

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT221501008

第 1 页 共 11 页

项目名称	土地房产交易大厦物业管理		
项目编号	SZCG2021200588	合同编号	SZHT (2021) 033623
采购人	深圳市生态环境局		
履约供应商	深圳市万科物业服务有限公司		
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：刘芳

审核：陈浩

主检：林士腾

签发日期：2022年04月19日

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT221501008

第 2 页 共 11 页

## 一、抽检总结

项目名称	土地房产交易大厦物业管理		
项目编号	SZCG2021200588	合同编号	SZHT (2021) 033623
采购人	深圳市生态环境局		
履约供应商	深圳市万科物业服务有限公司		
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	深圳市生态环境局	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
抽检日期	2022 年 04 月 12 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"/> 土地房产交易大厦物业管理（项目编号：SZCG2021200588）采购合同 <input checked="" type="checkbox"/> 土地房产交易大厦物业管理（项目编号：SZCG2021200588）招投标文件		
抽检结果汇总	<p>本次现场抽检是对土地房产交易大厦物业管理项目的履约情况进行现场检查。分项检查条款共 30 项，经抽检，发现如下 1 项条款不符合：</p> <p>抽检评价方案第 15 项，土地房产交易大厦物业管理项目合同要求：“加强日常检查巡视，确保消防控制中心及消防系统的设施、线路完好无损”，现场检查发现 11 楼走廊存在消防灭火器出厂期满 5 年（2016 年 11 月）未维修，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 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> <p>抽检机构代表签字：</p> <p>2022 年 04 月 12 日</p> <p> (14)</p>		

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT221501008

第 3 页 共 11 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	项目负责人 1 人	经资料核查，符合要求	符合
2	b	项目主管 1 人，须大专或以上学历，具有高级电工证、电梯管理员证	经资料核查，符合要求	符合
3	b	行政管理人员 2 人	经资料核查，符合要求	符合
4	b	环境负责人 1 人	经资料核查，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
5	b	履约供应商员工应按岗位要求统一着装、规范言行，注意仪容仪表	经现场检查，符合要求	符合
6	b	履约供应商应承诺对交易大厦 1 个变配电室、1 个监控中心、一楼大堂出入口、车场出入口重要区域进行 24 小时值班	经现场检查，符合要求	符合
7	b	秩序维护员设 7 个岗 24 小时值班，清洁、绿化需提供 27 天服务	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：WT221501008

第 4 页 共 11 页

技术条款（二）：服务要求					
序号	代码	内容		抽检结果	单项评价
8	b	现场踏勘后建立大厦各类档案清册及设备台帐		经资料核查，符合要求	符合
9	b	履约供应商应当制定保密制度，与主要管理人员签订保密合同，对涉及采购人的信息严格保密		经资料核查，符合要求	符合
10	b	供配电系统	建立严格的配电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度	经资料核查，符合要求	符合
11	b		定期巡视维护和重点检测，建立各项设备档案，确保供配电设备运行良好，做到安全、合理、节约用电	经资料核查，符合要求	符合
12	b		供电运行和维修人员必须持证上岗。建立 24 小时运行维修值班制度	经资料核查，符合要求	符合
13	b	智能化系统（含楼宇自控系统、闭路监控系统等）	定期对各种系统的性能状态进行检查、测试和计划性维护保养	经资料核查，符合要求	符合
14	b		发现隐患及时处理，确保楼宇设备运转自动化	经资料核查，符合要求	符合
15	b	消防系统	加强日常检查巡视，确保消防控制中心及消防系统的设施、线路完好无损，定期进行联动测试，确保整个系统运行正常	现场检查发现 11 楼走廊存在消防灭火器出厂期满 5 年（2016 年 11 月）未维修	不符合

# 政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT221501008

第 5 页 共 11 页

## 技术条款（二）：服务要求

序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
16	b	制定突发性火灾等应急方案，设置消防疏散示意图	经现场检查，符合要求	符合
17	b	保持紧急疏散通道通畅，照明设备、引导标志完好	经现场检查，符合要求	符合
18	b	定期对消防系统及背景音乐系统进行保养维护	经资料核查，符合要求	符合
19	b	建立完善的消防安全管理制度并每年组织 1-2 次大厦全员消防演习	经资料核查，符合要求	符合
20	b	建立电梯管理制度，电梯各项安全措施齐全、有效	经资料核查，符合要求	符合
21	b	电梯系统 定期进行维修保养，确保通风、照明及其它附属设施完好	经现场检查，符合要求	符合
22	b	电梯系统 电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备	经资料核查，符合要求	符合
23	b	给排水设备 保证给排水系统正常运行使用	经现场检查，符合要求	符合
24	b	给排水设备 对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，防止跑、冒、滴、漏	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：WT221501008

第 6 页 共 11 页

## 技术条款（二）：服务要求

序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
25	b	定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁	经资料核查，符合要求	符合
26	b	中央空调系统	建立空调及除湿系统运行管理制度和安全操作规程，保证系统安全运行和正常使用	经资料核查，符合要求
27	b		定期对冷冻水、冷却水系统进行杀菌灭藻处理及除浮锈、除油清洗	经资料核查，符合要求
28	b		定期检修养护空调及除湿设备，过滤网每年清洗 2 次，保证空调及除湿设备、设施处于良好状态	经资料核查，符合要求
29	b	室内外金属护栏、把手和电梯轿厢定期擦拭保养，确保无锈迹、污渍	经现场检查，符合要求	符合
30	b	清洁会议室桌面，保持无污迹、无灰尘、无手印	经现场检查，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。

评价分：96.7 分

评价等级： 优     良     中     差

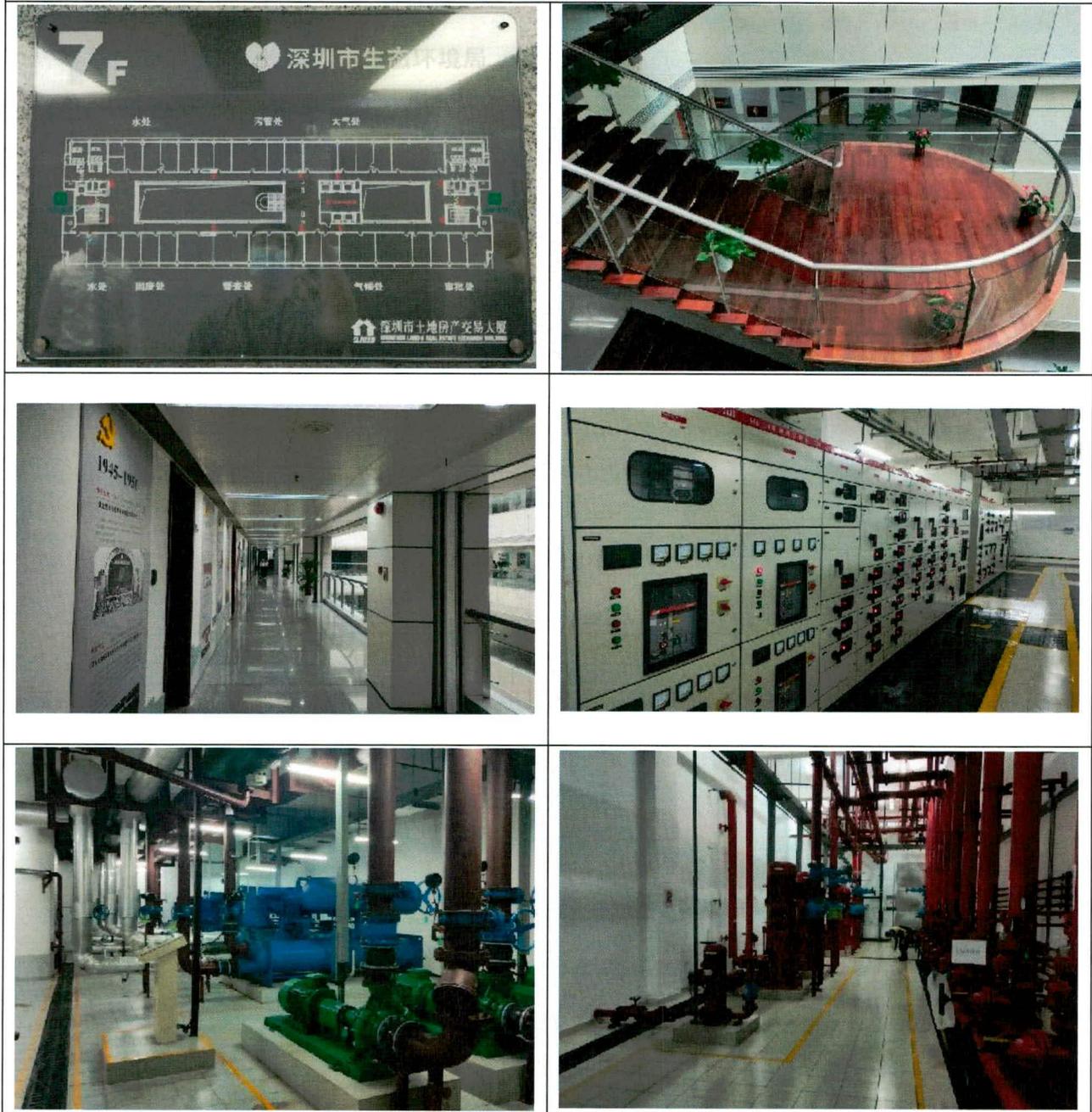
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：WT221501008

第 7 页 共 11 页

## 三、抽检照片

### 1. 部分现场检查图片 1

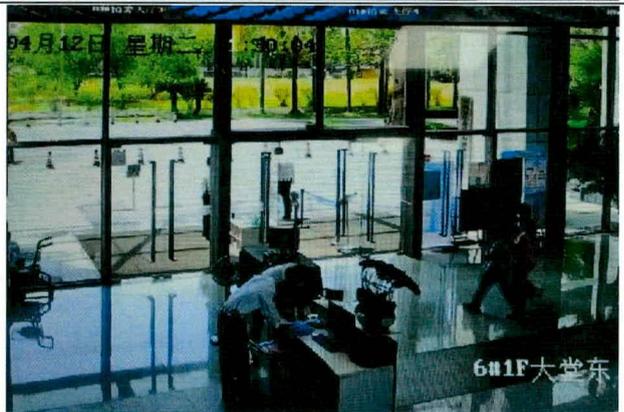


# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：WT221501008

第 8 页 共 11 页

## 2. 部分现场检查图片 2



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221501008

第 9 页 共 11 页

## 3. 人员资质



## 4. 电梯维修记录、特种设备使用登记证、检测报告

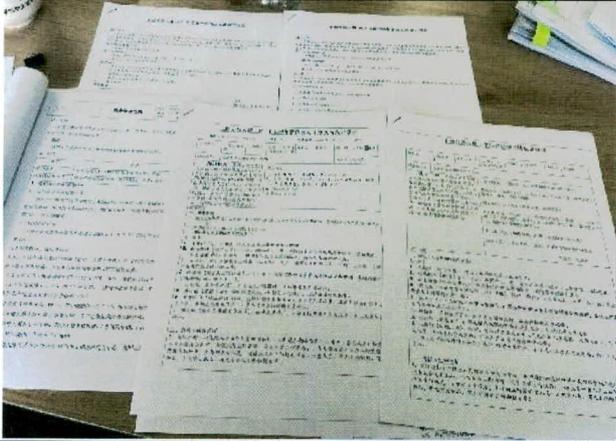


# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

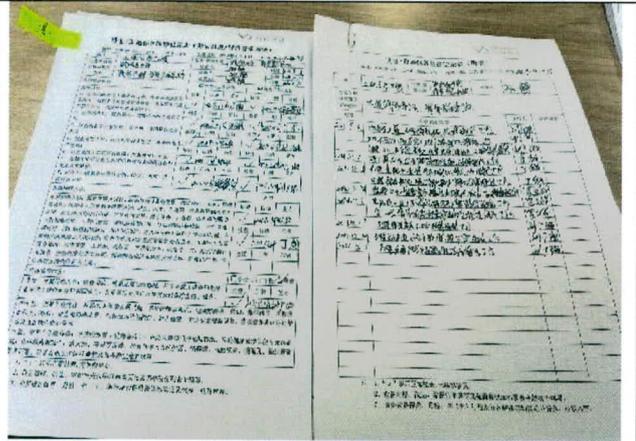
报告编号: WT221501008

第 10 页 共 11 页

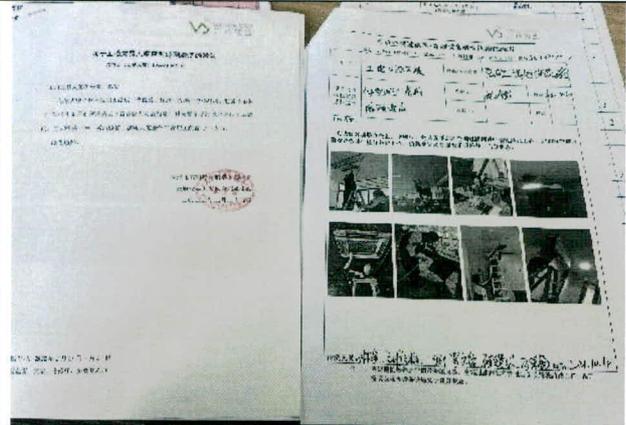
5. 消防演习记录



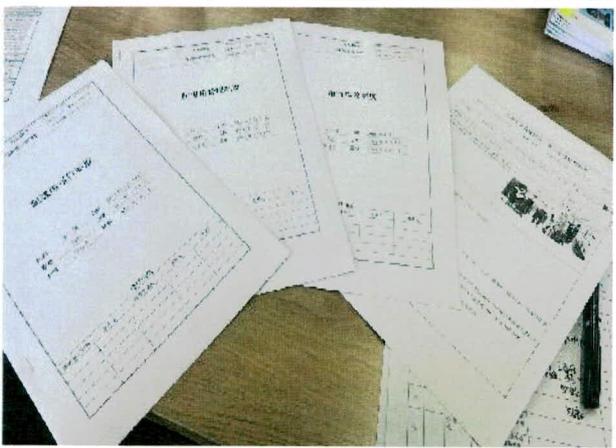
6. 设备维修记录



7. 空调水质检测报告、清洗记录



8. 制度文件



9. 交接班记录



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221501008

第 11 页 共 11 页

不符合照片:

现场检查发现 11 楼走廊存在消防灭火器出厂期满 5 年 (2016 年 11 月) 未维修



— 以 下 空 白 —