

福田保税区物业服务项目合同履行现场抽检 结果公示

深圳市福田区财政局于2023年1月5日对政府采购项目“福田保税区物业服务项目(FTCG2022000008)”的合同履约情况组织了现场抽检，现将现场抽检结果公示如下：

- 1、采购人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署
- 2、中标供应商：深圳市深福保物业发展有限公司
- 3、中标金额：4,451,536.66元/年
- 4、合同期：36个月
- 5、现场抽检主要标的物：福田保税区物业服务
- 6、第三方检测机构：深圳市计量质量研究院
- 7、现场抽检结果详见《福田保税区物业服务项目合同履行评价抽检报告》

深圳市福田区财政局

2023年2月10日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT231500097

第 1 页 共 20 页

项目名称	福田保税区物业服务项目		
项目编号	FTCG2022000008	合同编号	/
采购人	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署		
履约供应商	深圳市深福保物业发展有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市福田区财政局		



签发人: 石晓婷

审核: 尹结园

主检: 林士腾

签发日期: 2023 年 1 月 11 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT231500097

第 2 页 共 20 页

一、抽检总结

项目名称	福田保税区物业服务项目		
项目编号	FTCG2022000008	合同编号	/
采购人	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署		
履约供应商	深圳市深福保物业发展有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市福田区财政局		
现场抽检地点	桂花路 1 号管理办公楼	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
抽检日期	2023 年 1 月 5 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"/> 《福田保税区物业服务项目》项目招投标文件，采购合同（项目编号：FTCG2022000008）		
抽检结果汇总	<p>本次现场抽检是对福田保税区物业服务项目的履约情况进行检查。分项检查条款共 72 项，经抽检，发现以下条款不符合：</p> <p>1. 抽查消防监控值班记录发现，付某明、曾某寒为消防监控值班员，现场未提供上述 2 人消防设施操作员证，与抽检方案第 10 项要求“消防人员持《消防设施操作员证》”不符；</p> <p>2. 现场检查发现，8 楼西侧男洗手间蹲位破损，存在冲水漏水现象，5 楼西侧男洗手间小便池感应不冲水，与抽检方案第 22 项要求“给排水设备运行维护维修管理：防止跑、冒、滴、漏，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”不符；</p> <p>3. 现场检查发现，8 楼多功能运动室内消防指示灯不亮，与抽检方案第 42 项要求“消防系统维护维修：设立消防疏散示意图，照明设备，引路标志完好”不符；</p> <p>4. 现场检查发现，大楼外部（食堂后门位置）存在纸箱、泡沫箱等杂物未清理，与抽检方案第 48 项要求“建筑物外部道路、绿化栏、车库、岗亭干净、无杂物”不符；</p>		

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT231500097

第 3 页 共 20 页

5. 现场检查发现，7 楼东侧楼梯通道存在烟头垃圾未清理，8 楼西侧男洗手间小便池上灰尘未清理，1 楼东侧男洗手间地面污渍未清理，与抽检方案第 50 项要求“建筑物内部地面、玻璃门、楼梯、消防设施、垃圾桶、卫生间、防火门、地毯等干净、无杂物、无污渍”不符；

6. 检查当天，履约供应商仅提供 5 月份白蚁消杀工作记录，与抽检方案第 61 项要求“消杀标准：白蚁每月消杀一次”不符。

备注：

1. 经现场确认，项目范围生活用水为市政直供水，对应抽检方案第 23 项要求“给排水设备运行维护维修管理：供水设施必须按照《深圳经济特区生活饮用水二次供水管理规定》，每半年清洗消毒一次，做好清洗消毒记录，保证二次供水水质”条款判定为不适用条款；

2. 经现场确认，配电房（高低压配电）、智能化监控系统的维护由采购方委托深圳市深福保水电市政维保公司提供服务，对应抽检方案第 30 项“配电房须安排人员 24 小时值班”、第 47 项“智能化系统运行维护维修：定期对闭路监控系统性能……零修合格率 100%”条款判定为不适用条款；

3. 经现场确认，一号通道临时旅检厅因疫情原因关闭，截止检查当天仍未开放，对应抽检方案第 62 项要求“治安管理要求：秩序维护、应急事件现场秩序维持，根据新冠肺炎疫情防控要求对一号通道临时旅检厅通关人员进行体温检测，配合防疫部门对体温异常人员采取隔离措施，落实联检单位、属地街道关于疫情防控专项工作要求，并形成工作台账”条款判定为不适用条款；

4. 经现场确认，大厦保安、停车场秩序维护服务由采购方委托深圳市福田区保安服务有限公司提供服务，对应抽检方案第 64 项“进出大厦各种车辆实施证、卡管理……不影响行人通行”、第 65 项“非机动车车辆有集中停放场地，停放整齐”条款判定为不适用条款，分项分值不计入总分核算。

根据现场抽检评价结果，本项目履约抽检评价总分为 91.1 分，抽检结果评价等级为良。

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：林士腾

2023 年 1 月 5 日

