

| 参数性质 | 序号 | 技术参数与性能指标                                                                                                                                                                                       |                   |                                                |                                                 |
|------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|      | 1  | <b>一、项目概况</b><br>本项目为渭南市华州区实验学校物业服务项目，主要内容包括卫生保洁、安全防卫、水电维修、绿化养护、宿舍管理及其他采购人安排的临时性工作等。                                                                                                            |                   |                                                |                                                 |
|      | 2  | <b>二、服务内容及要求</b><br><b>（一）服务范围</b><br>校园范围内所有公共区域，包括但不限于：<br>1、教学楼、办公楼、实验楼、会议室、报告厅、体育馆、宿舍楼；<br>2、公共走廊、楼梯、卫生间、室外广场、道路、运动场、绿化带；<br>3、校门出入口及周边警戒区；<br>4、地下车库、设备用房等。<br><b>（二）服务内容及标准</b><br>1、卫生保洁 |                   |                                                |                                                 |
|      |    | 区域                                                                                                                                                                                              | 服务内容              | 作业频次及要求                                        | 质量标准                                            |
|      |    | 室外公共区域                                                                                                                                                                                          | 道路、广场、操场、停车场、绿化带  | 每日全面清扫1次，巡回保洁；每周冲洗1次主要通道；垃圾箱每日清掏并擦拭，每周清洗1次内胆   | 路面无垃圾、无积水、无积尘；绿化带内无杂物、无落叶堆积；垃圾箱外观整洁，不满溢，周边地面无污渍 |
|      |    | 教学楼、办公楼                                                                                                                                                                                         | 走廊、楼梯、大厅、墙面、天花板   | 每日湿拖1次，楼梯扶手每日擦拭；墙面、天花每月除尘1次；消防栓、宣传栏每周擦拭        | 地面光亮无脚印；扶手无灰尘；墙角无蛛网；设施表面洁净                      |
|      |    | 卫生间                                                                                                                                                                                             | 大小便池、洗手台、镜子、门窗、隔板 | 每日全面清洗4次（早、课间、午、放学），每节课后巡视保洁；每周消毒2次；每日补充洗手液、厕纸 | 无异味、无积水、无污垢；便池无黄渍；镜面无水渍；纸篓不满溢；设施完好              |
|      |    | 会议室、报告厅                                                                                                                                                                                         | 桌椅、地面、茶杯消毒、设备擦拭   | 会前全面清洁，会后即时清理；每周深度保洁1次                         | 桌面无尘、地面无渍；茶杯按卫生要求消毒；设备表面无灰尘                     |
|      |    | 垃圾清运                                                                                                                                                                                            | 生活垃圾、废弃杂物         | 每日定时清运至指定垃圾房，日产日清；每周对垃圾房冲洗消毒2次                 | 垃圾不过夜；垃圾房内外整洁，无异味，无蚊蝇滋生                         |
|      |    | 专项保洁                                                                                                                                                                                            | 专项保洁服务            | 遇考试、会议、大型活动等提供专项保洁服务                           | 按日常保洁标准执行                                       |
|      |    | 定期消杀                                                                                                                                                                                            | 定期消杀服务            | 定期消杀蚊蝇、鼠害，做好季节性卫生防疫                            | 无蚊蝇、鼠害，卫生防疫符合国家标准                               |

|  |  |          |                                       |                                                            |                             |
|--|--|----------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  |  | 2、安全保卫   |                                       |                                                            |                             |
|  |  | 岗位       | 服务内容                                  | 具体要求                                                       | 质量标准                        |
|  |  | 门岗值守     | 人员、车辆进出管理                             | 24 小时值班；外来人员及车辆须核实身份并登记；学生上课期间外出须查验班主任假条；上下学高峰期立岗执勤        | 登记完整率 100%；无无关人员进入校园；大门畅通有序 |
|  |  | 校园巡逻     | 治安、消防巡查                               | 每日定时巡逻不少于 6 次（夜间 2 次）；重点部位（财务室、实验室、配电房）每 2 小时巡查 1 次；填写巡逻记录 | 发现隐患及时报告并采取临时措施；记录真实完整      |
|  |  | 车辆管理     | 车辆停放引导、车场秩序                           | 引导车辆有序停放，禁止占用消防通道；对外来车辆进行指引                                | 车辆停放整齐；通道畅通无阻               |
|  |  | 消防管理     | 消防设施检查、应急处理                           | 每月检查 1 次灭火器、消火栓，填写检查卡；每季度组织 1 次消防演练（可联合学校）                 | 设施完好有效；无遮挡、无过期；值班员熟练使用器材    |
|  |  | 大型活动保障   | 运动会、考试、家长会等                           | 根据学校要求提前部署人员，负责秩序维护、车辆引导、人员疏散                              | 活动期间秩序良好，无安全事故              |
|  |  | 3、设施设备维修 |                                       |                                                            |                             |
|  |  | 项目       | 服务内容                                  | 响应及完成时限                                                    | 质量标准                        |
|  |  | 日常报修     | 水电故障、照明损坏、门窗桌椅维修、水龙头维修更换、管道漏水、开关插座维修等 | 接到报修后 15 分钟内到达现场；一般故障 2 小时内修复；复杂故障不超过 24 小时（需备件的情况向采购人说明）  | 维修质量合格；现场清理干净；回访满意率 90%以上   |
|  |  | 巡检保养     | 配电箱、水泵、给排水管网、灯具等                      | 每周巡查 1 次公共设施；每月保养 1 次水路，电路；每学期检修 1 次电扇、空调（仅外观清洁）           | 设备运行正常；无跑冒滴漏；照明亮灯率 98%以上    |
|  |  | 应急抢修     | 水管爆裂、电路跳闸、厕所堵塞等                       | 水管爆裂、电路跳闸、厕所堵塞等                                            | 响应迅速，处置得当，减少损失              |
|  |  | 工具与耗材    | 维修工具,耗材。单价低于 100 元（如：灯管、水龙头、密封圈、      | 建立工具采购台账，耗材领用记录，                                           | 工具摆放整齐；耗材使用合理，无浪费           |

|          |                                                        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
|----------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|------|-------|------------------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|-------|--------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|------|-----------|----------------|------------|------|---------------------|--------------|-------------|--|
|          |                                                        |                                                                                                                                     | 钳子、扳手、电笔等)的零配件由物业服务方代为采购。并开具发票,在采购人处报销。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 4、绿化养护   |                                                        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
|          |                                                        |                                                                                                                                     | <table><tr><td>项目</td><td>服务内容</td><td>作业频次</td><td>质量标准</td></tr><tr><td>修剪整齐</td><td>草坪、绿篱、乔木修剪</td><td>草坪生长季节每月修剪2-3次;绿篱每年修剪5-6次;乔木冬季修剪</td><td>草坪平整,高度不超过10cm;绿篱整齐美观;乔木无枯枝、下垂枝</td></tr><tr><td>浇水施肥</td><td>根据天气和植物需要适时浇水,每年施肥2次</td><td>根据实际情况调整</td><td>无干旱、无涝渍;植物生长健壮</td></tr><tr><td>病虫害防治</td><td>喷药防治</td><td>发现病虫害及时防治,选用低毒环保药剂,提前通知学校</td><td>危害程度控制在5%以下;无因喷药造成师生不适</td></tr><tr><td>除草松土</td><td>清除杂草、疏松表土</td><td>杂草及时清除,确保无明显杂草</td><td>绿地整洁,无杂草丛生</td></tr><tr><td>补种移栽</td><td>对死亡苗木进行补种(苗木由采购人提供)</td><td>发现死亡后一周内完成补种</td><td>补种后成活率90%以上</td></tr></table> | 项目 | 服务内容 | 作业频次 | 质量标准  | 修剪整齐                                     | 草坪、绿篱、乔木修剪  | 草坪生长季节每月修剪2-3次;绿篱每年修剪5-6次;乔木冬季修剪 | 草坪平整,高度不超过10cm;绿篱整齐美观;乔木无枯枝、下垂枝 | 浇水施肥                    | 根据天气和植物需要适时浇水,每年施肥2次 | 根据实际情况调整                    | 无干旱、无涝渍;植物生长健壮     | 病虫害防治 | 喷药防治                                                   | 发现病虫害及时防治,选用低毒环保药剂,提前通知学校 | 危害程度控制在5%以下;无因喷药造成师生不适 | 除草松土 | 清除杂草、疏松表土 | 杂草及时清除,确保无明显杂草 | 绿地整洁,无杂草丛生 | 补种移栽 | 对死亡苗木进行补种(苗木由采购人提供) | 发现死亡后一周内完成补种 | 补种后成活率90%以上 |  |
| 项目       | 服务内容                                                   | 作业频次                                                                                                                                | 质量标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 修剪整齐     | 草坪、绿篱、乔木修剪                                             | 草坪生长季节每月修剪2-3次;绿篱每年修剪5-6次;乔木冬季修剪                                                                                                    | 草坪平整,高度不超过10cm;绿篱整齐美观;乔木无枯枝、下垂枝                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 浇水施肥     | 根据天气和植物需要适时浇水,每年施肥2次                                   | 根据实际情况调整                                                                                                                            | 无干旱、无涝渍;植物生长健壮                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 病虫害防治    | 喷药防治                                                   | 发现病虫害及时防治,选用低毒环保药剂,提前通知学校                                                                                                           | 危害程度控制在5%以下;无因喷药造成师生不适                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 除草松土     | 清除杂草、疏松表土                                              | 杂草及时清除,确保无明显杂草                                                                                                                      | 绿地整洁,无杂草丛生                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 补种移栽     | 对死亡苗木进行补种(苗木由采购人提供)                                    | 发现死亡后一周内完成补种                                                                                                                        | 补种后成活率90%以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 5、其他服务项目 |                                                        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
|          |                                                        |                                                                                                                                     | <table><tr><td>项目</td><td>服务内容</td><td>具体要求</td></tr><tr><td>寒假、暑假</td><td>对教室内外、公共区域进行深度保洁,包括课桌清理、地面打蜡、窗帘清洗,玻璃擦拭等。</td><td>按采购人要求的时间完成</td></tr><tr><td>消杀服务</td><td>遇到传染病防治季节,要对全校教室及公共区域进行消杀。</td><td>使用安全的消杀药剂,避开学生活动时间,提前公示</td></tr><tr><td>宿舍管理服务</td><td>负责非教学时间段住校生的生活照料,卫生保健,作息管理。</td><td>作息纪律严格管控,遇异常及时上报学校</td></tr><tr><td>临时性任务</td><td>(1)采购人安排的临时性工作(如搬运桌椅、布置会场);<br/>(2)体育场馆、会议室、田径场等临时开放管理。</td><td>积极配合,按时完成</td></tr></table>                                                                                                                                | 项目 | 服务内容 | 具体要求 | 寒假、暑假 | 对教室内外、公共区域进行深度保洁,包括课桌清理、地面打蜡、窗帘清洗,玻璃擦拭等。 | 按采购人要求的时间完成 | 消杀服务                             | 遇到传染病防治季节,要对全校教室及公共区域进行消杀。      | 使用安全的消杀药剂,避开学生活动时间,提前公示 | 宿舍管理服务               | 负责非教学时间段住校生的生活照料,卫生保健,作息管理。 | 作息纪律严格管控,遇异常及时上报学校 | 临时性任务 | (1)采购人安排的临时性工作(如搬运桌椅、布置会场);<br>(2)体育场馆、会议室、田径场等临时开放管理。 | 积极配合,按时完成                 |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 项目       | 服务内容                                                   | 具体要求                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 寒假、暑假    | 对教室内外、公共区域进行深度保洁,包括课桌清理、地面打蜡、窗帘清洗,玻璃擦拭等。               | 按采购人要求的时间完成                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 消杀服务     | 遇到传染病防治季节,要对全校教室及公共区域进行消杀。                             | 使用安全的消杀药剂,避开学生活动时间,提前公示                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 宿舍管理服务   | 负责非教学时间段住校生的生活照料,卫生保健,作息管理。                            | 作息纪律严格管控,遇异常及时上报学校                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
| 临时性任务    | (1)采购人安排的临时性工作(如搬运桌椅、布置会场);<br>(2)体育场馆、会议室、田径场等临时开放管理。 | 积极配合,按时完成                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |
|          | 3                                                      | <b>三、管理机构组建及人员要求</b><br>(一)管理机构组建<br>应成立渭南市华州区实验学校物业服务项目部,项目经理为第一责任人,下设环境保洁组、安全保卫组、宿舍管理组、维修维护组。项目部接受学校后勤财务处监督指导,每月召开工作例会,汇报服务情况,及时整 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |      |       |                                          |             |                                  |                                 |                         |                      |                             |                    |       |                                                        |                           |                        |      |           |                |            |      |                     |              |             |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>改问题。</p> <p>(二) 人员配置及要求</p> <p>本项目物业服务总人数不少于 39 人，其中项目经理 1 人、物业主管 1 人、水电维修工 2 人、保洁 10 人、绿化维护员 1 人、保安 12 人、安全员 4 人、宿舍管理员 8 人，所有人员须统一着装，佩戴工牌，仪表整洁，文明用语，热情服务，具体要求如下：</p> <p>1、项目经理 1 人</p> <p>(1) 工作职责：全面负责项目运营，与学校后勤处对接，员工培训、应急处理及月度考核；</p> <p>(2) 工作时间：早 8:00 至 12:00，午 14:00 至 18:00（周一至周五）；</p> <p>(3) 任职资格：具有 3 年以上学校物业管理经验，无犯罪记录；</p> <p>2、物业主管 1 人</p> <p>(1) 工作职责：协助经理工作，具体负责保洁质量检查、安保排班、保育安排及日常巡查；</p> <p>(2) 工作时间：驻学校，每周周日 8:00 至周五 18:00；</p> <p>(3) 任职资格：高中以上学历，责任心强，退伍军人或有保洁管理经验者优先；</p> <p>3、水电维修工 2 人</p> <p>(1) 工作职责：负责校园日常水电故障维修（换灯换开关、修龙头、管道等）、设施巡检及节假日的安全排查。</p> <p>(2) 工作时间：每周周日至周五，早 7:30 至 11:30，午 14:00 至 18:00；（夜间需应对紧急抢修）</p> <p>(3) 任职资格：至少一人持低压电工证上岗；身体健康，年龄 50 岁以下；</p> <p>4、保洁人员 10 人</p> <p>(1) 工作职责：</p> <p>①负责教学楼内走廊、楼梯、卫生间、墙面、门窗的日常清洁及消毒工作；</p> <p>②负责办公楼、实验楼公共区域及室外道路、广场、运动场、垃圾桶的清洁；</p> <p>③负责报告厅、会议室、功能部室的深度保洁及校园定期消杀工作；</p> <p>(2) 工作时间：每周周日至周五，早 7:00 至 11:00，午 14:00 至 18:00；</p> <p>(3) 任职资格：</p> <p>①身体健康，吃苦耐劳，会使用保洁机械设备；</p> <p>②年龄原则上不超过 55 周岁，经过岗前培训；</p> <p>5、绿化维护员 1 人</p> <p>(1) 工作职责：负责草坪修剪、花木浇水、除草、病虫害防治等简单绿化养护。</p> <p>(2) 工作时间：每周周日至周五，早 7:00 至 11:00，午 14:00 至 18:00；</p> <p>(3) 任职资格：有绿化工作管理经验；</p> <p>6、保安人员 12 人</p> <p>(1) 工作职责：</p> <p>①负责实验学校东、南、西门出入口 24 小时值守，人员车辆出入查验，上下学高峰期秩序维护；</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |   | <p>②负责消防器材检查工作；</p> <p>(2) 工作时间：</p> <p>①白班：7:00-19:00；</p> <p>②夜班：19:00-7:00 ；</p> <p>(3) 任职资格：</p> <p>①身体健康，吃苦耐劳，年龄不得超过 60 岁；</p> <p>②持有保安员证；</p> <p>③退伍军人及持消防设施操作员证者优先，无犯罪记录；</p> <p>7、安全员 4 人</p> <p>(1) 工作职责：</p> <p>①负责校园围墙、教学楼、地下车库的治安巡逻、监控设备检查、及夜间清场、上下学高峰期秩序维护工作；</p> <p>②负责校园内正常教学秩序安全工作；</p> <p>(2) 工作时间：</p> <p>①周日下午 17:20 至 21:30；</p> <p>②周一至周四早 6:40 至下午 21:30；</p> <p>③周五早 6:40 至下午 17:20；</p> <p>(3) 任职资格：</p> <p>①身体健康，责任心强；</p> <p>②高中及以上学历，退伍军人优先；</p> <p>③年龄 20-45 周岁，无犯罪记录；</p> <p>8、宿舍管理员 8 人</p> <p>(1) 工作职责：</p> <p>①负责非教学时间段住校生的饮食与自习管理工作；</p> <p>②负责住校生在宿舍的生活照料，卫生保健，作息管理工作；</p> <p>(2) 工作时间：常驻学校，周日 17:20 至周五 17:00；</p> <p>(3) 任职资格：身体健康，吃苦耐劳，和蔼可亲、文明礼貌、高中及以上学历；</p> |
|  | 4 | <p><b>四、其他服务要求</b></p> <p>(一) 服务保障</p> <p>(1) 制度保障：建立《员工岗位职责》、《卫生保洁制度》、《门卫管理制度》、《消防安全制度》、《突发事件应急预案》等规章制度；</p> <p>(2) 培训机制：新员工岗前培训不少于 3 天，在职员工每季度轮训一次，内容包括服务礼仪、安全知识、操作技能；</p> <p>(3) 物资保障：配备足够的清洁工具、清洁剂、防护用品，对讲机、防爆器材、消防器材等安保装备；</p> <p>(4) 应急响应：制定停水停电、恶劣天气、传染病疫情等应急预案，每年组织 2 次演练；</p> <p>(二) 人员薪资待遇要求</p> <p>本项目所有服务人员工资不得低于陕西省三类区最低工资标准 2140 元/人，并按照国家相关规定缴纳社会保险。</p> <p>(三) 保安备案要求</p> <p>供应商应提供《保安服务许可证》或提供自承接本项目保安服务之日起 30 日内向采购人所在地的人民政府公安机关备案的承诺书（承诺书格式</p>                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 不限)。<br><b>注：未提《保安服务许可证》或承诺书的视为无效响应。</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |    |           |    |      |      |                                                                                                                        |  |      |      |                                                                                                             |  |      |      |                                                                                       |  |      |      |                                                |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|-----------|----|------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|------------------------------------------------|--|
| 5    | <div><b>五、监督与考核</b><br/>1. 监督及考核内容：学校后勤财务处负责对物业服务进行日常监督与月度考核。考核内容包括：卫生保洁质量、安全保卫执行、人员到岗及仪容仪表、师生满意度调查；<br/>2. 考核方式：采取日常巡查、月度考核、满意度测评相结合的方式；<br/>3. 日常巡查：甲方管理人员每日对服务情况进行抽查，发现问题当场指出并记录，作为月度考核依据；<br/>4. 月度考核：每月末由甲方组织相关人员，按照《考核评分表》对当月服务质量进行综合评分，满分 100 分；<br/>5. 满意度测评：每学期向教职工、学生代表发放满意度调查问卷，测评结果折算后计入月度考核（通常占 20%）；<br/>6. 考核等级与费用支付：<br/>    （1）得分≥90 分：全额支付当月服务费。80 分≤得分&lt;90 分：每比 90 分低 1 分，扣除当月服务费的 1%。70 分≤得分&lt;80 分：每比 80 分低 1 分，扣除当月服务费的 2%，并书面警告；<br/>    （2）得分&lt;70 分：当月服务费扣除 50%，并限期整改；连续两个月低于 70 分，甲方有权单方解除合同；<br/>7. 重大扣罚：发生下列情形之一，当月考核直接定为不合格(得分&lt;60 分)，并视情节轻重追究乙方责任：<br/>    （1）因乙方管理失职导致发生火灾、盗窃、人身伤害等安全责任事故。<br/>    （2）乙方人员与师生发生严重冲突，造成恶劣影响。<br/>    （3）乙方擅自将服务转包、分包。<br/>    （4）乙方人员存在违法犯罪行为。<br/>8. 考核评分表（供浏览使用，无需响应）</div> | <table><tr><th>考核项目</th><th>分值</th><th>考核内容及评分标准</th><th>得分</th></tr><tr><td>卫生保洁</td><td>30 分</td><td>1. 公共区域地面有明显垃圾、积水，每处扣 1 分。 2. 卫生间有异味、便池有污垢，每处扣 2 分。 3. 垃圾箱满溢未及时清理，每处扣 1 分。 4. 会议室、报告厅会前未清洁，每次扣 3 分。 5. 未按规定频次消毒，扣 2 分。</td><td></td></tr><tr><td>安全秩序</td><td>25 分</td><td>1. 门岗脱岗、睡岗，每人次扣 3 分。 2. 外来人员未登记放行，每人次扣 2 分。 3. 巡逻记录缺失或造假，扣 3 分。 4. 消防设施检查不到位，每处扣 2 分。 5. 车辆乱停放堵塞通道，每辆扣 1 分。</td><td></td></tr><tr><td>设施维修</td><td>30 分</td><td>1. 报修响应超时，每次扣 2 分。 2. 维修不及时（超时限），每次扣 3 分。 3. 维修质量差返工，每次扣 2 分。 4. 巡检不到位导致故障扩大，每次扣 3 分。</td><td></td></tr><tr><td>绿化养护</td><td>10 分</td><td>1. 草坪杂草明显、过高，扣 2 分。 2. 绿篱未及时修剪，扣 2 分。 3. 出现严重病</td><td></td></tr></table> | 考核项目 | 分值 | 考核内容及评分标准 | 得分 | 卫生保洁 | 30 分 | 1. 公共区域地面有明显垃圾、积水，每处扣 1 分。 2. 卫生间有异味、便池有污垢，每处扣 2 分。 3. 垃圾箱满溢未及时清理，每处扣 1 分。 4. 会议室、报告厅会前未清洁，每次扣 3 分。 5. 未按规定频次消毒，扣 2 分。 |  | 安全秩序 | 25 分 | 1. 门岗脱岗、睡岗，每人次扣 3 分。 2. 外来人员未登记放行，每人次扣 2 分。 3. 巡逻记录缺失或造假，扣 3 分。 4. 消防设施检查不到位，每处扣 2 分。 5. 车辆乱停放堵塞通道，每辆扣 1 分。 |  | 设施维修 | 30 分 | 1. 报修响应超时，每次扣 2 分。 2. 维修不及时（超时限），每次扣 3 分。 3. 维修质量差返工，每次扣 2 分。 4. 巡检不到位导致故障扩大，每次扣 3 分。 |  | 绿化养护 | 10 分 | 1. 草坪杂草明显、过高，扣 2 分。 2. 绿篱未及时修剪，扣 2 分。 3. 出现严重病 |  |
| 考核项目 | 分值                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 考核内容及评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 得分   |    |           |    |      |      |                                                                                                                        |  |      |      |                                                                                                             |  |      |      |                                                                                       |  |      |      |                                                |  |
| 卫生保洁 | 30 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 公共区域地面有明显垃圾、积水，每处扣 1 分。 2. 卫生间有异味、便池有污垢，每处扣 2 分。 3. 垃圾箱满溢未及时清理，每处扣 1 分。 4. 会议室、报告厅会前未清洁，每次扣 3 分。 5. 未按规定频次消毒，扣 2 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |    |           |    |      |      |                                                                                                                        |  |      |      |                                                                                                             |  |      |      |                                                                                       |  |      |      |                                                |  |
| 安全秩序 | 25 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 门岗脱岗、睡岗，每人次扣 3 分。 2. 外来人员未登记放行，每人次扣 2 分。 3. 巡逻记录缺失或造假，扣 3 分。 4. 消防设施检查不到位，每处扣 2 分。 5. 车辆乱停放堵塞通道，每辆扣 1 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |    |           |    |      |      |                                                                                                                        |  |      |      |                                                                                                             |  |      |      |                                                                                       |  |      |      |                                                |  |
| 设施维修 | 30 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 报修响应超时，每次扣 2 分。 2. 维修不及时（超时限），每次扣 3 分。 3. 维修质量差返工，每次扣 2 分。 4. 巡检不到位导致故障扩大，每次扣 3 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |    |           |    |      |      |                                                                                                                        |  |      |      |                                                                                                             |  |      |      |                                                                                       |  |      |      |                                                |  |
| 绿化养护 | 10 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 草坪杂草明显、过高，扣 2 分。 2. 绿篱未及时修剪，扣 2 分。 3. 出现严重病                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |    |           |    |      |      |                                                                                                                        |  |      |      |                                                                                                             |  |      |      |                                                                                       |  |      |      |                                                |  |

|  |  |      |       |                                                                                                            |  |
|--|--|------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |      |       | 虫害未防治，扣 3 分。 4. 枯枝未清理，每处扣 1 分。                                                                             |  |
|  |  | 人员管理 | 10 分  | 1. 在岗人数少于合同约定，每人次扣 2 分。<br>2. 未统一着装、佩戴工牌，每人次扣 1 分。<br>3. 服务态度差、与师生争吵，每人次扣 3 分。 4. 新进人员无犯罪记录证明或未培训上岗，扣 2 分。 |  |
|  |  | 配合协调 | 5 分   | 1. 不服从甲方合理工作安排，每次扣 2 分。<br>2. 临时任务推诿或完成不及时，每次扣 2 分。                                                        |  |
|  |  | 合计   | 100 分 |                                                                                                            |  |