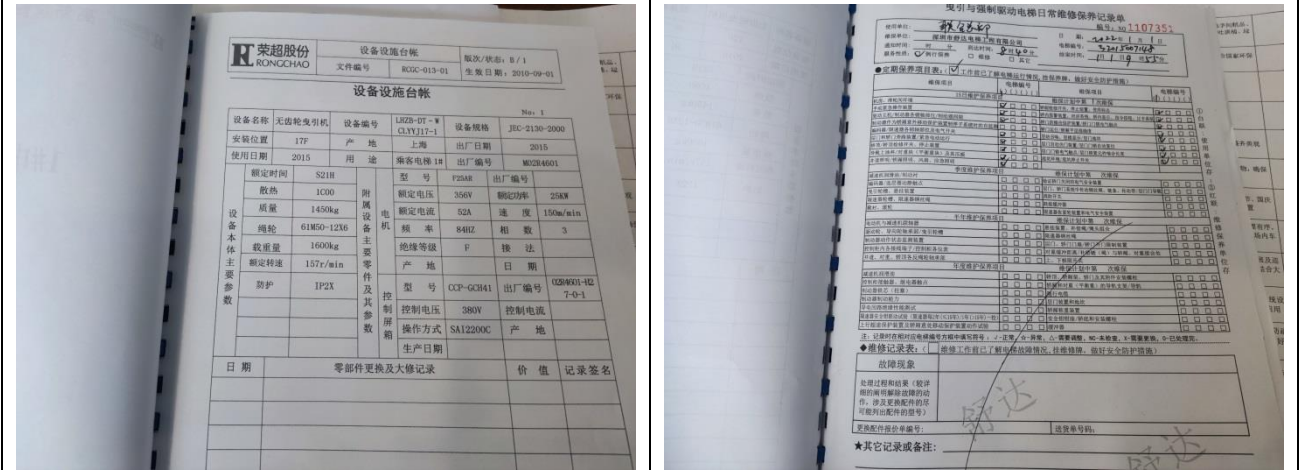
人员社保清单



政府采购项目合同履行抽检评价报告



人员证书



设备维修保养记录



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0007

第 8 页 共 12 页

分供方服务质量评价表	
项目名称	高新联合总部大厦物业服务
评价日期	2022年11月11日
评价人	陈松
评价对象	高新联合总部大厦
评价内容	2022年11月11日完成大厦公共区域保洁服务一次。
评价结果	2. 8月7-8日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价意见	3. 8月14-15日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价结论	4. 8月21-22日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价日期	5. 8月28-29日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价人	陈松
评价对象	高新联合总部大厦
评价内容	2022年11月11日完成大厦公共区域保洁服务一次。
评价结果	2. 8月7-8日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价意见	3. 8月14-15日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价结论	4. 8月21-22日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价日期	5. 8月28-29日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价人	陈松
评价对象	高新联合总部大厦
评价内容	2022年11月11日完成大厦公共区域保洁服务一次。
评价结果	2. 8月7-8日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价意见	3. 8月14-15日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价结论	4. 8月21-22日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价日期	5. 8月28-29日完成了大厦公共区域保洁服务一次。

分供方服务质量评价表	
项目名称	高新联合总部大厦物业服务
评价日期	2022年11月11日
评价人	陈松
评价对象	高新联合总部大厦
评价内容	2022年11月11日完成大厦公共区域保洁服务一次。
评价结果	2. 8月7-8日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价意见	3. 8月14-15日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价结论	4. 8月21-22日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价日期	5. 8月28-29日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价人	陈松
评价对象	高新联合总部大厦
评价内容	2022年11月11日完成大厦公共区域保洁服务一次。
评价结果	2. 8月7-8日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价意见	3. 8月14-15日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价结论	4. 8月21-22日完成了大厦公共区域保洁服务一次。
评价日期	5. 8月28-29日完成了大厦公共区域保洁服务一次。

晶面护理评价表

晶面护理评价表	
项目名称	高新联合总部大厦物业服务
评价日期	2022年11月11日
评价人	陈松
评价对象	高新联合总部大厦
评价内容	2022年11月11日完成大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价结果	2. 8月7-8日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价意见	3. 8月14-15日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价结论	4. 8月21-22日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价日期	5. 8月28-29日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价人	陈松
评价对象	高新联合总部大厦
评价内容	2022年11月11日完成大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价结果	2. 8月7-8日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价意见	3. 8月14-15日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价结论	4. 8月21-22日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。
评价日期	5. 8月28-29日完成了大厦公共区域晶面护理服务一次。

高新联合总部大厦化粪池清理合同	
委托方(甲方):	深圳市惠超物业管理有限公司
受托方(乙方):	深圳市惠超物业管理有限公司
签约地点:	深圳市南山区
签订日期:	2022年11月4日

化粪池清掏记录



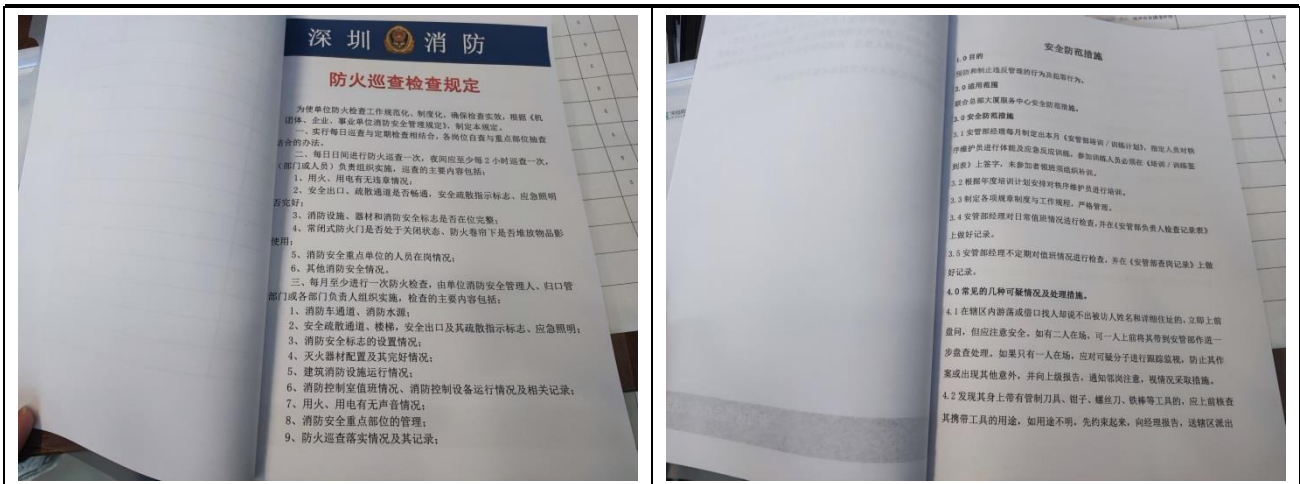
节日景观布置



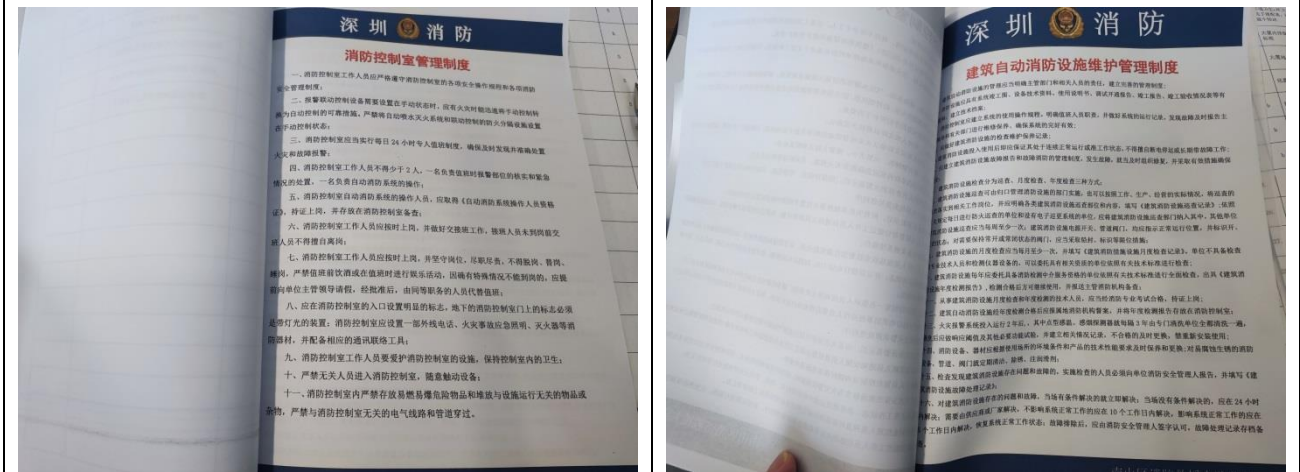
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0007

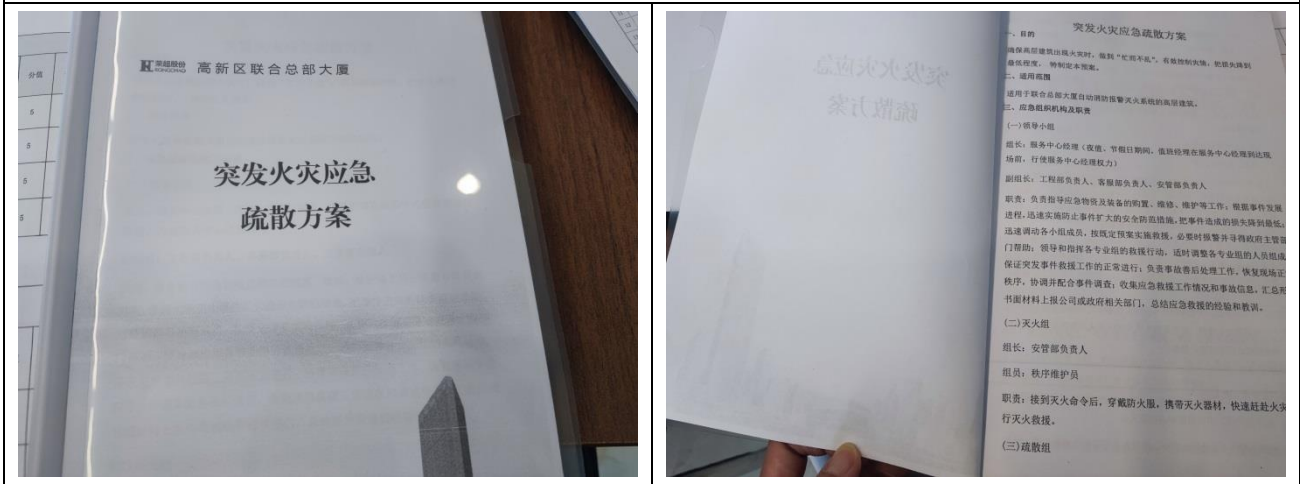
第 9 页 共 12 页



安全防范措施



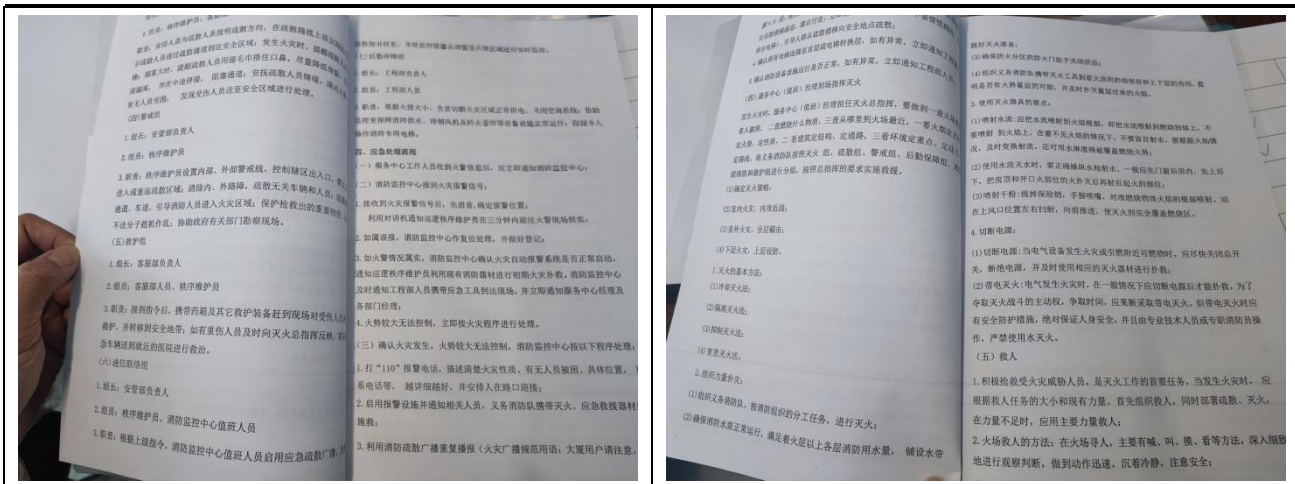
消防管理制度



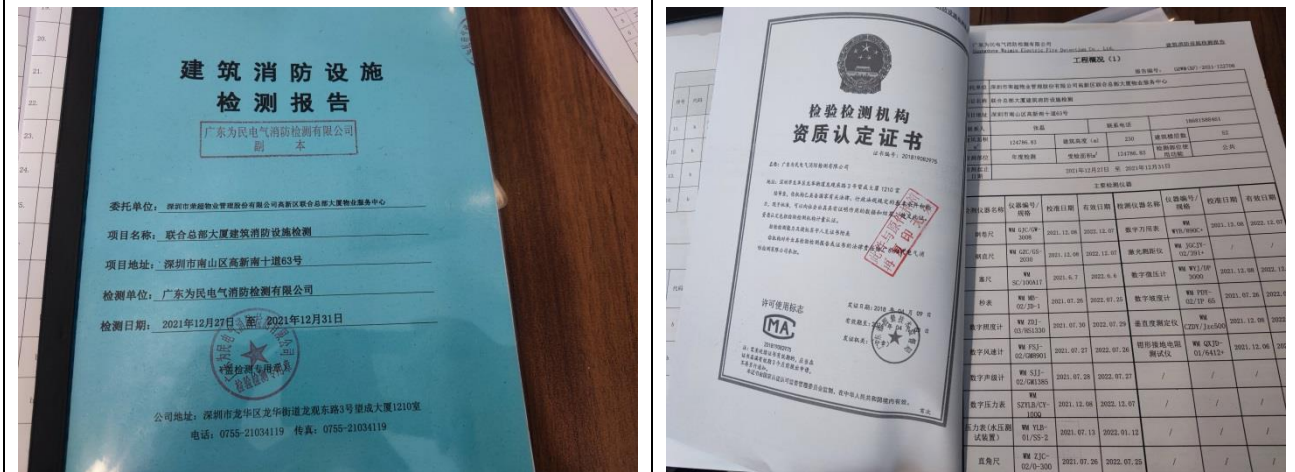
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0007

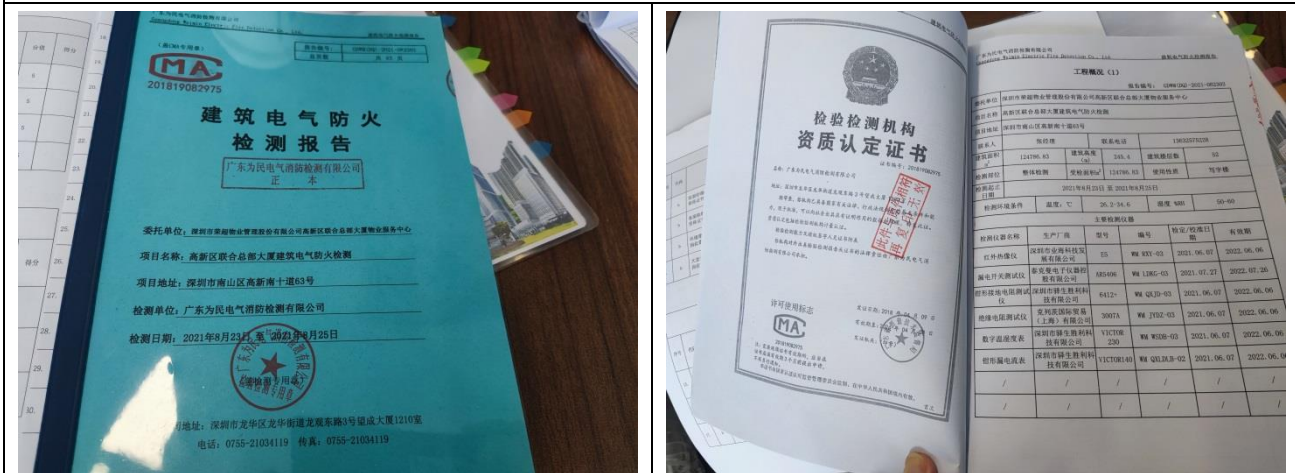
第 10 页 共 12 页



突发火灾应急预案



消防检测报告



电气检测报告



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0007

第 11 页 共 12 页





# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0007

第 12 页 共 12 页



以下空白