

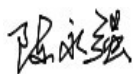
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：GPI2022-0051

第 1 页 共 18 页

项目名称	坪山校区物业管理服务外包项目		
项目编号	SZCG2021199638	合同编号	SZHT（2021）033440
采购人	深圳市第三职业技术学校		
履约供应商	深圳市天健城市服务有限公司		
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



审核：肖雄



主检：吴昌迪 邓志欣



日期：2022 年 06 月 13 日

日期：2022 年 06 月 13 日

日期：2022 年 06 月 10 日

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

第 2 页 共 18 页

## 一、抽检总结

项目名称	坪山校区物业管理服务外包项目		
项目编号	SZCG2021199638	合同编号	SZHT (2021) 033440
采购人	深圳市第三职业技术学校		
履约供应商	深圳市天健城市服务有限公司		
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	深圳市第三职业技术学校图书馆、11 栋行政办公楼、8 栋教学楼、10 栋教学楼	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
现场抽检日期	2022 年 06 月 10 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行抽检及评价规范 <input checked="" type="checkbox"/> 坪山校区物业管理服务外包项目（项目编号: SZCG2021199638 招标文件） <input checked="" type="checkbox"/> 坪山校区物业管理服务外包项目（项目编号: SZCG2021199638）采购合同		
现场抽检结果	<p>本次现场抽检是对坪山校区物业管理服务外包项目的履约情况进行检查。分项条款共 77 条，根据现场抽检评价，结合本项目抽检方案，发现以下不符合项：</p> <p>1、抽检方案技术条款第 8 条“保洁员要求初中以上学历”，实际现场未提供龚欠孙学历佐证资料，与要求不符；</p> <p>2、抽检方案技术条款第 17 条“校门门岗保安员（8 人）要求年龄 40 岁以下”，实际发现安管员王潜出生于 1977 年 12 月 20 日（45 岁），与要求不符；</p> <p>3、抽检方案技术条款第 18 条“维修人员要求年龄 50 岁以下”，实际发现维修人员李绍卫出生于 1971 年 09 月 05 日（51 岁），与要求不符；</p> <p>4、抽检方案技术条款第 40 条“保持公共区域地面、墙面、天花、楼梯、门窗等无灰尘，无污渍”，实际发现公共区域墙面存在污渍现象，与要求不符；</p> <p>5、抽检方案技术条款第 51 条“保证花草树木生长正常，修剪及时整齐美观，无枯枝、枯叶，无折损及病虫害现象”，实际发现图书馆周边绿化存在枯叶、枯枝现象，与要求不符；</p> <p>6、抽检方案技术条款第 73 条“消防设施平面图、火警疏散示意图按幢设置在楼层明显位置”，实际现场图书馆未发现消防设施平面图、火警疏散示意图，与要求不符；</p> <p>根据现场抽检评价，本项目履约抽检评价总分为 92.7 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: 吴昌迪 邓志欣</p> <p>2022 年 06 月 10 日</p>		

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

第 3 页 共 18 页

## 二、抽检明细

技术条款（一）：商务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
1	a	配置服务人员总数不得少于 69 人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
2	b	配置经理 1 人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
3	b	配置副经理 1 人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
4	b	项目经理要求本科及以上学历	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
5	b	配置部门主管3人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
6	b	主管要求高中或中技以上学历	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
7	b	配置保洁员18人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
8	b	保洁员要求初中以上学历	实际现场未提供龚欠孙学历佐证资料	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
9	b	配置保安消防员 33 人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
10	b	保安、巡查员、消防员要求高中以上学历	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
11	b	保安、巡查员、消防员要求年龄 45 岁以下	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
12	b	保安、巡查员、消防员要求培训合格并持证上岗	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
13	b	校门门岗保安员(8人)要求身高175cm以上	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
14	b	校门门岗保安员（8 人）要求年龄 40 岁以下	符合要求	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：GPI2022-0051

第 4 页 共 18 页

技术条款（一）：商务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
15	b	校门门岗保安员（8 人）需为退伍军人或者专职保安院校、警校毕业生	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
16	b	配置维修人员 5 人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
17	b	维修人员要求中技以上学历	实际发现安管员王潜出生于 1977 年 12 月 20 日（45 岁）	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
18	b	维修人员要求年龄 50 岁以下	实际发现维修人员李绍卫出生于 1971 年 09 月 05 日（51 岁）	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
19	b	维修人员要求持有专业上岗证（具有国家正规水电工 A 证或 B 证、冷气维修中级证等）	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
20	b	配置绿化及消杀、消毒人员 6 人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
21	b	绿化工作人员至少 1 人有园林绿化专业资格证书	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
22	b	配置客服人员 2 人	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
技术条款（二）：技术要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
公共安全（保安、消防）及车辆管理要求				
23	b	结合项目特点，制定安全防范措施（包括突发事件应急处理预案和措施）	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
24	b	对安全防范措施进行日常演练	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
25	b	实行 24 小时值班及巡逻、电子监控制度	符合要求	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：GPI2022-0051

第 5 页 共 18 页

技术条款（一）：商务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
26	b	对重点区域、重点部位、重点设备设施至少每 3 小时巡视一次并认真做好记录	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
27	b	建立并严格执行来访人员询问、登记制度	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
28	b	对进出学校各种车辆实行出入登记（学校及本校教职工车辆除外）	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
29	b	停车场 24 小时有人管理，车辆（包括非机动车辆）停放整齐有序	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
30	b	物资出入校园实行查验、登记制度	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
31	b	建立健全消防管理制度，建立消防责任制	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
32	b	每个月定期对室内外消火栓系统、消防喷淋系统、消防火灾自动报警系统、气体灭火系统等全校所有消防设施进行巡视、检查，检查记录详细，形成相应的检查报告	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
33	b	定期进行消防宣传，组织消防演习	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
34	b	每周定期排查一次安全隐患	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
35	b	每周定期向学校后勤部门书面报告上周安全隐患排查的情况	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
36	b	每个月委派1名注册安全工程师与1名安全助理对学校安全现状及管理情况进行全面摸底，进行安全隐患排查、风险辨识及风险点位排查，发送隐患整改建议书并指导学校落实整改	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
37	b	建立安全设备管理与巡查制度	符合要求	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: GPI2022-0051

第 6 页 共 18 页

技术条款（一）：商务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
38	b	定期检查学校各类安全设施设备，包括道路交通安全防范设施、财产安全防范设施、防护栏网、安全监控系统设备、消防安全设施、油气安全设施等	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
环境卫生管理要求				
39	b	制订环境卫生管理工作制度、标准、时间	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
40	c	保持公共区域地面、墙面、天花、楼梯、门窗等无灰尘，无污渍	实际发现公共区域墙面存在污渍现象	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
41	c	保证垃圾箱、垃圾桶无异味、无污渍	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
42	c	保证公共卫生间地面清洁无污渍、无垃圾、无异味	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
四害预防及环境卫生消杀管理要求				
43	b	校园公共教育教学场地和区域，包括频繁使用的公共用品如电梯、图书馆大门、大礼堂舞台等进行符合防疫要求的预防消毒，并做好消毒记录台账	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
44	c	每次消杀完成后，做好《四害消杀监督检查记录表》	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
45	b	灭鼠消杀要求，1 次/月	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
46	b	灭蝇消杀要求，2-3 次/月	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
47	b	灭蟑消杀要求，2-3 次/周	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
48	b	灭蚁消杀要求，1 次/月	符合要求	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: GPI2022-0051

第 7 页 共 18 页

技术条款（一）：商务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
49	b	灭蚊消杀要求，1-2 次/周	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
园林花卉绿化管理要求				
50	c	保证绿地无纸屑、烟头、石块等杂物	符合要求	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
51	c	保证花草树木生长正常，修剪及时整齐美观，无枯枝、枯叶，无折损及病虫害现象	实际发现图书馆周边绿化存在枯叶、枯枝现象	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
水电维修与公用设施设备维护管理要求				
52	b	制定详细的公共设施日常维修计划及实施方案	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
53	b	定期对各类校园公共设施、校园文化设施进行检查并作记录，每月向学校后勤部门书面报告一次公共设施情况	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
54	b	建立电梯安全运行的相关管理架构、制度	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
55	b	制定设备安全运行管理、岗位责任制、定期巡视检查、操作规程及监督检查制度	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
56	b	应建立安全检查制度	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
57	b	对服务区域设备设施进行日常安全巡检和定期安全检查	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
58	b	配电机房须安排人员 24 小时值班	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
59	c	设备及机房环境整洁，无杂物	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
60	b	建立设备台帐和档案，项目齐全，目录清晰	符合要求	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: GPI2022-0051

第 8 页 共 18 页

技术条款（一）：商务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
61	b	建立维修保养耗材出入库台账和档案，定期统计维修情况	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
62	b	防止漏水浸水，确保校园房屋、内外墙面、天花、门窗的完好和正常使用	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
63	c	确保校园室外场地、道路的完好和正常使用	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
64	c	加强日常检查巡视，及时更换灯具光源，确保灯具的正常使用	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
65	b	定期对水泵房进行检查、保养、维修、清洁	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
66	b	定期每年清洗消毒二次，确保二次供水符合饮用水国家标准（出具合格的水质检验书）	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
67	b	建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
68	b	制定临时用电措施并严格执行	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
69	b	建立规范完善的空调运行、安全操作规程、维修保养制度，并严格执行。	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
70	b	电梯设备应有专业维修保养单位进行定期保养	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
71	b	电梯轿厢醒目位置公示应急救援、维保单位电话和乘客注意事项等	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
72	b	电梯设备运行维护应建立特种设备的运行档案，记录齐全	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
73	b	消防设施平面图、火警疏散示意图按幢设置在楼层明显位置	实际现场图书馆未发现消防设施平面图、火警疏散示意图	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/>
74	a	保证安全疏散通道畅通	符合要求	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

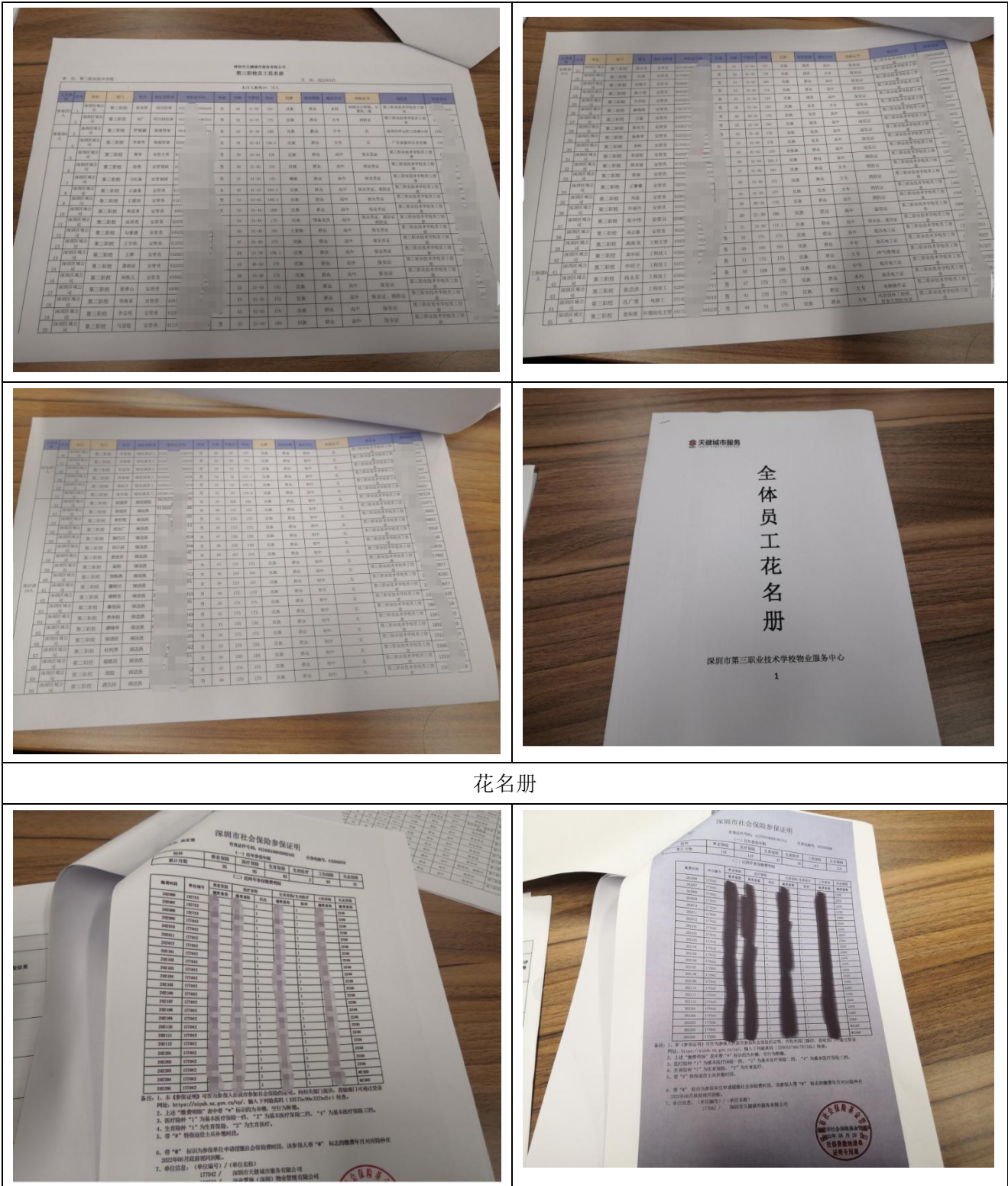
技术条款（一）：商务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
75	b	建立完善的消防设施的运行档案，记录齐全	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
76	b	制定完善有效的消防应急预案	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
77	b	维保信息上传“广东省消防设施保养服务平台”	符合要求	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
注：1.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：92.7 分				
评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" 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: GPI2022-0051

第 10 页 共 18 页

## 三、抽检照片



花名册

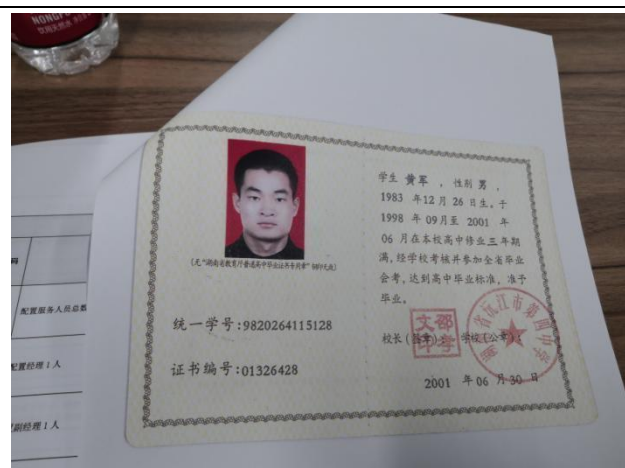
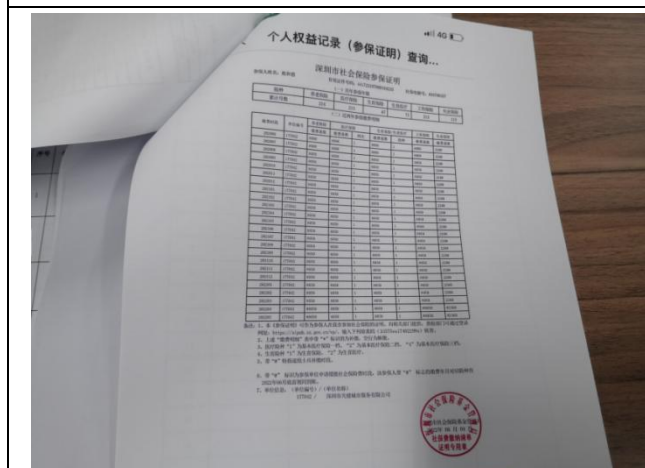
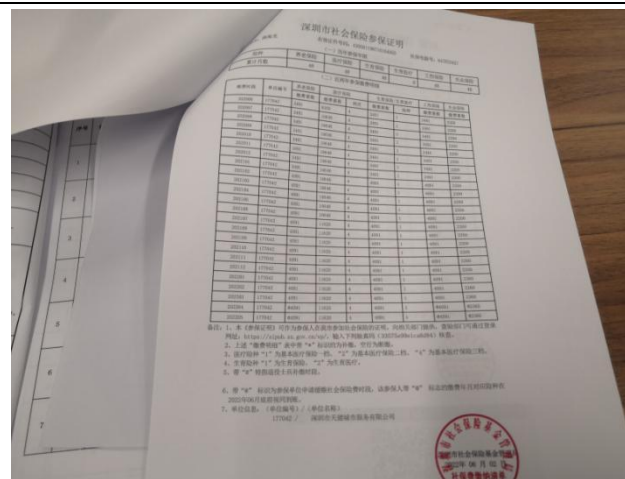
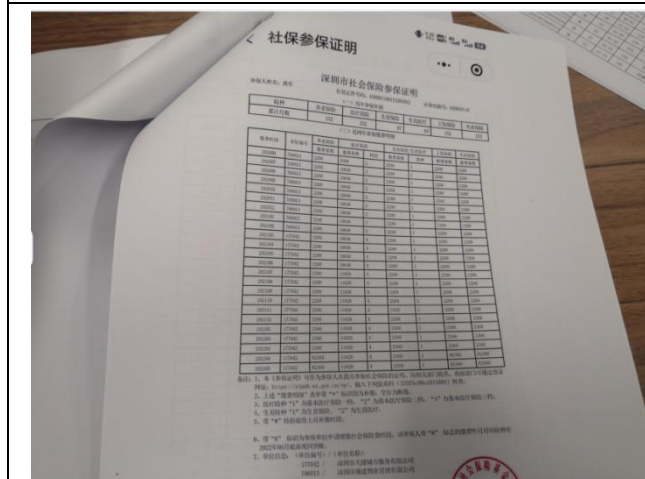
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

第 11 页 共 18 页



经理&副经理



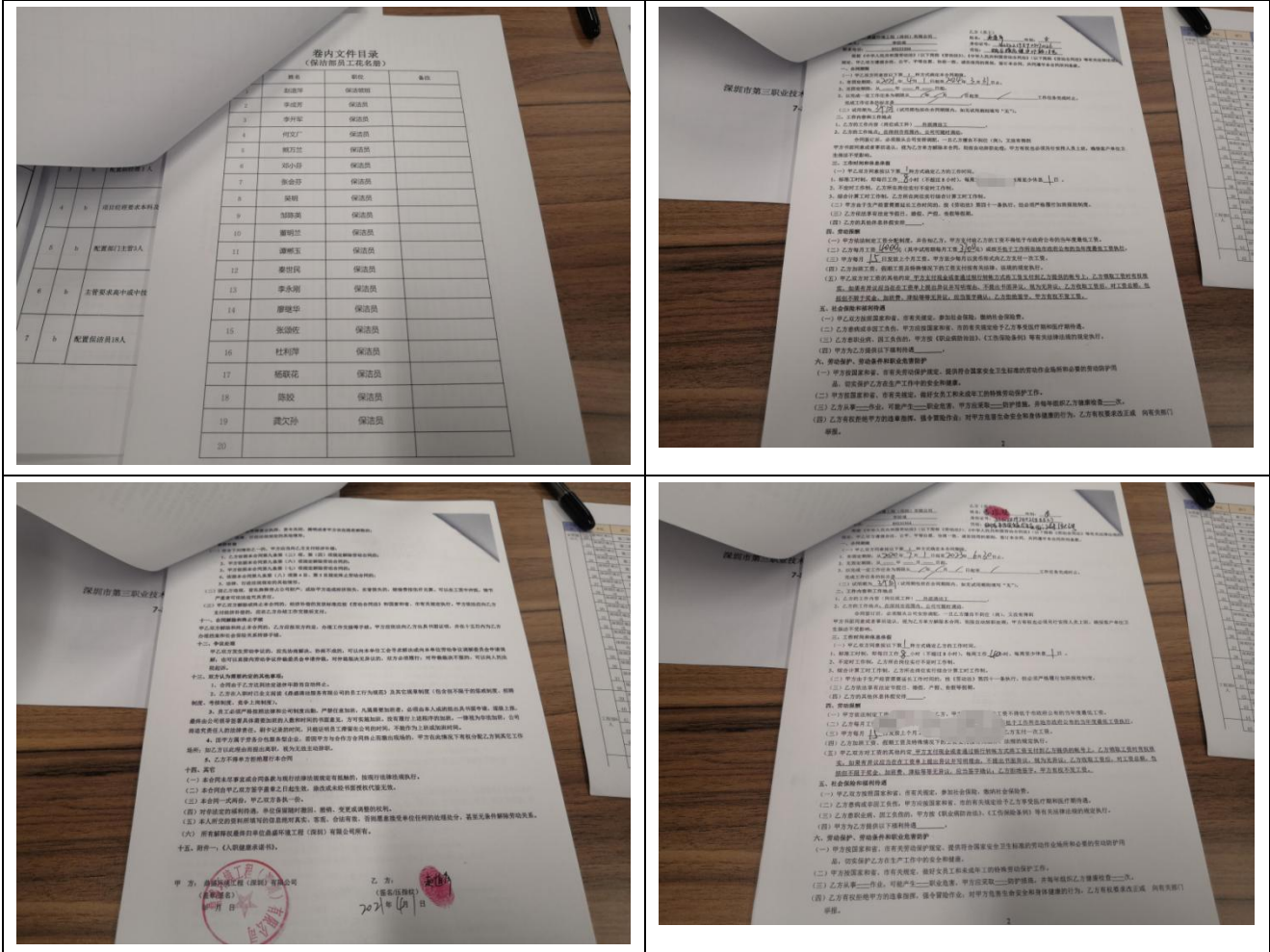
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

第 12 页 共 18 页



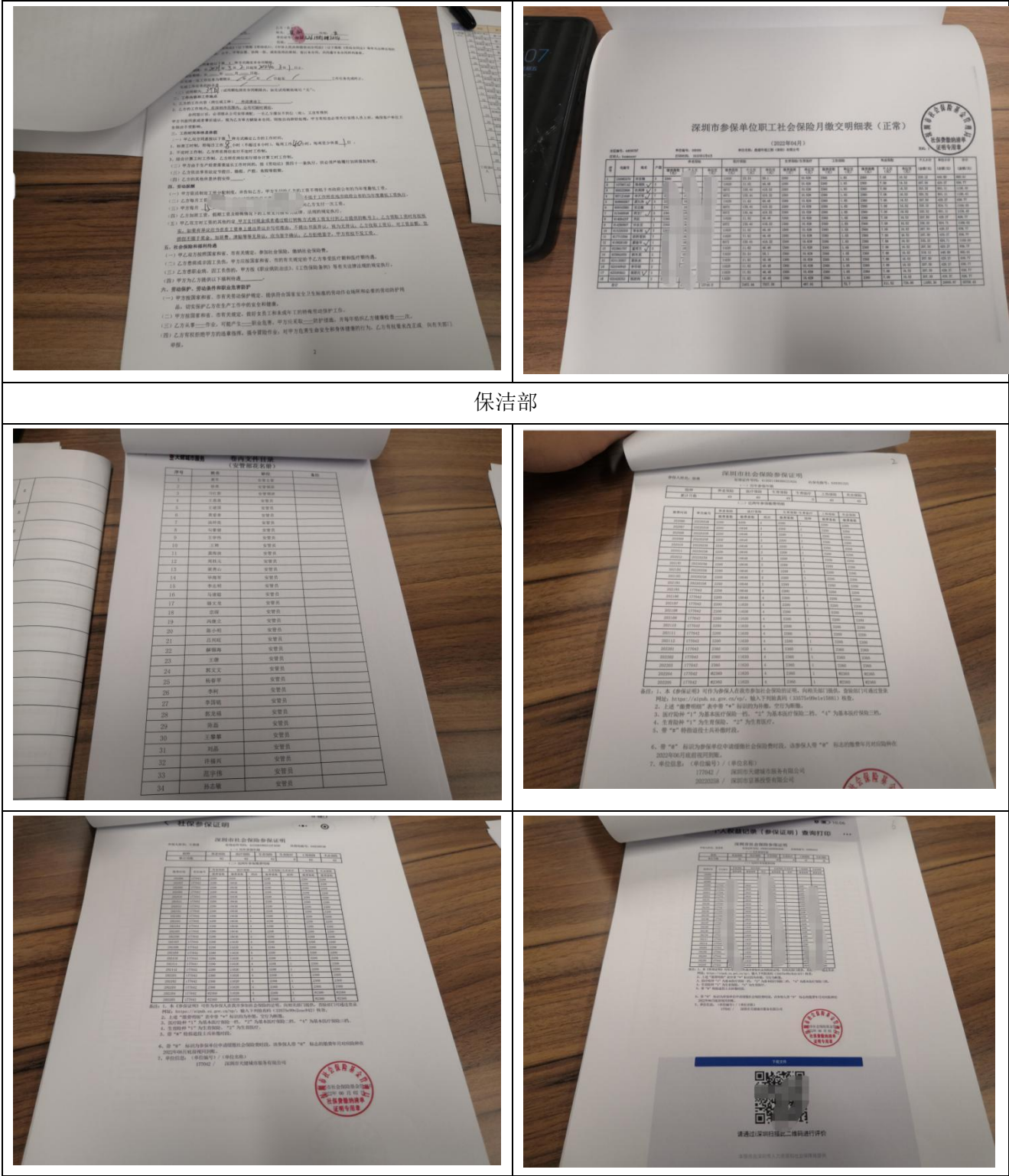
部门主管



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051


第 13 页 共 18 页

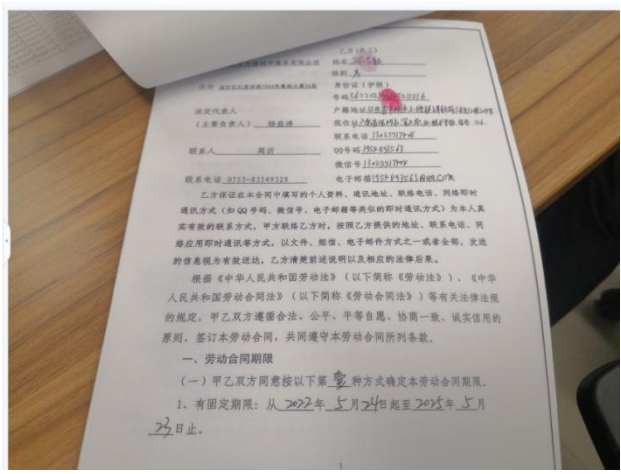


# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

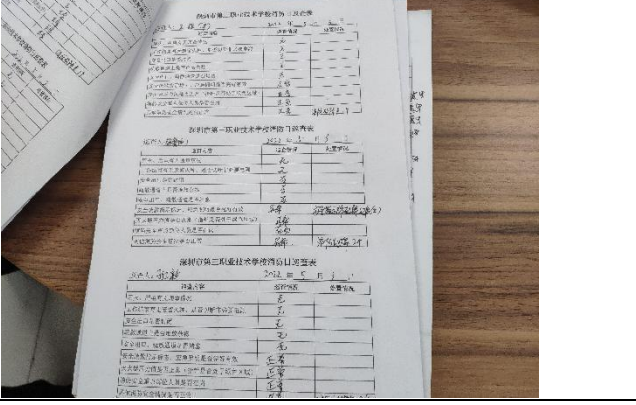
报告编号: GPI2022-0051

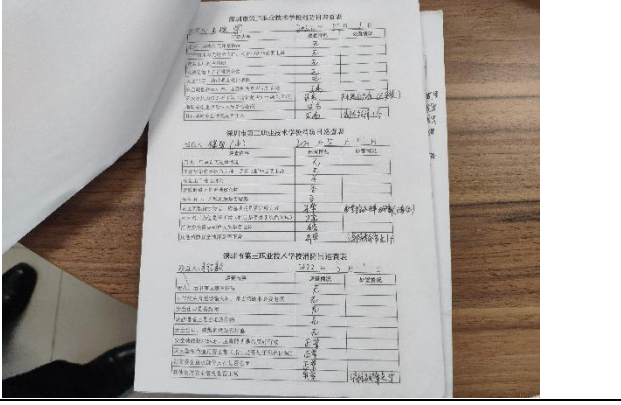
第 14 页 共 18 页



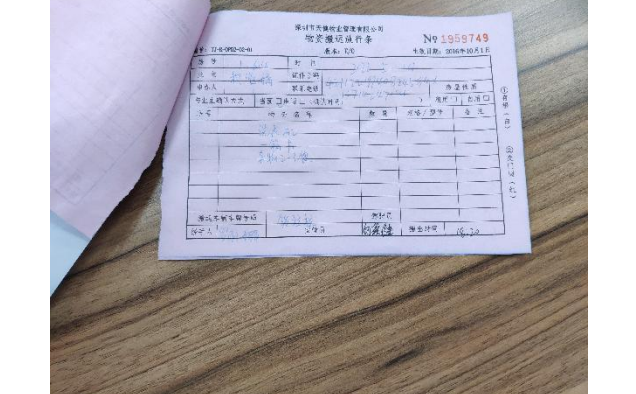


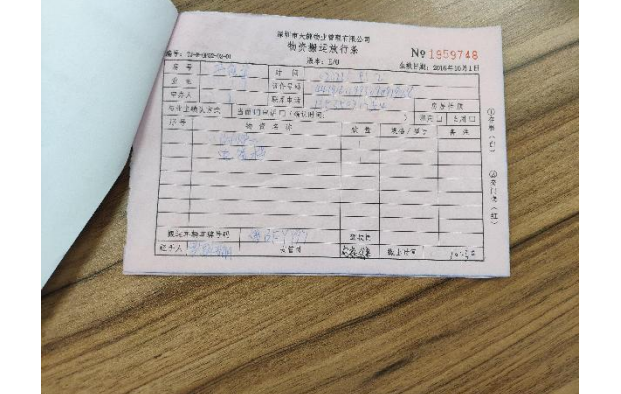
安保部





日巡表



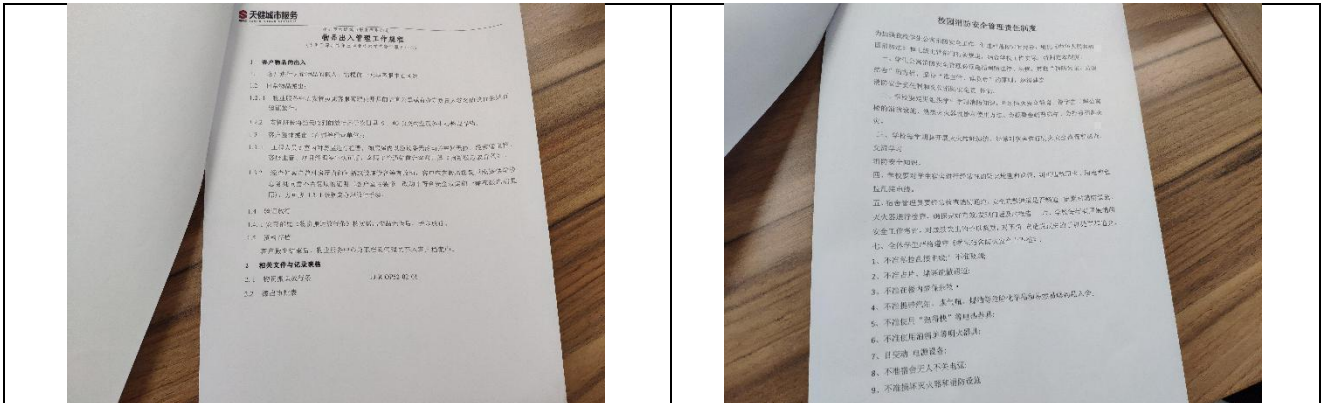


物资放行条

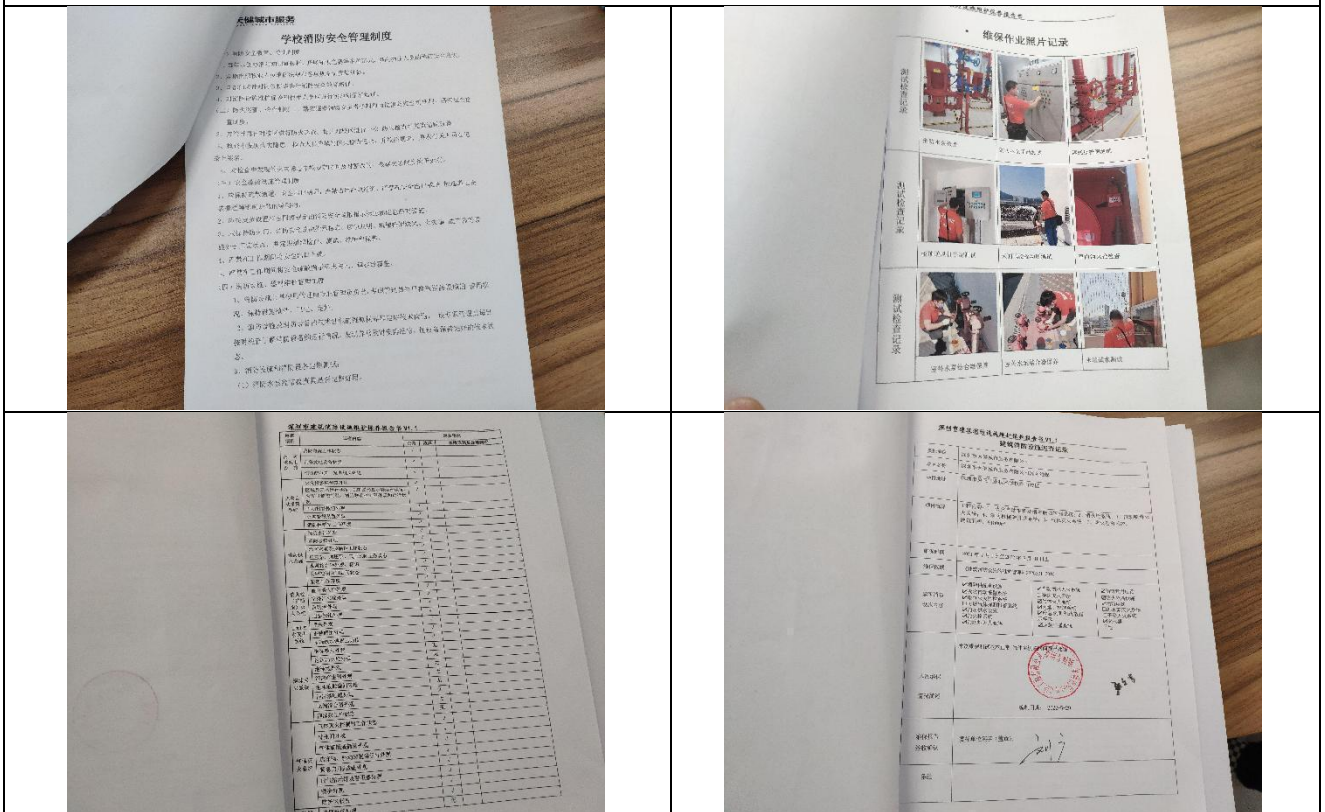
# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

第 15 页 共 18 页



## 物品管理制度



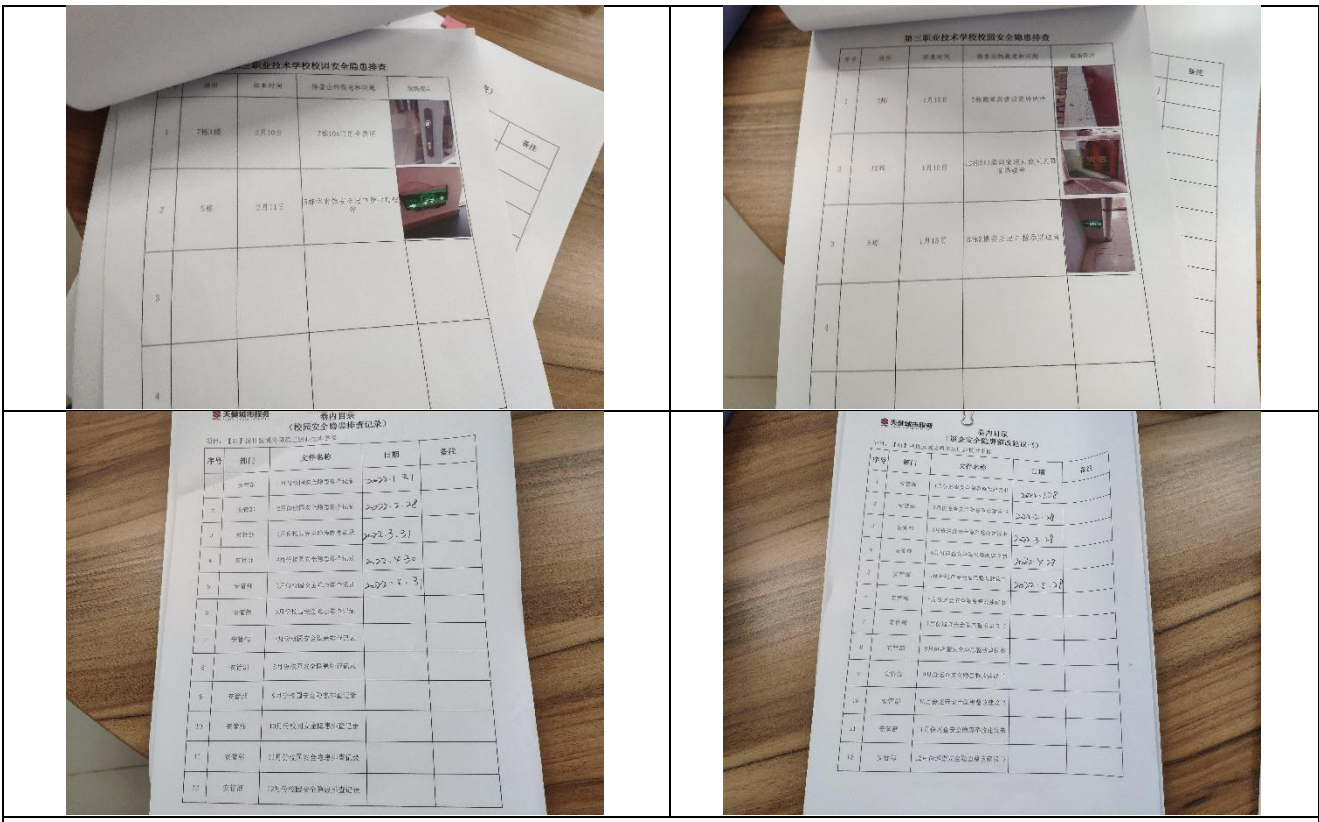
## 消防管理制度



# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

第 16 页 共 18 页



月消防演习记录&隐患排查记录

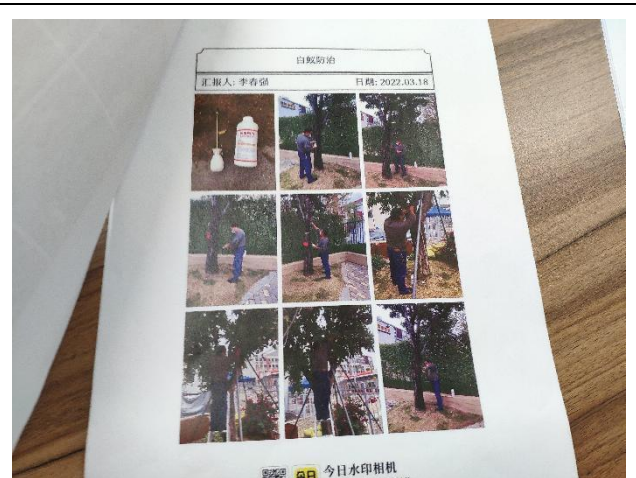
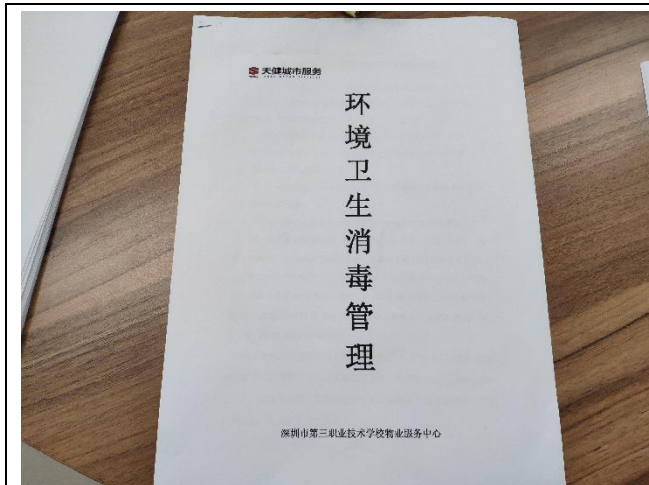


资格证书

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

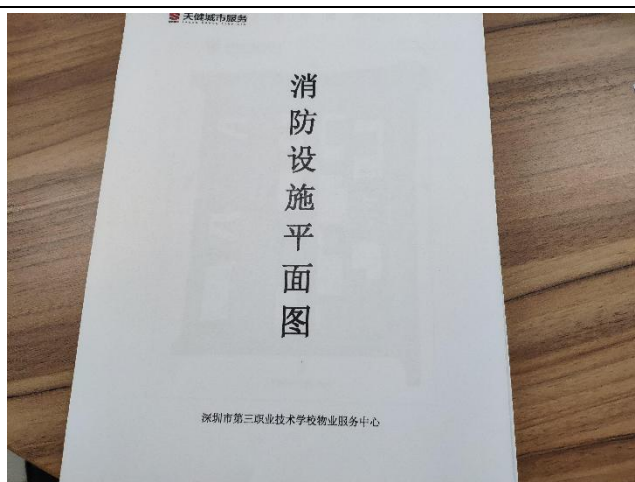
第 17 页 共 18 页



深圳市天健物业管理有限公司 清杀(毒)工作记录表			
编号: TJ-KQ-0243-07-01	日期: 2012	消杀(毒)范围	消杀(毒)内容
日期	消杀(毒)范围	消杀(毒)内容	消杀(毒)人员
2012-1-2	科技园南区宿舍区 卫生间、图书室	灭蚊虫、灭蜘蛛等 内投蟑螂	李春洪、任炳基
2012-1-3	宿舍区北区宿舍区 卫生间、洗衣房	灭蚊虫、灭蜘蛛等 内投蟑螂	李春洪、任炳基
2012-1-6	科技园北区宿舍区 楼层、卫生间	灭蚊虫、灭蜘蛛等 内投蟑螂	李春洪、任炳基
2012-1-9	科技园北区宿舍区 地下室、图书室	灭蚊虫、灭蜘蛛等 内投蟑螂	李春洪、任炳基
2012-1-15	科技园北区宿舍区 图书室、洗衣房	灭蚊虫、灭蜘蛛等 内投蟑螂	李春洪、任炳基
2012-1-16	科技园北区宿舍区 卫生间、洗衣房	灭蚊虫、灭蜘蛛等 内投蟑螂	李春洪、任炳基



## 消杀记录

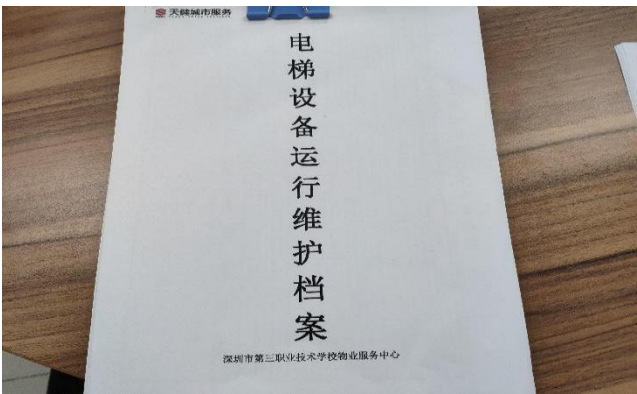


消防平面图

# 政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: GPI2022-0051

第 18 页 共 18 页



电梯运行维护记录



现场检查

以下空白