

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221500724

第 1 页 共 12 页

项目名称	2021 年物业管理服务项目		
项目编号	SZCG2021199432	合同编号	SZHT (2021) 032093
采购人	深圳市商务局		
履约供应商	中航物业管理有限公司		
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:

审核:

主检:

刘世

石晓峰

陈一峰


签发日期: 2022 年 04 月 13 日

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221500724

第 2 页 共 12 页

一、抽检总结

项目名称	2021 年物业管理服务项目		
项目编号	SZCG2021199432	合同编号	SZHT (2021) 032093
采购人	深圳市商务局		
履约供应商	中航物业管理有限公司		
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	深圳市商务局	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
抽检日期	2022 年 04 月 13 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行抽检及评价规范</u> <input checked="" type="checkbox"/> 《2021 年物业管理服务项目》项目招投标文件, 采购合同 (项目编号: SZCG2021199432) <input checked="" type="checkbox"/> 法律法规、政府规章 <u>《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 (深人社规 (2021) 8 号)、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)</u>		
抽检结果汇总	<p>本次现场抽检是对 2021 年物业管理服务项目的履约情况进行检查, 分项检查条款共 42 项, 经抽检, 发现如下 1 项不符合:</p> <p>抽检评价方案第 21 项, 2021 年物业管理服务项目合同要求: “走道、大堂、室内公共区域及卫生间的顶面、地面清洁无尘, 无蜘蛛网, 无积水”, 现场检查发现, 13 楼中区茶水间地面有污迹未清理, 与要求不符。</p> <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 98.3 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 style="text-align: right;"><p>抽检机构代表签字: </p><p>2022 年 04 月 13 日</p><p>检验检测专用章 (14)</p></div>		

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：WT221500724

第 3 页 共 12 页

二、抽检明细

技术条款（一）：人员及设备要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
1	a	项目服务人员要求： 不得低于 15 名工作人员配置标准	经资料核查，符合要求	符合
2	b	配备项目负责人 1 人、行政辅助 1 人、 前台 2 人、维修人员 2 人、清洁人员 4 人、会务专员 1 人、保安员 4 人	经资料核查，符合要求	符合
3	b	行政辅助 1 人：需签订保密协议	经资料核查，符合要求	符合
4	b	未经采购方书面同意，履约供应商不得 擅自更换本项目合同服务人员	经资料核查及询问，符合要求	符合
5	b	保安人员的素质要求：具有高中以上 文化程度	经资料核查，符合要求	符合
6	b	保安人员的素质要求：持有上岗证	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
7	b	维修人员 100%持证上岗（电工操作 证、上岗证及相关资质证书）	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：WT221500724

第 4 页 共 12 页

技术条款（一）：人员及设备要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
8	a	履约供应商服务人员工资不得低于深圳市最低工资标准	经资料核查，符合要求	符合
9	b	提供统一规范的接待服装、提供统一规范的安保服装、提供统一规范的保洁服装	经现场检查，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
10	c	履约供应商员工应按岗位要求统一着装	经现场检查，符合要求	符合
11	b	履约供应商制订的项目综合物业管理方案，在实施前应报告采购人	经资料核查，符合要求	符合
12	b	履约供应商在物业管理方案中，需有环保和资源节约具体措施	经资料核查，符合要求	符合
13	b	履约供应商在做好日常服务工作的同时，有责任向采购人提供合理化建议，提高管理效率和服务质量	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：WT221500724

第 5 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
14	b	接受单位对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈	经资料核查，符合要求	符合
15	b	确保各种标识、指示板完善、完好、整洁	经现场检查，符合要求	符合
16	b	无“跑冒漏滴”现象	经现场检查，符合要求	符合
17	c	照明系统外观整洁	经现场检查，符合要求	符合
18	b	光源完好率 100%	经现场检查，符合要求	符合
19	b	危及物业使用安全的地方和事故易发区域设置明显警示标志和切实可行的安全防范措施	经现场检查，符合要求	符合
20	b	杜绝闲杂人员进入办公楼	经现场检查，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：WT221500724

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
21	c	走道、大堂、室内公共区域及卫生间的顶面、地面清洁无尘，无蜘蛛网，无积水	现场检查发现，13 楼中区茶水间地面有污迹未清理，与要求不符	不符合
22	c	室内设施表面、门窗等无灰尘	经现场检查，符合要求	符合
23	c	垃圾箱、篓无异味	经现场检查，符合要求	符合
24	c	卫生间无异味	经现场检查，符合要求	符合
25	c	卫生纸、擦手纸供应及时	经现场检查，符合要求	符合
26	c	会议室、接待室和其他功能室定期清洁，确保随时可以使用	经现场检查，符合要求	符合
27	c	室内外金属护栏、把手定期擦拭保养，确保无锈迹、污渍、汗渍	经现场检查，符合要求	符合
28	b	建立并严格执行来访人员询问登记制度	经现场检查及资料核查，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：WT221500724

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
29	b	其他行政后勤服务：前台接待培训服务，包括但不限于以下方面：前台服务人员仪容和仪态培训、前台服务人员着装培训、咨询电话接听培训	经资料核查，符合要求	符合
30	b	其他行政后勤服务：会务培训服务，包括但不限于以下方面：会前引导及签到培训、会中茶水及巡视培训、会后收尾培训等	经资料核查，符合要求	符合
31	c	灭蚊蝇每周一次	经资料核查，符合要求	符合
32	c	灭鼠每月一次	经资料核查，符合要求	符合
33	c	消杀作业时间要求：周六、周日及法定节假日进行；应急消杀除外。不得影响相关单位工作人员的工作和生活	经资料核查，符合要求	符合
34	b	消杀药剂要求：所用药剂必须有“三证”，即农药登记证、生产许可证和产品质量标准	经资料核查，符合要求	符合
35	c	协助做好深圳市商务局 12 楼西区食堂服务，主要工作职能包括餐前布置、餐中服务、餐后清洁等工作	经现场检查，符合要求	符合
36	b	建立完善的物业管理服务及现场操作工作计划，有计划、有检查	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：WT221500724

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
37	b	零星维修服务：确保维修及时率和维修合格率为 100%	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
38	b	物业公司提交报告、单据填写完整、准确、清晰	经资料核查，符合要求	符合
39	b	应制定应急服务预案，便于在台风、暴雨等灾害天气及其他特殊情况下服务响应	经资料核查，符合要求	符合
40	b	建立物业服务所有档案，资料齐全，分类整理、归档管理	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
41	b	履约供应商不得擅自改动红线内所有房屋、管线、设备等的位置和用途，如需改动应报采购人审核、批准后执行	经资料核查及现场检查，符合要求	符合
42	b	履约供应商在履行合同过程中，不得将服务项目转让、委托给第三人	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：98.3 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: WT221500724

第 9 页 共 12 页

三、抽检照片

1. 物业管理范围现场情况



政府采购项目合同履行抽检评价报告

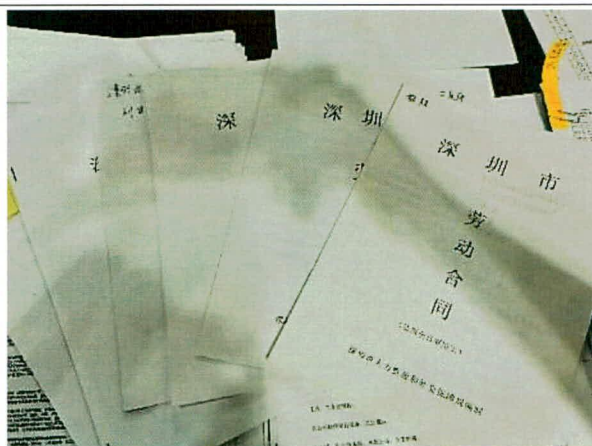
报告编号: WT221500724

第 10 页 共 12 页

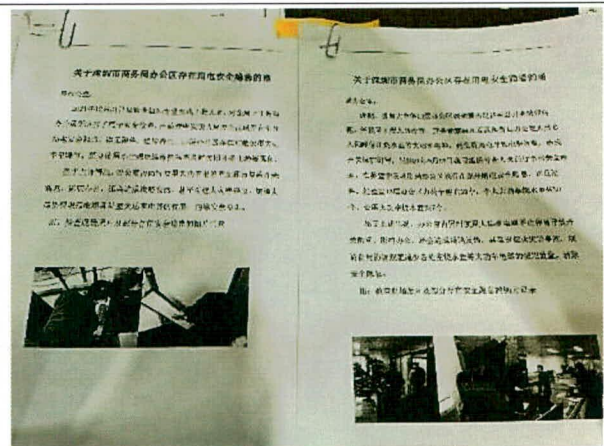
2. 人员资质证件



3. 人员劳动合同



4. 工作建议函



政府采购项目合同履行抽检评价报告

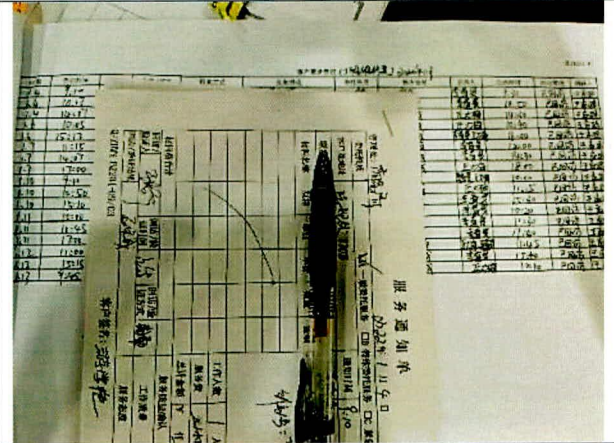
报告编号: WT221500724

第 11 页 共 12 页

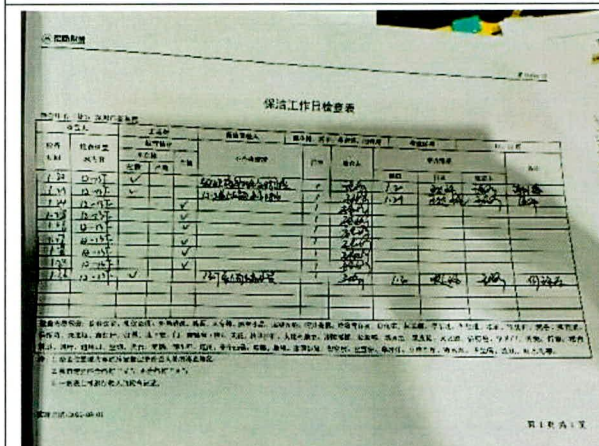
5. 服务报告



6. 服务工单



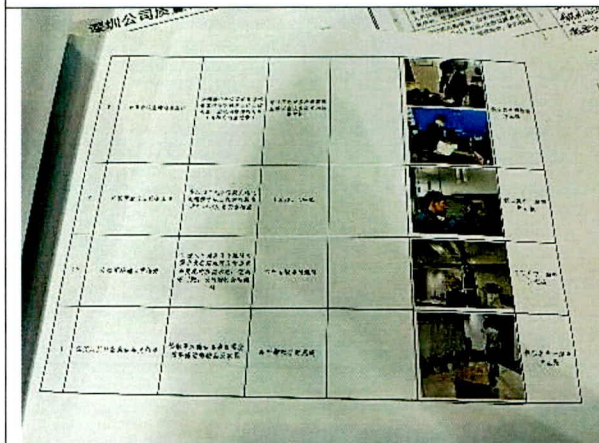
7. 保洁工作日检表



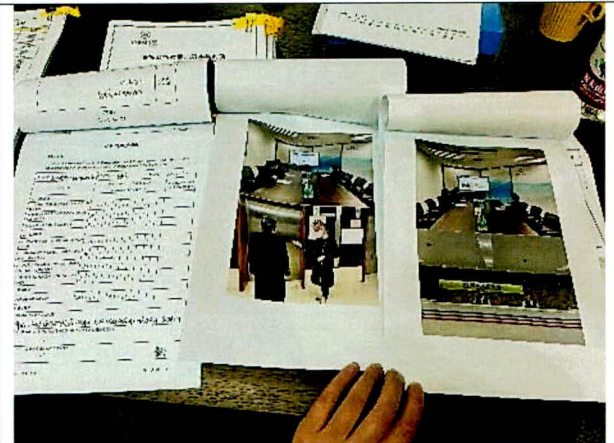
8. 巡查记录



9. 工作记录



10. 培训记录



政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT221500724

第 12 页 共 12 页

不符合照片:

1. 现场检查发现, 13 楼中区茶水间地面有污迹未清理



—— 以 下 空 白 ——

