**附表：**

**海南中学三亚学校（三亚市实验中学）2023-2026年物业服务项目考核总分值为100分，分四个考核模块：1.物业管理保洁绿化质量考核占比25%，2.物业管理水电及公共维修质量考核占比25%，3.物业管理保卫工作质量考核占比25%，4.物业服务学生公寓管理考核占比25%。考核总分值计算公式为：保洁绿化质量考核成绩\*25%+水电及公共维修质量考核成绩\*25%+保卫工作质量考核成绩\*25%+学生公寓管理考核成绩\*25%=综合成绩。**

**（1）海南中学三亚学校物业管理保洁绿化质量考核表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考 核 内 容 | 分值 | 评 分 标 准 | 得分 |
| 保洁 | 保洁员工上班要求统一着装 | 5 | 未按要求整齐着装，扣除1分/起。 |  |
| 校级领导办公室室内及教师办公室外区域清洁保洁 | 10 | 基本达到要求10分，不符合2分，如卫生脏乱严重的，扣3分 |  |
| 教学楼公共部位(走廊、楼道、大厅等)的日常清洁保洁 | 10 | 基本达到要求10分，不符合2分，如卫生脏乱严重的，扣3分 |  |
| 校园内道路、停车场、运动场、楼层等外场区域保持日常清洁。基本达到无果皮、无纸屑、无积水、无生活垃圾；无卫生死角； | 10 | 基本达到要求10分，不符合2分，如卫生脏乱严重的，扣3分 |  |
| 负责校区内道路灯具、不锈钢饰品、宣传栏、标示牌、玻璃护栏、消防厢保洁和清理。 | 10 | 基本达到要求10分，不符合2分，如卫生脏乱严重的，扣3分 |  |
| 绿化带中做到无白色垃圾和纸瓶和其他杂务,要进行不定期清理。 | 5 | 学校有重大活动时,若绿化带中有白色垃圾以及纸盒现象的，扣1分/起； |  |
| 电梯轿厢、楼梯扶拦、天台、公共玻璃窗、楼道、走廊等通道保持洁净。 | 10 | 电梯里有垃圾、轿厢有乱贴乱画而不及时处理的；2.楼梯扶拦不按时保养出现生锈、楼道、天台有垃圾现象的；均扣1分/起； |  |
| 卫生间地面干净整洁，无积水，无污垢；上下水通畅；便坑无臭味；小便槽（斗）无尿碱；垃圾箱（便纸篓）做到一日两清；卫生工具摆放整齐。公共门窗、玻璃保持洁净光亮。墙壁无乱写乱画乱张贴。 | 10 | 卫生洁具(学生使用的以外)存放要整齐有序，有乱丢乱放现象的；.厕所出现堵塞(施工或人为原因造成)和有严重臭味现象的；地板不干净、有积水、有垃圾、有烟头(学生行为造成的以外)现象较为严重的； 墙壁有乱写乱画乱张贴(学生行为造成的以外)现象的；扣1分/起。 |  |
| 要求垃圾场池外周围整洁，垃圾桶摆放整齐； 垃圾收集点的垃圾做到日产日清，无积存；垃圾箱箱体外观清洁；拖运过程无撒、漏现象 | 10 | 基本符合10分；垃圾池外堆有垃圾现象的，扣2分, 如卫生脏乱严重的，扣3分。 |  |
| 绿绿化 | 树木长势保持良好，修剪及时。 | 5 | 基本达到要求5分；不符合2分，如长时间未修剪的，扣3分。 |  |
| 绿化带内无杂草、无污物杂物、无积水，清洁卫生。 | 5 | 基本符合5分；绿化带内有杂草、污染物、积水，扣1分, 如卫生脏乱严重的，扣2分。 |  |
| 绿化基本无病虫危害症状。 | 5 | 基本符合5分；不符合2分，如大面积有病虫害现象的，扣3分。 |  |
| 草坪生长旺盛，保持青绿、平整，无杂草。 | 5 | 基本符合5分；不符合2分，如大面积有见土现象的，扣3分。 |  |

**（2）海南中学三亚学校物业管理水电及公共维修质量考核表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **考 核 内 容** | **分值** | **评分标准** | **得分** |
| **水电及维修质量考核**  | 物业管理公司应按合同聘齐水电工3人 | 10 | 岗位正常值班时间段每少1人的，扣1分/人。 |  |
| 建立一套完整的管理制度,水电员工上班要求统一着装 | 5 | 基本满意5分,未按要求整齐着装，扣1分/起。 |  |
| 学校各班教室、学生公寓照明系统正常，走廊灯、楼道灯、厕所灯应急灯必须正常；室内、外，开关、插座必须正常，教室风扇必须保证正常；教室讲台前的电路盒应完好； | 15 | 基本满意15分；走廊灯、楼道灯、厕所灯有5个以上不正常；开关有5处以上不正常的；扣1分/起；教室讲台前的电线盒出现杂乱、裸露现象5处以上的扣1分/起 |  |
|  各配电箱、空开关标识清楚， | 5 | 基本满意5分； |  |
|  必须保证各楼层的廊灯、楼道灯、厕所灯夜明白熄，杜绝长明灯； | 15 | 基本满意15分；白天出现楼道、走廊灯有3处以上的长明灯现象，扣2分/起； |  |
| 必须保证厕所水电设施正常使用，上下水道必须无堵塞，无泄漏点，各类冲水阀门无损坏，开关自如；水阀支架必须完好无损，杜绝出现长流水现象； | 15 | 基本满意15分；出现厕所堵塞、阀门损坏5个以上，扣1分/起； |  |
| 必须每天24小时有水电工值班，建立台帐； | 5 | 基本满意5分；没有安排水电工值班，出现问题10-15分钟内不能到达现场的，扣2分/起； |  |
| 各项维修必须及时，如有报修，必须12小时内完成，当日报修，当日清；各项报修单、维修单必须保存完好； | 10 | 基本满意10分；如学生及老师投诉，有报修单（物业能完成的）当日不落实，经核实，扣2分/起  |  |
|  必须按照学校规定的作息时间送电关电； | 15 | 基本满意15分；如发现一次不按要求实施送电和关电，造成长明灯的，扣2分/起 |  |
| 每天安排人员值班巡逻校园，检查水电设施，确保供水供电正常；每天安排人员巡逻，查看校园设施是否存在安全隐患，并及时维修和上报； | 5 | 基本满意5分；如出现公共场所长流水现象，扣1分/起 |  |

**（3）海南中学三亚学校物业管理保卫工作质量考核表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **考核内容** | **分值** | **评分标准** | **得分** |
| **门岗、教学区** | 大门开放期间，门卫不得坐在岗亭内，须到岗亭外执勤 | 8 | 基本满意8分，门卫岗亭内执勤，扣0.5分/人次 |  |
| 大门开放期间，走读生凭卡通行，住校生不得出校 | 8 | 基本满意8分，门卫不尽责致住校生违规出入校门，扣0.5分/人次 |  |
| 隔离网门开放期间，学生凭“教工子女证”通行 | 8 | 基本满意8分，门卫失职造成学生违规进出隔离网门，扣0.5分/人次 |  |
| 校园封闭期间，门卫严禁未经学校许可的学生离校，门卫对迟到的学生做好登记后放行。 | 8 | 基本满意8分，门卫失职造成学生进入教工宿舍区或离开校园，扣0.5分/人次 |  |
| 非放假期间，学生一般从大门进出校园，不得从侧门、后门通行 | 8 | 基本满意8分，门卫不尽责，造成学生从侧门、后门通行，扣0.5分/人次 |  |
| 晚上12:00后返校的住校生，要登记上报德育处处理 | 8 | 基本满意8分，门卫未将晚上12:00后返校的住校生名单上报德育处，扣0.5分/人次 |  |
| 门卫要严格遵守门岗登记制度，做好台帐，每月将记录本送往保卫处检查，禁止闲杂人员混入校园工。 | 8 | 基本满意8分，外来人员和车辆登记进入校园内(除学校开放日、年级会及各类大型活动以外)，造成不良影响或后果，扣1分/人次 |  |
| 各岗位人员要严格履行岗位职责，文明执法，严格值勤 | 8 | 基本满意8分，因管理失职造成事故或学校被追究责任，或因管理不当造成保安与学生、外人冲突的，扣2分/次 |  |
| 突发事件发生后，（如发生案件、事故等），应积极主动采取适当的处置措施，避免事态或损失扩大 | 6 | 基本满意6分，因工作失职未发现重大安全事故或处置不尽责，不采取适当措施，放任事态发展，造成损失扩大的，扣3分/次 |  |
| 教学楼，电教楼，行政楼等楼宇，应及时清场、锁门（午间以外） | 6 | 基本满意6分，因管理失职造成损失、事故或学校被追究责任，扣3分/次 |  |
| **教工宿舍区** | 凡不符合入校规定的机动车辆一律不得入校。外来车辆不得在校园内（含教学区等）存放过夜 | 8 | 基本满意8分，不符合入校规定的车辆存放过夜，扣1分/车次 |  |
| 在教工宿舍区值夜班要勤走勤查，及时清理外来可疑、闲杂人员，维护良好秩序 | 6 | 基本满意6分，因工作失职而未及时发现重大安全事故，或造成入室偷窃、抢劫、暴力等事件，扣3分/次 |  |
| **保安人员考勤** | 要定岗满员，按时值勤，各岗位应在岗人数：大门9人（每班3人），隔离网、后门、侧门、办公楼、南楼、北楼各3人（每班1人），教学区巡逻岗19:30——23:00时段2人值班，教工宿舍区19:00——23:00时段1人值班，23:00——6:00时段2人值班，行政管理岗7:00——24:00，1人值班。 | 10 | 基本满意10分，缺员或缺岗1小时，扣1分/人次，一学期累计20人次以内，扣1分/人次，一学期累计超过20人次，扣2分/人次 |  |

**（4）海南中学三亚学校物业服务学生公寓管理考核表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 考 核 内 容 | 分 值 | 评 分 标 准 | 得分 |
| **学生公寓管理** | 物业公司按合同聘齐学生宿舍管理员 | 10 | 每少一人扣一分， |  |
| 坚持检查寝室清洁卫生，统一标准，做到公平、公正 | 10 | 分优良中加、中减差五个等级 |  |
| 熟悉本楼栋学生，对进出楼栋人员进行有效管理，未办理有效住宿手续的学生，不得允许进入和住宿 | 10 | 每违规一人次扣一分 |  |
| 公寓上课期间防盗管理，宿舍管理员要巡查宿舍，要对允许滞留的学生进行布控，严防盗窃案件的发生。 | 10 | 每发现一次或学生上报盗窃事件的，管理员第一时间要做好调查登记并上报，不调查登记上报的每发生盗窃案一起扣1分。 |  |
| 对学生寝室设备损坏报修进行登记，并及时通知维修 | 5 | 不及时报修一次扣0.5分 |  |
| 做好学生公寓安全工作，对学生寝室违规使用大功率电器进行检查和制止 | 10 | 有学生违规而未及时处扣1分/次 |  |
| 检查消防器材是否完好，并会使用消防器材；发生火灾事件和盗窃事件，及时报学校保卫处和相关部门，并协助调查。 | 10 | 分优良中加、中减差五个等级 |  |
| 坚持作息时间，每天按时巡楼，发现问题及时处理，对晚归学生作如实登记，督促学生按时就寝 | 20 | 分优良中加、中减差五个等级 |  |
| 熟悉本楼栋床位数、学生住宿人数及学校分布、学校相关干部、班主任的联系电话、职能部门联系电话 | 5 | 分优良中加、中减差五个等级 |  |
| 坚持大宗物品外出登记制度，不得允许学生带宠物进入公寓 | 10 | 分优良中加、中减差五个等级 |  |