

根据三明学院 2022-2025 年度物业管理服务委托合同约定，各管理部门根据管理职责对 2025 年 4 月、5 月、6 月、7 月物业管理服务情况进行考核，现将考核情况汇总并公示如下：

2025 年 4-7 月物业服务考核评分汇总

考核月份	考核部门	考核项目	分值	扣分	物业管理服务质量考核（得分）
四月	综合服务管理公共考核部分		3		92
	党政办公室	会议服务等综合服务管理	5		
	学生工作处	学生宿舍等综合服务管理	12		
	保卫处	安全保卫和消防、交通管理	20	5	
	教务处	教室等综合服务管理	7		
	网络技术中心	多媒体等综合服务管理	6		
	体育与康养学院	体育场所等综合服务管理	6		
	后勤管理处	基础管理	5		
		留学生公寓等综合服务管理	1		
		设施设备运行管理和维修服务	12	1	
		清洁绿化	23	2	
五月	综合服务管理公共考核部分		3		89.9
	党政办公室	会议服务等综合服务管理	5		
	学生工作处	学生宿舍等综合服务管理	12		
	保卫处	安全保卫和消防、交通管理	20	6	
	教务处	教室等综合服务管理	7		
	网络技术中心	多媒体等综合服务管理	6	0.1	
	体育与康养学院	体育场所等综合服务管理	6		
	后勤管理处	基础管理	5		
		留学生公寓等综合服务管理	1		
		设施设备运行管理和维修服务	12	1.5	
		清洁绿化	23	2.5	
六月	综合服务管理公共考核部分		3		91.3
	党政办公室	会议服务等综合服务管理	5		
	学生工作处	学生宿舍等综合服务管理	12		
	保卫处	安全保卫和消防、交通管理	20	5	
	教务处	教室等综合服务管理	7		

	网络技术中心	多媒体等综合服务管理	6	0.2	
	体育与康养学院	体育场所等综合服务管理	6		
	后勤管理处	基础管理	5		
		留学生公寓等综合服务管理	1		
		设施设备运行管理和维修服务	12	1	
		清洁绿化	23	2.5	
七月	综合管理服务公共考核部分		3		91.5
	党政办公室	会议服务等综合服务管理	5		
	学生工作处	学生宿舍等综合服务管理	12		
	保卫处	安全保卫和消防、交通管理	20	5	
	教务处	教室等综合服务管理	7		
	网络技术中心	多媒体等综合服务管理	6		
	体育与康养学院	体育场所等综合服务管理	6		
	后勤管理处	基础管理	5		
		留学生公寓等综合服务管理	1		
		设施设备运行管理和维修服务	12	1.5	
		清洁绿化	23	2	
	2025 年 4-7 月物业服务考核平均得分				91.17

2025 年 4-7 月物业服务考核负面清单汇总表

考核部门	月份	考核项目	分值%	扣分情况	负面清单内容	扣款情况	合计扣款
保卫处	四月	安全保卫和消防、交通管理	20	5	消控室人员未全员持证上岗（扣 1 分），保安持证人员 70%以下（扣 2 分），各岗位不按合同要求配备（扣 1 分），巡查不到位（扣 0.5 分），消控值班登记记录不齐全（扣 0.5 分）	500	3900
	五月		20	6	消控室人员未全员持证上岗（扣 1 分），保安持证人员 70%以下（扣 2 分），各岗位不按合同要求配备（扣 1 分），未经请假离岗（脱岗）（扣 1 分），巡查不到位（扣 0.5 分），消控值班登记记录不齐全（扣 0.5 分）	2400	



	六月		20	5	消控室人员未全员持证上岗（扣1分），保安持证人员70%以下（扣2分），各岗位不按合同要求配备（扣1分），巡查不到位（扣0.5分），消控值班登记记录不齐全(扣0.5分)	500	
	七月		20	5	消控室人员未全员持证上岗（扣1分），保安持证人员70%以下（扣2分），各岗位不按合同要求配备（扣1分），巡查不到位（扣0.5分），消控值班登记记录不齐全(扣0.5分)	500	
后勤管理处	四月	设施设备运行和维修服务管理	12	1	人员数量、素质不符合合同要求		1900
	五月		12	1.5	未按照合同要求提供完整的档案资料及工作记录（扣0.5）人员数量、素质不符合合同要求（扣1分）	100	
	六月		12	1	高压电工证缺1本，电梯安全管理员证件缺1本，人员数量、素质不符合合同要求（扣1分）	500	
	七月		12	1.5	未按照合同要求提供完整的档案资料及工作记录（扣0.5）人员数量、素质不符合合同要求（扣1分）	100	
	四月	清洁绿化	23	2	绿化和保洁人数不符合要求		
	五月		23	2.5	图书馆周边绿化带内杂草多，未及时处理德楼、图书馆周边绿地内杂草清理不及时（扣0.5分），绿化和保洁人数不符合要求（扣2分）	1000	
	六月		23	2.5	学生宿舍卫生处理不及时（扣0.5分），绿化和保洁人数不符合要求(扣2分)	200	
	七月		23	2	绿化和保洁人数不符合要求		
网络中心	五月	多媒体等综合服务管理	6	0.1	电铃定时器时间不准确扣（0.1分）	200	600
	六月		6	0.2	工科楼查验设备不仔细，布置的普查任务不及时完成（扣0.2分）	400	
合计扣款（元）						6400 元	

一、综合汇总情况：

(一) 2025 年 4-7 月物业服务考核平均得分 91.17 分，考核评价为良好。

(二) 2025 年 4-7 月扣除日常物业服务负面清单款 6400 元。

二、物业用工人员管理考核

根据《三明学院 2022-2025 年度物业管理服务委托合同》附件二第六条关于“人员管理”第(2)点约定，2025 年 4-7 月份用工人员考核情况如下：

时间	2025. 4	2025. 5	2025. 6	2025. 7	小计 (元)
合同要求服务人数	235	235	235	235	
实际配备人数	190	189	190	190	
合同允许兼岗人数	14	14	14	14	
缺编人数	31	32	31	31	
应扣兼岗人员费用 (元)	4049. 492	4049. 492	4049. 492	4049. 492	16197. 968
应扣缺编人员费用 (元)	62000	64000	62000	62000	250000
补充协议要求配备人数	6 人全职， 4 人兼岗	6 人全职， 4 人兼岗	6 人全职， 4 人兼岗	6 人全职， 4 人兼岗	
实际配备人数	3 人全职， 7 人兼岗	3 人全职， 7 人兼岗	3 人全职， 7 人兼岗	3 人全职， 7 人兼岗	
补充协议缺编人数	3	3	3	3	
补充协议应扣人员费用 (元)	6000	6000	6000	6000	24000
2025. 4-7 月应扣用工费用合计 (元)					290197. 97

三、北区木栈道维修费用

2024 年 11 月以来，北区部分区域木栈道损坏严重，物业公司未能及时维修，鉴于材料费单价在 200 元以下（防腐木 126 元/条、塑木板 110 元/条），根据 2022-2025 物业服务合同第三条

第二项第 3 点约定以及第八条第 16 项约定，物业科委托第三方（采用人工+加材料）的方式对木栈道进行了维修，维修购买材料费 8940 元，人工费等 5200 元，合计 14140 元，从 2025 年 4-7 月物业服务费中予以扣除支付给第三方。

四、2025 年 4-7 月物业服务费用

物业合同费用（元）	补充协议物业服务费用（元）	补充协议（二）物业服务费用（元）	体育馆、明理楼卫生包干费用（元）	合计（元）
3126718.4	69073	35914.24	30000	3261705.64

2025 年 4-7 月物业服务费用合计 3261705.64 元，扣除应扣金额：310737.9（其中：负面扣款：6400 元、人员缺编及兼岗扣款：290197.97 元、北区木栈道维修费用：14140 元）元，应支付 4-7 月物业服务费 2950967.67 元，根据合同第七条（付款方式）约定，2025 年 4-7 月实际应支付物业服务费 2655870.9 元。

公示时间从 2025 年 8 月 15 日至 2025 年 8 月 21 日。公示期间，若有异议，请以书面形式及时提出。

