

# 

各物业服务管理考核单位根据管理职责对 2025 年 8 月、9 月物业服务情况进行考核，现将考核情况汇总并公示如下：

### 2025 年 8 月、9 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） |
|------|----------|----------------|----|-----|----------------|
| 8 月  | 党政办公室    | 会务保障服务         | 5  |     | 88.7 分         |
|      | 学生工作处    | 学生宿舍管理服务       | 12 |     |                |
|      | 保卫处      | 校园安保服务         | 20 | 6.5 |                |
|      | 教务处      | 教学管理           | 7  |     |                |
|      | 网络技术中心   | 多媒体（网络）服务      | 6  | 0.1 |                |
|      | 体育与康养学院  | 体育场馆管理         | 6  |     |                |
|      | 教育与音乐学院  | 音乐厅服务          | 6  |     |                |
|      | 后勤管理处    | 设备设施运行服务       | 13 | 2   |                |
|      |          | 维修服务           | 7  | 1   |                |
|      |          | 保洁、环境治理服务      | 10 |     |                |
|      |          | 绿化养护服务         | 5  | 0.5 |                |
|      |          | 留学生公寓（专家楼）管理服务 | 1  | 0.2 |                |
|      | 物业基础管理考核 |                | 2  | 1   |                |
| 9 月  | 党政办公室    | 会务保障服务         | 5  |     | 87.8 分         |
|      | 学生工作处    | 学生宿舍管理服务       | 12 |     |                |
|      | 保卫处      | 校园安保服务         | 20 | 7.5 |                |
|      | 教务处      | 教学管理           | 7  | 0.5 |                |
|      | 网络技术中心   | 多媒体（网络）服务      | 6  |     |                |
|      | 体育与康养学院  | 体育场馆管理         | 6  |     |                |
|      | 教育与音乐学院  | 音乐厅服务          | 6  |     |                |
|      | 后勤管理处    | 设备设施运行服务       | 13 | 1   |                |
|      |          | 维修服务           | 7  | 1   |                |
|      |          | 保洁、环境治理服务      | 10 |     |                |
|      |          | 绿化养护服务         | 5  | 1   |                |
|      |          | 留学生公寓（专家楼）管理服务 | 1  | 0.2 |                |
|      | 物业基础管理考核 |                | 2  | 1   |                |

## 2025 年 8 月、9 月物业服务考核负面清单汇总表

| 考核单位   | 月份 | 考核项目           | 分值% | 扣分情况 | 负面清单内容                                                                                                                                       | 扣款情况                                                        | 扣款      |
|--------|----|----------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
| 保卫处    | 8月 | 校园安保服务         | 20  | 6.5  | 各岗位保安不按合同要求配备，保安未取得保安证，消控室值班人员未执政上岗（扣 5 分）；服务被投诉（12306 出租车不让进校（扣 1 分），消控室火警记录不完整（扣 0.5 分）                                                    | 在岗保安未取得相关证书，扣除每月 3000 元/人，14 人无证                            | 42000 元 |
|        | 9月 |                | 20  | 7.5  | 各岗位保安不按合同要求配备，保安未取得保安证，消控室值班人员未执政上岗（扣 5 分）；多次未按要求放行车辆入校（扣 2 分），消控室火警记录不完整（扣 0.5 分）                                                           | 在岗保安未取得相关证书，扣除每月 3000 元/人，14 人无证                            | 42000 元 |
| 网络技术中心 | 8月 | 多媒体（网络）服务      | 6   | 0.1  | 假期多媒体教室设备维保工作尚有不足（扣 0.1）                                                                                                                     | 200 元                                                       | 200 元   |
| 教务处    | 9月 | 教学管理           | 7   | 0.5  | 电脑设施保障不及时影响教学（扣 0.5 分）                                                                                                                       | 0                                                           | 0       |
| 后勤管理处  | 8月 | 设备设施运行服务       | 13  | 2    | 现有 14 个与“电力系统、设施设备、水电类”工作相关的人员中 10 人未持证上岗（扣 1 分）；热水系统维护不到位，荷花苑 5AB、6C、7B 及紫荆园 1#、7#等出现设备运行不正常，进而影响热水供应（扣 0.5 分）；厚德楼、博学楼等教室中午空调未及时关闭（扣 0.5 分） | 2500 元（未持证上岗，从合同款中扣除 2000 元/月。维修项目未按要求时限完成，从合同款中扣除 500 元/次。 | 4100 元  |
|        |    | 维修服务           | 7   | 1    | 报修粉刷不及时（扣 0.5 分）；未做到“全校设施、设备的普查工作与日常检查工作并建立台账”（扣 0.5）                                                                                        | 1000 元（维修项目未按要求时限完成，扣除 500 元/次，台账未及时建立，扣除 500 元）            |         |
|        |    | 绿化养护服务         | 5   | 0.5  | 北区田径场周边灌木修剪不及时，厚德楼周边灌木造型杂乱（扣 0.5 分）                                                                                                          | 500 元                                                       |         |
|        |    | 留学生公寓（专家楼）管理服务 | 1   | 0.2  | 2025 年 8 月 25 日入住自费客人，实际入住时间和电脑系统录入时间不一致（扣 0.2 分）                                                                                            | 100 元                                                       |         |

|                       |    |                     |    |     |                                                             |                                                                                                                                            |           |
|-----------------------|----|---------------------|----|-----|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                       | 9月 | 设备设施运行服务            | 13 | 1   | 现有 14 个与“电力系统、设施设备、水电类”工作相关的人员中 10 人未持证上岗（扣 1 分）            | 2000 元（特殊工种必须按要求持证上岗，未持证上岗，从合同款中扣除 2000 元/月）                                                                                               | 3600 元    |
|                       |    | 维修服务                | 7  | 1   | 学生宿舍开水器维修不及时（扣 0.5 分）报修路面瓷砖维修不及时（扣 0.5 分）                   | 维修项目未按要求时限完成，从合同款中扣除 500 元/次，合计扣款 1000 元                                                                                                   |           |
|                       |    | 绿化养护服务              | 5  | 1   | 明德楼（三）和南区工科楼周边绿化带造型杂乱，杂草多（扣 1 分）                            | 500 元                                                                                                                                      |           |
|                       |    | 留学生公寓（专家楼）管理服务      | 1  | 0.2 | 留学生公寓 313 常住老师家属信息未登记（扣 0.2 分）                              | 100 元                                                                                                                                      |           |
| 物业基础管理考核              | 8月 | 物业各岗位是否符合招投标文件与合同要求 | 1  | 1   | 投标文件承诺的绿化班长、安保班长、劳动模范未到岗，项目主管、维修和宿管班长到岗不足半个月，且维修人员不足（扣 1 分） | 32710.5 元（设施设备、高压维修维护和土建维修人员不满足我方要求，扣除 3 人*3000 元/人=9000 元，按照投标岗位报价扣除投标承诺未到岗人员月工资=5269 元/人*3 人=15807 元，另三人扣除月工资=5269 元/人*3 人*0.5=7903.5 元） | 32710.5 元 |
|                       | 9月 | 物业各岗位是否符合招投标文件与合同要求 | 1  | 1   | 投标文件承诺的绿化班长、安保班长、劳动模范等 6 人未到岗，且维修人员不足（扣 1 分）                | 40614 元（设施设备、高压维修维护和土建维修人员不满足我方要求，扣除 3 人*3000 元/人=9000 元，按照投标岗位报价扣除投标承诺未到岗人员月工资=5269 元/人*6 人=31614 元）                                      | 40614 元   |
| 2025 年 8 月、9 月合计扣款（元） |    |                     |    |     |                                                             | 165224.5 元                                                                                                                                 |           |

## 一、综合汇总情况：

（一）2025 年 8 月物业服务考核得分 88.7 分，考核评价为良，

2025 年 8 月物业服务负面清单扣款 79010.5 元。

(二) 2025 年 9 月物业服务考核得分 87.8 分, 考核评价为良,  
2025 年 9 月物业服务负面清单扣款 86214 元。

## 二、未启用项目费用

2025-2028 年度物业服务采购项目招标内容中关于湿地公园的  
养护项目未启用, 按物业公司投标工资备案表中的工资标准, 扣除  
湿地公园绿化工岗位费用 3769 元/月。

## 三、2025 年 8 月、9 月应支付合同费用

### (一) 2025 年 8 月应支付合同费用

| 8 月物业合同费用<br>(元) | 负面清单(元) | 未启用项目费用<br>(元) | 扣除考核金额后支付当<br>月合同费用 60% (元) |
|------------------|---------|----------------|-----------------------------|
| 875000           | 79010.5 | 3769           | 442220.5                    |

### (二) 2025 年 9 月应支付合同费用

| 9 月物业合同费用 (元) | 负面清单(元) | 未启用项目费用<br>(元) | 扣除考核金额后支付<br>当月合同费用 60%(元) |
|---------------|---------|----------------|----------------------------|
| 875000        | 86214   | 3769           | 435017                     |

公示时间从 2025 年 11 月 27 日至 2025 年 11 月 30 日。公示期  
间, 若有异议, 请以书面形式及时提出。

