

三明学院后勤管理处

〔2026〕11 号

三明学院 2025 年 11 月物业服务考核情况

各物业服务管理考核单位根据管理职责对 2025 年 11 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 11 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）
11 月	党政办公室	会务保障服务	5		88.4 分
	学生工作处	学生宿舍管理服务	12	3	
	保卫处	校园安保服务	20	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	1.5	
		维修服务	7		
		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		
	物业基础管理考核		2	1	

2025 年 11 月物业服务考核负面清单汇总表

考核单位	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	校园安保服务	20	5	各岗位保安不按合同要求配备，保安未取得保安证，消控室值班人员未持证上岗	消控证值班人员 16 人未持证上岗，在岗保安 8 人未持有保安证，按每月 3000 元/人扣除合同款	72000
学生工作处	学生宿舍管理服务	12	3	还有 11 名宿管人员年龄大于 55 周岁	0	0

网路技术中心	多媒体服务	6	0.1	11月26日发现工科楼及理工一等处电铃时间偏差	0	0
后勤管理处	设备设施运行服务	13	1.5	现有14个与“电力系统、设施设备、水电类”工作相关的人员中11人未持证上岗（扣1分）；未按合同要求提供智能水电控系统管理服务。（扣0.5分）	2000元（未持证上岗，从合同款中扣除2000元/月）	2500
	绿化养护服务	5	1	明德楼（二）和（三）周边绿化带造型杂乱，杂草多（扣0.5分）；厚德楼和北区食堂周边乔木有枯枝，经提醒未及时处理（扣0.5分）	500元（中标人未严格按照招标文件关于绿化养护的服务要求以及服务标准做好工作，视情况从合同款中扣除500-1000元/次）	
物业基础管理考核	物业各岗位是否符合招投标文件与合同要求	1	1	投标文件承诺的项目经理、绿化班长、安保班长、劳动模范4人未到岗，且维修人员不足（扣1分）	33576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，扣除绿化班长、安保班长、劳动模范月岗位报价工资=5269元/人*3人=15807元，扣除项目经理月岗位报价工资6269元/人*1人=6269元；8-10月项目经理岗位报价补扣=（6269-5269）元/月*0.5月+（6269-5269）元/月*2月=2500元	33576
11月份负面清单合计扣款（元）						108076

一、综合汇总情况

（一）2025年11月物业服务考核得分88.4分，考核评价为良，2025年11月物业服务负面清单扣款108076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11月应支付合同费用

11 月物业合同费用 (元)	负面清单(元)	未启用项目费用 (元)	扣除考核金额后支付 当月合同费用 60%(元)
875000	108076	3769	413155

公示时间从 2026 年 1 月 23 日至 1 月 27 日，公示期间如有
异议，请以书面形式及时提出。

