

呼和浩特市房地产市场交易中心办公大楼 物业服务和餐饮服务考核办法（试行）

为了有效提高呼和浩特市房地产市场交易中心办公大楼的物业管理和餐饮服务水平，创造更好的工作环境，使责任更加具体化，制度化，特制定本考核办法。

一、考核小组

（一）市住建局综合保障中心成立考核小组，综保中心主要领导为组长，分管领导为副组长，后勤保障室工作人员为成员，组成考核小组对办公大楼物业服务进行考核。

（二）考核小组每次检查人员至少 2 人（含）以上，物业和餐饮服务企业相关人员参加，根据检查情况据实进行评分，参加检查的人员在评分表上签字确认。

二、考核实施细则

（一）实行周检查、月考核。每周至少检查一次，对检查内容进行评分，每月根据当月检查情况进行月度考核评分。根据考核分值结果，依合同约定进行付款。

（二）考核评分实行百分制，具体项目和分值如下：

1、物业服务：环境保洁绿化（20%）；公共秩序维护（20%）；设施设备维修维护（20%）；会议服务（20%）；协助业主方管理消防、电梯、水电等安全服务（10%）；综合管理（10%）。

2、餐饮服务：食品质量（40%）；服务水平（30%）；环境卫生（20%）；成本控制（10%）。

三、考核结果兑现

1. 考核结果得分大于 90 分的，全额支付当月服务费。

2. 得分大于 80 分等于 90 分的，支付当月服务费的 90%。由采购人发出不符合项整改通知单，中标人须在当月内完成整改，完成整改由采购人验收合格后下月支付剩下的 10%。

3. 得分大于 70 分等于 80 分的，支付当月服务费的 80%。由采购人发出不符合项整改通知单，中标人须在当月内完成整改，完成整改由采购人验收合格后下月支付剩下的 20%。

4. 得分在 70 分（含）以下的，支付当月服务费的 60%。采购人发出严重情况整改通知单，中标人须在当月内完成整改，完成整改由采购人验收合格后下月支付剩下的 40%。

5. 发出严重情况整改通知单在一个月未内未完成整改的，或者连续两个月考核得分都在 70 分（含）以下且未能完成整改的，采购人有权单方面立即终止合同且不承担任何违约责任。考核扣除的服务费也不予以支付。

四、附则

（一）本考核细则由市住建局综合保障中心负责解释。

（二）考核评分表格资料应保存 3 年。