

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：WT221501009

第 1 页 共 18 页

项目名称	深圳市司法局第一强制隔离戒毒所物业管理服务		
项目编号	SZCG2021199722	合同编号	SZHT〔2021〕032485
采购人	深圳市司法局第一强制隔离戒毒所		
履约供应商	深圳市国贸物业管理有限公司		
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：刘芳
审 核：陈浩
主 检：石晓婷

签发日期：2022 年 04 月 20 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT221501009

第 2 页 共 18 页

一、抽检总结

项目名称	深圳市司法局第一强制隔离戒毒所物业管理服务		
项目编号	SZCG2021199722	合同编号	SZHT (2021) 032485
采购人	深圳市司法局第一强制隔离戒毒所		
履约供应商	深圳市国贸物业管理有限公司		
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	深圳市司法局第一强制隔离戒毒所	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
抽检日期	2022 年 04 月 14 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"/> 《深圳市司法局第一强制隔离戒毒所物业管理服务》项目招投标文件, 采购合同 (项目编号: SZCG2021199722) <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>本次现场抽检是对深圳市司法局第一强制隔离戒毒所物业管理服务的履约情况进行检查, 分项检查条款共 66 项, 经抽检, 发现如下 12 项不符合:</p> <ol style="list-style-type: none">抽检评价方案第 4 项, 项目要求“项目负责人具有盖章建设部人事教育司或全国城建中心颁发的全国物业管理企业经理上岗证”, 根据现场提供资料, 项目负责人持有由广东省物业管理行业协会颁发的广东省物业管理企业部门经理证书, 与要求不符;抽检评价方案第 8 项, 项目要求“履约供应商需具有结构工程师证的人员”, 现场未提供人员的结构工程师资质证件, 与要求不符;抽检评价方案第 10 项, 项目要求“机电维修技工: 至少一半技工持有中级电工职业资格证书”, 根据现场提供人员资料, 目前项目配备的 7 名机电维修技工中, 共 3 人持有中级以上电工证, 持证人数低于该岗位总人数的 50%, 与要求不符;抽检评价方案第 11 项, 项目要求“秩序维护队长: 具有退伍证”, 现场未提供 2 名秩序维护队长的退伍军人资质证件, 与要求不符;		

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT221501009

第 3 页 共 18 页

5. 抽检评价方案第 12 项, 项目要求“秩序维护队长: 具有安全管理人员资格证书”, 现场未提供 2 名秩序维护队长的安全管理人员资格证件, 与要求不符;
6. 抽检评价方案第 13 项, 项目要求“消防监控室: 人员具有高中(含)以上文化程度”, 目前项目配备的 4 名消防监控室值班人员中, 仅提供 2 人的高中以上文化程度证明, 与要求不符;
7. 抽检评价方案第 21 项, 项目要求“履约供应商须为其全部服务人员依法缴纳社会保险”, 现场未提供保洁员陈某某的社保缴纳清单, 与要求不符;
8. 抽检评价方案第 24 项, 项目要求“食堂厨师和辅工需取得健康证上岗”, 现场未提供石某等 3 人的健康证, 已提供的健康证显示, 蔡某某的健康证已超出有效期, 与要求不符;
9. 抽检评价方案第 25 项, 项目要求“每一个上岗人员都要进行安全生产教育, 并作为常态教育每月至少进行一次”, 现场提供的培训签到表中, 仅包含部分上岗人员, 非每一个上岗人员, 与要求不符;
10. 抽检评价方案第 48 项, 项目要求: “定期检查项目公共区域的消防设施及做好防火安全工作。外围物业消防设施月检查, 消火栓、灭火器做好检查登记并记录”, 现场检查发现, 新办公楼 10 层天面电梯机房、地下室生活水泵房消防电话故障无法使用, 宿舍楼 A4 栋 1 层低压配电室门前消火栓、灭火器无 4 月检查登记记录(其余抽查消防设施均在月初完成点检), 与要求不符;
11. 抽检评价方案第 59 项, 项目要求: “负责全所(含管教管理区)绿化养护和修剪”, 现场检查发现, 宿舍楼外消防水泵房有杂草及沉积落叶、生活垃圾等未清理, 与要求不符;
12. 抽检评价方案第 60 项, 项目要求: “负责室内花草、盆栽植物维护”, 现场检查发现, 新办公楼 712b 室外走廊盆栽植物盆内有烟头杂物未清理, 与要求不符。

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 81.1 分, 抽检结果评价等级为中。

具体检测结果详见政府采购项目抽检明细。

抽检机构代表签字:



政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT221501009

第 4 页 共 18 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	人员配置数(履约供应商派驻的服务人员总数不少于 42 人)：进场人员配置及各部门的工作岗位可根据物业管理现场的实际情况,在取得采购方同意的前提下可进行临时调整,但总数不得少于最低核定人数的 95%	经资料核查，符合要求	符合
2	b	配备人员中，包含项目经理 1 人、工程主管 1 人、机电维修技工 7 人、泥水工 1 人、会务 2 人、秩序维护队长 2 人、消防监控室 4 人、警体中心综合管理员 2 人、保洁管理 10 人（主管 1 人、保洁员 9 人）、后勤厨房 12 人（厨师 2 人、帮厨 4 人、厨工 6 人）	经现场检查及资料核查，符合要求	符合
3	b	项目负责人具有本科或以上学历,提供学历证明	经资料核查，符合要求	符合
4	b	项目负责人具有盖章建设部人事教育司或全国城建中心颁发的全国物业管理企业经理上岗证	根据现场提供资料，项目负责人持有由广东省物业管理行业协会颁发的广东省物业管理企业部门经理证书	不符合
5	b	项目负责人具有市级或以上人力资源和社会保障部门颁发的中级及以上技术职称证书	经资料核查，符合要求	符合
6	b	工程主管具有大专（或以上）学历，提供学历证明	经资料核查，符合要求	符合
7	b	工程主管具有中级或以上工程师职称	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：WT221501009

第 5 页 共 18 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	b	履约供应商需具有结构工程师证的人员,为采购单位提供检查房屋基础结构性能的服务	现场未提供人员的结构工程师资质证件	不符合
9	b	机电维修技工:所有技工应持有电工证	经资料核查,符合要求	符合
10	b	机电维修技工:至少一半技工持有中级电工职业资格证	根据现场提供人员资料,目前项目配备的 7 名机电维修技工中,共 3 人持有中级以上电工证,持证人数低于该岗位总人数的 50%	不符合
11	b	秩序维护队长:具有退伍证	现场未提供 2 名秩序维护队长的退伍军人资质证件	不符合
12	b	秩序维护队长:具有安全管理人员资格证书	现场未提供 2 名秩序维护队长的安全管理人员资格证件	不符合
13	b	消防监控室:人员具有高中(含)以上文化程度,提供学历证明	目前项目配备的 4 名消防监控室值班人员中,仅提供 2 人的高中以上文化程度证明	不符合
14	b	消防监控室:人员持有消防中控上岗证和消防设施操作员证	经资料核查,符合要求	符合
15	b	警体中心综合管理员:具有高中(含)以上文化程度,提供学历证明	经资料核查,符合要求	符合
16	b	保洁管理-主管:具有大专(或以上)学历	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：WT221501009

第 6 页 共 18 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
17	b	厨师：两名厨师均具备中级厨师资格证及上岗证书	经资料核查，符合要求	符合
18	b	履约供应商需具有营养师资格证的人员指导深圳市司法局第一强制隔离戒毒所的餐饮膳食服务	经资料核查，符合要求	符合
19	b	帮厨：其中一名帮厨需具备面点师资格证	经资料核查，符合要求	符合
20	b	特殊岗位、敏感岗位的工作人员需由采购方面试合格后方可上岗，履约供应商如需调整管理人员及技术骨干，应事先征得采购方同意	经资料核查，符合要求	符合
21	b	履约供应商须为其全部服务人员依法缴纳社会保险，提供全部服务人员社会保险缴纳清单（合同履约至今）	现场未提供保洁员陈某某的社保缴纳清单	不符合
22	b	履约供应商应与投入本项目的服务人员签订劳动合同，提供项目人员劳动合同	经资料核查，符合要求	符合
23	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
24	b	食堂厨师和辅工需取得健康上岗证并定期进行体检（至少半年一次）	现场未提供石某等 3 人的健康证，已提供的健康证显示，蔡某某的健康证已超出有效期	不符合
25	b	每一个上岗人员都要进行安全生产教育，并作为常态教育每月至少进行一次	现场提供的培训签到表中，仅包含部分上岗人员，非每一个上岗人员	不符合

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221501009

第 7 页 共 18 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
26	b	履约供应商提供能满足采购单位物业管理所需要车辆、工程维修、清洁、绿化等环保机器设备（1. 清洁工具车 2. 电动吸尘器 3. 各类维修工具 4. 高压水枪机）	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
27	b	履约供应商承诺提供餐饮服务许可证，或承诺其控股子公司具有餐饮服务许可证	经资料核查，符合要求	符合
28	b	履约供应商负责编制项目建筑主体、附属建筑物、设施、设备、绿化等年度维修保养计划和大型维修方案，经双方议定后由履约供应商组织实施	经资料核查，符合要求	符合
29	b	履约供应商需每季度向采购方书面汇报物业管理情况	经资料核查，符合要求	符合
30	b	制定各工种的安全操作规程和安全责任规定	经资料核查，符合要求	符合
31	b	履约供应商应对物业建筑资料、维修资料等信息进行计算机动态管理，随时更新，并安排专人保管档案资料	经现场检查及资料核查，符合要求	符合
32	b	履约供应商应向采购方公布服务监督电话和制度	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：WT221501009

第 8 页 共 18 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
33	b	履约供应商负责垃圾分类设施设备的维护、垃圾池的清洁及维护	经现场检查，符合要求	符合
34	b	履约供应商负责清运垃圾车辆和工具，包括大小垃圾桶和垃圾围栏的维护更换	经现场检查及资料核查，符合要求	符合
35	b	履约供应商负责疏通下水道、清理粪池的车辆和工具，包括所有雨污井盖、排水沟盖、地漏盖等的维护更换	经现场检查及资料核查，符合要求	符合
36	c	履约供应商负责所有的清洁卫生工具和耗材，包括洗手间的洗手液、擦手纸、卷纸和纸盒	经现场检查及资料核查，符合要求	符合
37	c	为公共区域提供垃圾袋	经现场检查，符合要求	符合
38	c	为电梯和必要的公共场所提供地毯	经现场检查，符合要求	符合
39	c	公共设施整洁	经现场检查，符合要求	符合
40	b	公用楼梯、通道无堆放杂物及违章占用等	经现场检查，符合要求	符合
41	b	保证给排水系统正常运行使用	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: WT221501009

第 9 页 共 18 页

技术条款 (二): 服务要求

序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
42	b	冷冻水系统每季度、冷却水系统每月取水样进行一次检测并出具检测结果	经资料核查, 符合要求	符合
43	b	确保水质符合如下要求: 冷却水 PH 值 6.5 ~ 8.5, 浊度 ≤ 600PPM(以 CaCO ₃ 计), 总碱度 ≤ 5me/l, 总铁 ≤ 1PPM, 总铜 ≤ 0.2PPM, 细菌数 ≤ 100000-1000000 个/ml。冷冻水 PH 值 8.5 ~ 10, 钢腐蚀率 ≤ ±0.6mg/cm ² , 细菌数 ≤ 100000-1000000 个/ml。处理及检测结果需记录并建立相关档案	经资料核查, 符合要求	符合
44	b	及时完成场所办公家具、五金、家电等各项零星维修任务	经资料核查, 符合要求	符合
45	b	确保供电设施、线路齐全, 完好无损	经现场检查, 符合要求	符合
46	b	警体活动中心管理与维护: 对出现故障的训练器材进行维修	经现场检查及资料核查, 符合要求	符合
47	b	消防监控中心 24 小时值守, 双岗双责	经现场检查及资料核查, 符合要求	符合
48	b	定期检查项目公共区域的消防设施及做好防火安全工作。外围物业消防设施月检查, 消火栓、灭火器做好检查登记并记录	现场检查发现, 新办公楼 10 层天面电梯机房、地下室生活水泵房消防电话故障无法使用, 宿舍楼 A4 栋 1 层低压配电室门前消火栓、灭火器无 4 月检查登记记录 (其余抽查消防设施均在月初完成点检)	不符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT221501009

第 10 页 共 18 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
49	b	设立消防疏散示意图	经现场检查，符合要求	符合
50	b	制定突发性火灾等应急方案	经资料核查，符合要求	符合
51	a	紧急疏散通道通畅	经现场检查，符合要求	符合
52	b	照明设备，引路标志完好	经现场检查，符合要求	符合
53	b	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
54	c	所有办公区域、宿舍楼、餐厅等走廊、洗手间及垃圾桶周边，所有消防通道，场所公共区域绿化带，以及垃圾站、垃圾桶、雨水井、污水井、沙井、地下室等，每年 3 至 11 月每周滞留喷杀二次，12 至 2 月每周滞留喷杀一次，提供作业记录	经资料核查，符合要求	符合
55	b	食堂服务管理： 每日三餐餐具需保证消毒	经资料核查，符合要求	符合
56	b	食堂服务管理： 负责仓库物资的台账建立及记录	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

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
57	c	食堂服务管理： 食堂厨师和辅工上班时间必须穿戴统一工作服和鞋帽	经现场检查，符合要求	符合
58	c	负责办公生活区内道路、停车场、其他场地、大门口内外区域的清洁卫生	经现场检查，符合要求	符合
59	c	负责全所（含管教管理区）绿化养护和修剪	现场检查发现，宿舍楼外消防水泵房有杂草及沉积落叶、生活垃圾等未清理	不符合
60	c	负责室内花草、盆栽植物维护、更换与布置	现场检查发现，新办公楼 712b 室外走廊盆栽植物盆内有烟头杂物未清理	不符合
61	b	外墙清洗每年清洗一次，提供作业记录	经资料核查，符合要求	符合
62	b	履约供应商向采购方提交月度工作报告、年度工作总结和计划报告	经资料核查，符合要求	符合
63	b	履约供应商每季度向采购方公布一次服务费收支账目	经资料核查，符合要求	符合
64	b	遵照国家、地方物业管理收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务标准，测算物业管理收费标准，并向采购方提供测算依据	经资料核查，符合要求	符合
65	b	履约供应商经采购方同意，有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付相关费用，但不得将整体管理责任转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人	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: WT221501009

第 12 页 共 18 页

技术条款（二）：服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
66	b	履约供应商与选聘的专营公司签订的相关合同需报采购方备案,同时该专营公司应具备相应资质	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。				
评价分: 81.1 分				
评价等级: <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" 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: WT221501009

第 13 页 共 18 页

三、抽检照片

1. 部分现场管理图片（天面、室内公共区域及外围）



政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT221501009

第 14 页 共 18 页

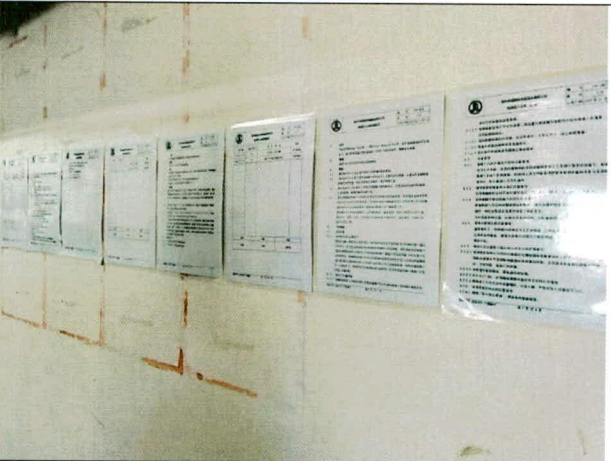
2. 厨房



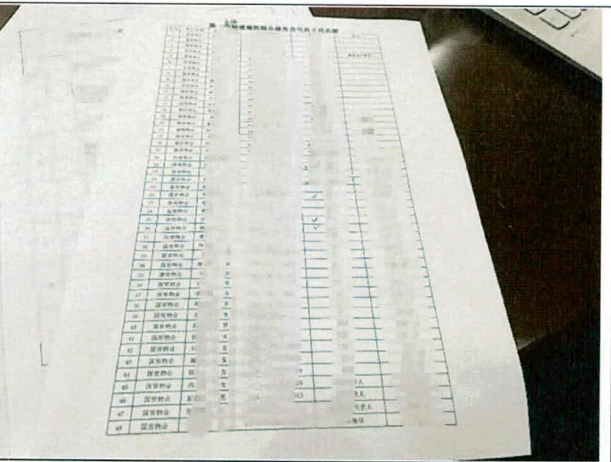
3. 消防监控室



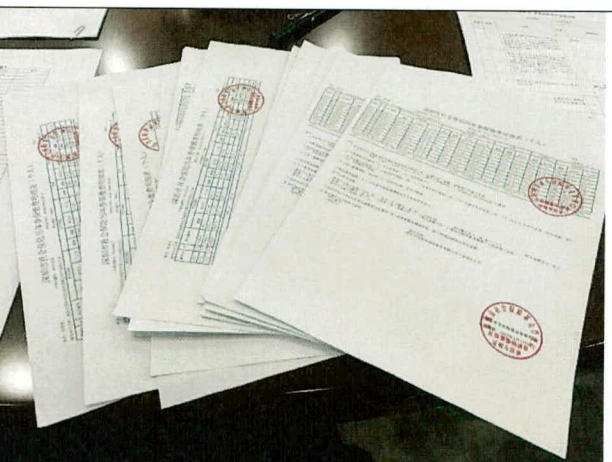
4. 制度上墙



5. 人员名单



6. 人员社保清单



政府采购项目合同履行抽检评价报告

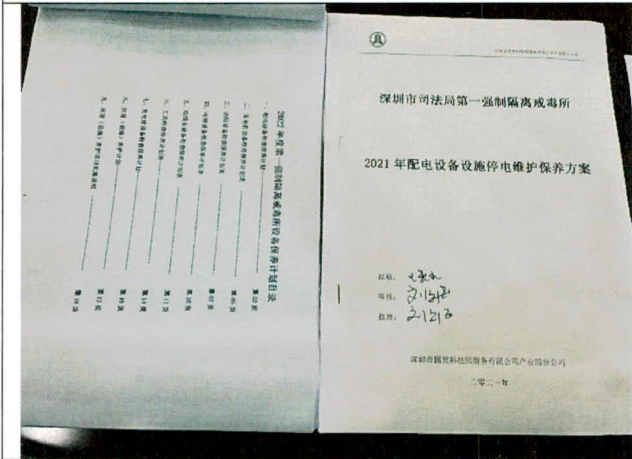
报告编号: WT221501009

第 15 页 共 18 页

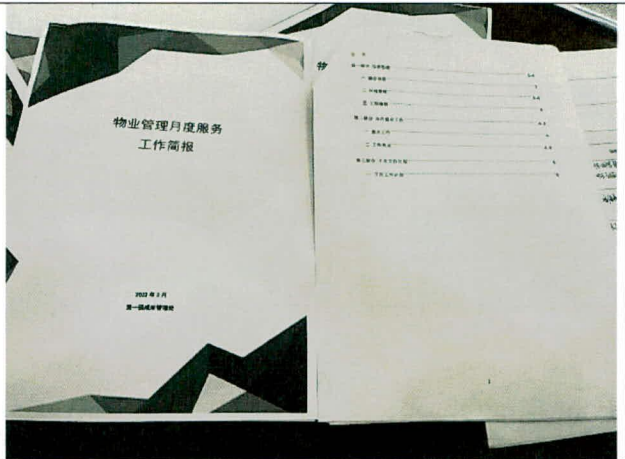
7. 部分项目人员资质证书



8. 设备设施保养计划



9. 月报

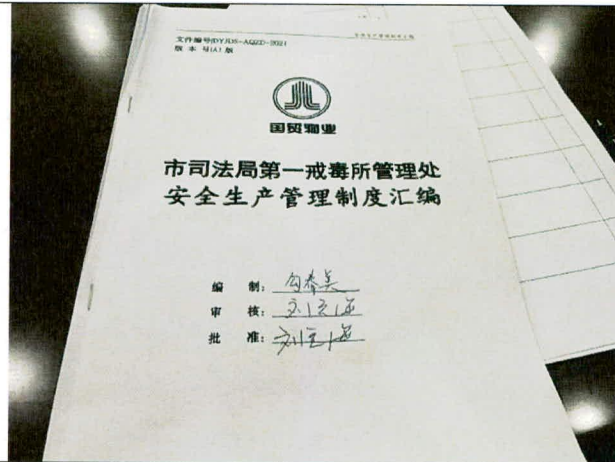


政府采购项目合同履行抽检评价报告

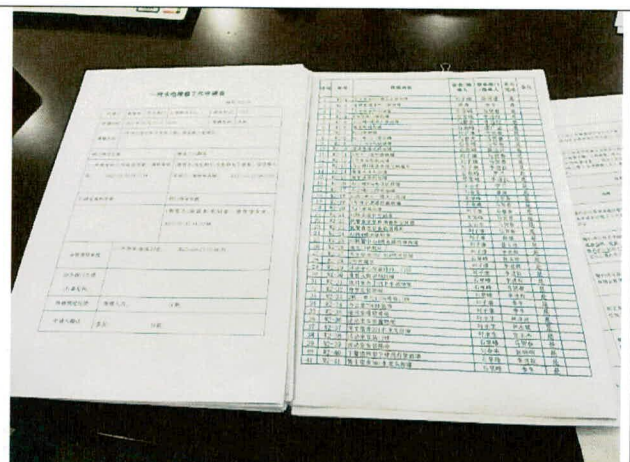
报告编号: WT221501009

第 16 页 共 18 页

10. 安全生产管理制度



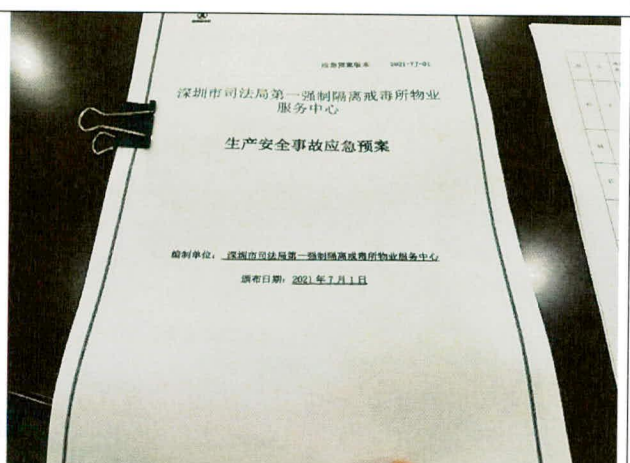
11. 维修记录



12. 水质检验报告



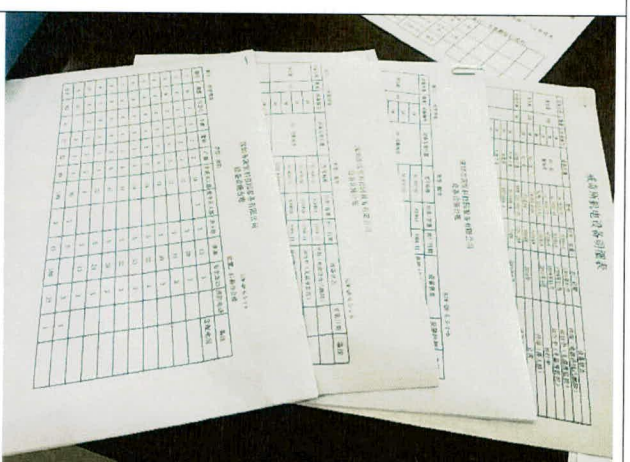
13. 应急预案



14. 安全隐患整改记录



15. 设备设施台账

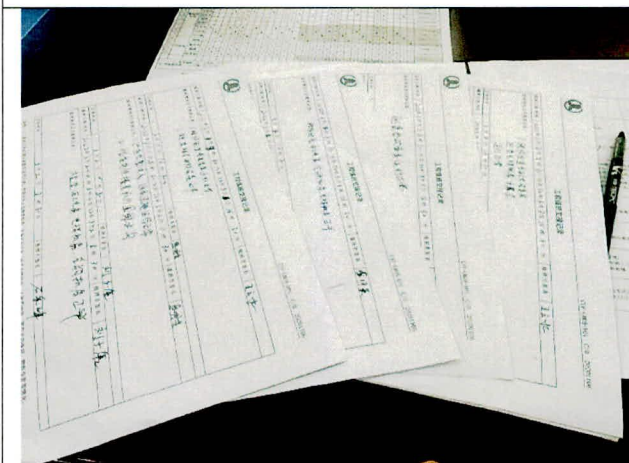


政府采购项目合同履约抽检评价报告

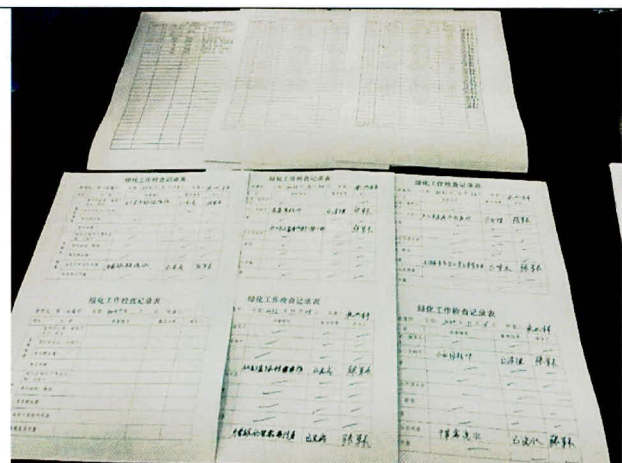
报告编号: WT221501009

第 17 页 共 18 页

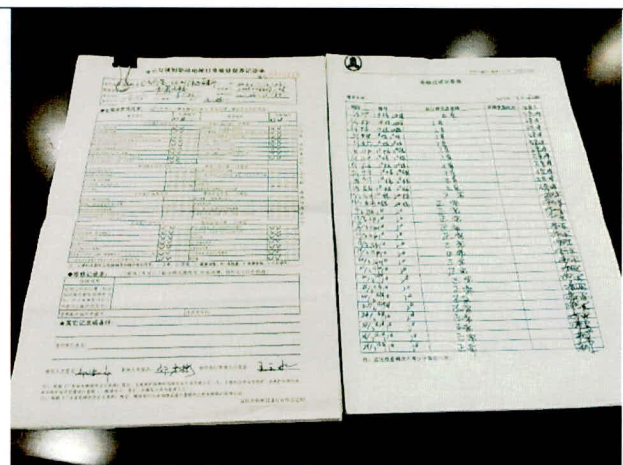
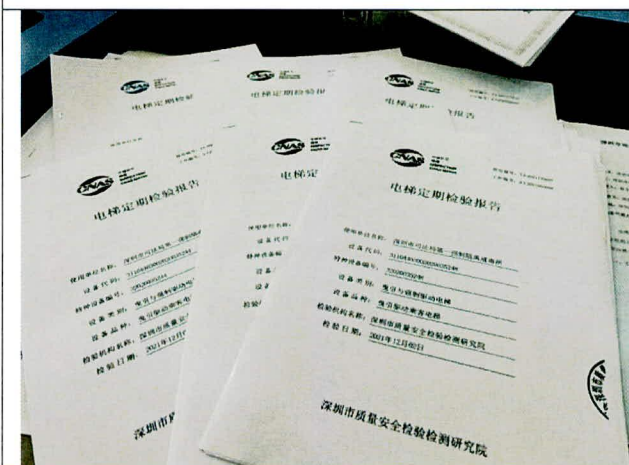
16. 交接班记录



17. 绿化工作检查记录



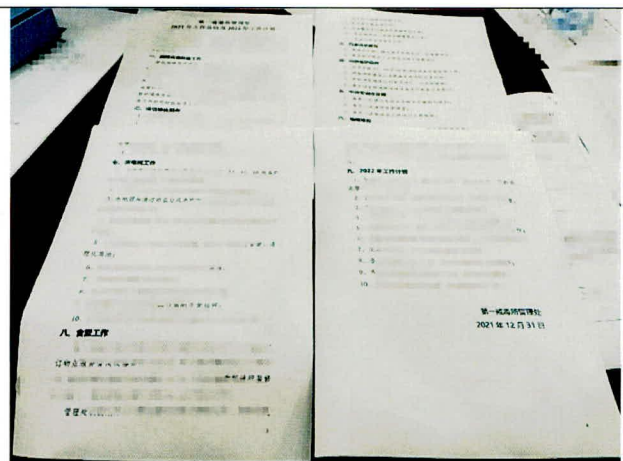
18. 电梯检验报告及维保记录



19. 消毒记录



20. 年度工作总结及计划



政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT221501009

第 18 页 共 18 页

不符合照片:

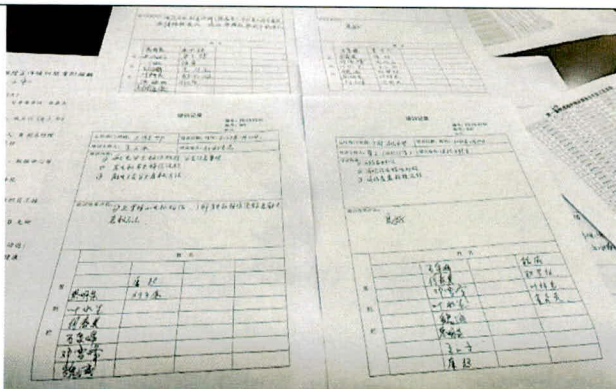
1. 项目负责人持有由广东省物业管理行业协会颁发的广东省物业管理企业部门经理证书, 非具有盖章建设部人事教育司或全国城建中心颁发的全国物业管理企业经理上岗证



2. 蔡某某的健康证已超出有效期



3. 现场提供的培训签到表中, 仅包含部分上岗人员, 非每一个上岗人员



4. 现场检查发现, 宿舍楼 A4 栋 1 层低压配电室门前消火栓、灭火器无 4 月检查登记记录 (其余抽查消防设施均在月初完成点检)



5. 现场检查发现, 宿舍楼外消防水泵房有杂草及沉积落叶、生活垃圾等未清理



6. 现场检查发现, 新办公楼 712b 室外走廊盆栽植物盆内有烟头杂物未清理



以下空白