桥隧交警大队物业服务内容考评细则

1、业主单位每月考评一次。

2、考核标准：考评得分80分（含）以上时，按合同规定金额全额给付；得分75（不含）--80分（不含）时，按合同规定金额的95%给付；得分75分（含）以下时，按合同规定金额的90%给付。

《综合考核评分表》

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标准内容 | 规定分值 | 评分细则 | 考核分 |
| 一、人员保障15分 | 1、按合同人员满编。缺编按缺勤评分。 2、办公楼所有人员必须按时上、下班，有事须请假，请假权限：需经处室及大队综合科领导批准，或经服务中心主任批准并有记录。迟到早退按缺勤评分（有请假不算缺勤）。 | 15 | 每人每次缺勤半天扣1分。 |  |
| 二、安全保障36分 | 1、基本实行封闭式管理。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 2、实行24小时保安制度。固定岗人员在位巡更等制度落实。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 3、保安人员有明显标志，工作规范、作风严谨。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 4、危及用户安全处设有明显标志和防范措施。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 5、无因管理责任引发的重大刑事案件和交通事故。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 6、道路畅通，机动车、非机动车无乱停乱放。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 7、定期开展消防知识及法规教育。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 8、办公楼内各通道应24小时保持畅通。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 9、巡视中发现问题及时通知，并及时上报。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 三、  保洁28分 | 1、环境卫生管理制度完善并落实。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 2、实行标准化清扫保洁，保证大楼室内公共场地无积水、积土、杂物、烟头、垃圾、无污迹。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 3、楼道每天清洗，保持楼道清洁无污迹、痰迹、烟头、杂物、扶手栏杆无积尘。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 4、卫生间：便池和挂便器每天清洗，每2小时冲水一次，保持便池、挂便器面光亮，无异味，并放异味丸进行消毒、避味，发现堵塞现象及时处理，确保畅通，每日清理台面镜子，保持台面和镜子光洁无污垢、毛发。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 5、室外卫生：每天3次打扫，每月冲洗一次，保持地面清洁无污迹、杂物、落叶、烟头、垃圾。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 6、垃圾清运：每日清理一次，每周洗垃圾桶一次，保持干净，无积垢、臭味。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 7、屋外或低洼处每天巡查至少一次，每月全面清扫一次，达到无积水、积土、烟头、垃圾，保持整洁。 | 4 | 符合4.0，基本符合3.0，不符合0 |  |
| 四、工程维护15分 | 1、故障报修能及时响应，并能完善处理。 | 5 | 符合5.0，基本符合4.0，不符合0 |  |
| 2、对未能马上处理的，能够提出合理的方案， 对现有系统提出建设性意见。 | 5 | 符合5.0，基本符合4.0，不符合0 |  |
| 3、全年实现安全生产无重大人为设备事故和人身事故。 | 5 | 符合5.0，基本符合4.0，不符合0 |  |
| 1. 其他工作6分 | 根据领导要求能完成其他临时性保障任务。 | 6 | 好6分，较好4分，差0 |  |
| 综合考评意 见 |  |  | 得分: |  |
| 注：1、若物业管理人员失职、渎职引起的重大安全责任事故及治安刑事案件除物业公司给予全额经济损失赔偿和承担全部法律责任外，还直接扣发当月物业费。 2、所有物业人员在作业时（含外墙及清洗玻璃）造成人员伤亡事件均由物业公司全权负责，甲方不承担任何经济损失和法律责任。 | | | | |
| 考评人：  年 月 日 | | | | |