

1. 卫生保洁

() 物业服务考核表

考核部门：呼和浩特市机关事务管理局

被考核单位:

项目	序号	评价指标	评 价 标 准		分值	得分	失分原因	备注
(一) 卫生保洁标准	1	35分	基础管理 (4分)	人员遵守考勤制度、按时上下班、不旷工离岗、工作时间不做与工作无关的事情	2			物业管理未尽事项依据《物业管理条例》和《消防法》规定处理
	2			按规定着统一工作服、服装应干净整洁平整、无明显污迹	2			
	3		环境卫生 (11分)	公共区域干净整洁、无杂物、无生活垃圾、建筑垃圾、角落无大面积死角、无张贴物	4			
				地面无积水、泥沙、每 100 平方米内烟头不超过 2 个				
	4			开展 2 米或 2 米以上高空清洁作业时，应在采取充分安全措施	2			
				玻璃明亮无手手印、墙面、墙壁、天花板无灰尘、无蜘蛛网、脚印、污渍、张贴物等				
	5			公共区域标志牌、指示牌、照明灯具、亮化、电源插座、开关等保持干净明亮无灰尘	3			
	6			化粪池、下水沟、下水井、定期清理、保障污水排放通畅	2			
	7		雨、雪天气 (5分)	降雨后路面、人行道、停车场、坡道、进行及时清扫清理保证路面无大面积积水	2			
8	降雪后及时清扫积雪、见路面、保证楼前、平台、台阶、坡道、停车场、人行道、广场、所有主要出入通道无积雪、残清除的积雪不得随意抛散在路边、主要路段两侧树坑、草坪内堆积的积雪须整理整齐、如院内垃圾箱、射灯、灌木、标志标识等表面无积雪和积雪掩埋现象	3						

	9	卫 生 间（6 分）	保洁所使用的拖布、抹布、手套均需要进行分色分类使用放置	2		
	卫生保洁工具存放指定位置					
	10		卫生间无异味、便池内无积存便垢、地面无污水、痰渍、烟头、纸屑等杂物、内垃圾桶纸屑不超过二分之一	4		
			水池无明显沉淀、池边底无明显结垢现象、定期消毒、四壁墙砖无污迹、无积灰			
			水龙头清洁无水渍、水池下弯管无积灰、无污渍 垃圾桶内垃圾不得超过容积的三分之二			
		门窗、玻璃 窗台表面干净、明亮、无污渍、无画痕、金属饰件有金属光泽门窗				
	11	开 水 间（5 分）	开水间饮用水箱表面无水渍、地面干净、无杂物垃圾、地面如果积水及时清理	5		
			茶桶定期清理、茶叶不得超过容积三分之二、茶叶水不得超过容量的三分之二 、墙面干净、明亮、无明显污渍			
	12	电 梯 轿 厢 （4 分）	电梯内无明显手印无污渍、无粘贴物、无小广告等	2		
			灯具、操作指示板明亮 3. 地面干净、无异味、无垃圾			
	13		步梯扶手栏杆、防火门及闭门器表面干净、无尘、无污渍、防滑条（缝）干净	2		
			墙面、天花板无积灰尘土、无蜘蛛网			

考核时间： 年 月 日

考核得分：

考核部门负责人：

被考核单位负责人：
人：

2. 设施设备运行及维修维护

() 物业服务考核表

考核部门：呼和浩特市机关事务管理局

被考核单位:

项目	序号	评价指标	评 价 标 准		分值	得分	失分原因	备注
(二) 运行设施设备 维修维护标准	1	基本要求(6分)	设施设备具备安全、稳定运行的环境和场所，具备防雷电、防火灾、防洪涝、防日晒、防高温、防潮湿、防腐蚀、防噪音等功能， 温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度符合相关安全规范		1			物业 未尽 事项 依据 《物 业管 理条 例》 和 《消 防 法》 规定 处理
	2		建立完善的管理制度、如配送电运行制度、电气维修制度、配电房管理制度、电梯运行管理制度、空调运行管理制度、消防设施维护制度、给排水维修制度等、以及相关应急预案和安全操作规程		1			
	3		按相关规范对公用设施进行定期巡检、维护保养，按要求及时、如实记录设施设备运行参 数及运行状况、做好运行记录和维修档案等工作台帐		1			
	4		配备符合要求的运行维护专业技术人员、按照国家和自治区相关规定取得职业资格证书及岗位等级证书		2			
	5		在显著区域悬挂或张贴各类管理制度、系统图、紧急联系方式、人员证件、设备标识、安全防护和警示标识等		1			
	6	设备机房(4分)	设备机房门口应有机房类别及安全标志、落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合公司规范要求、机房巡视及外来人员记录清晰完整、标识统一符合规范		1			

	7		设备机房应每半月至少清洁 1 次、整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求	2		
	8		安全防护用具配置齐全，检验合格	1		
	9		应急设施设备用品应齐全、完备、可随时启用			
	10	排水系统 (2 分)	供排水系统的巡视检查、维护养护应符合 DB15/T 969	1		
	11		有水泵房、水箱间的，早晚至少巡查三次、每年至少养护 1 次水泵	1		
		排水电梯维保系统 (8 分)	电梯等特种设备养护及时、定期年检保养	1		
			电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常、每周至少检查 2 次电梯的安全状况	1		
			电梯准用证、年检合格证等证件齐全、相关证件、紧急救援电话和和乘客注意事项应置于轿厢醒目位置	1		
		12	每年至少对电梯全面检测 1 次、并出具检测报告、核发电梯使用标志。	1		
			电梯维保要求符合 DB15/T 969	1		
			应委托取得相应电梯维修项目许可的单位进行维保，并与维保单位签订维保合同、约定 维保期限、要求和双方的权利义务	1		
			有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预案、每年演练 1 次电梯出现故障，物业服务人员 10 分钟内到场应急处理，维保专业人员 30 分钟内到场进行救助和排除故障、电梯紧急电话应保持畅通	1		
	电梯维修、保养时应在现场设置提示标识和防护围栏。		1			

考核时间： 年 月 日

考核得分：

考核部门负责人：
人：

被考核单位负责人：
人：

3. 土建装修维修维护

() 物业服务考核表

考核部门：呼和浩特市机关事务管理局

被考核单位:

项目	序号	评价指标	评 价 标 准		分值	得分	失分原因	备注	
(三) 土建装 修维修 维护标 准	1	15 分	基本要 求(1 分)	维修维护着装整洁干净、人员文明上岗、规范维修	1			物业 未尽 事项 依据 《物 业管 理条 例》 和 《消 防 法》 规定 处理	
	2		装修维 护标准 (9 分)	报修处理及时、无积压维修项目		1			
	3			定期巡查共用部位的门、窗、玻璃、楼梯、通风道等		1			
	4			定期检查共用部位的室内地面、墙面、天棚和室外屋面等		1			
	5			每年汛期前和强降雨天气后检查屋面防水和雨落管等		1			
	6			楼体、地面、墙面、天花板及内外装修日常维修保养及时、无破损、大中型维修维护项目及时申报、及时处理		1			
	7			楼外责任区道路、停车场、硬化路面完好无破损、如有破损面积不超过（5-10）mm、及时修补		1			
	8			防水排水完好通畅、无积水		1			

	9			定期检查平面路线图、指引标识、楼层标识、各功能区标识、安全警示标识、温馨提醒标识、 供配电系统模拟示意图、主要供水阀门标识、电气开关状态标识、主要管线流向标识、交通标识等、确保标志标牌规范清晰， 安装稳固	1			
	10				装修垃圾应在指定地点临时堆放，采取围挡、遮盖等措施；装修单位或装修单位委托的装修企业在规定时间内清运	1		
	11	节能和垃圾分类（5分）	1. 垃圾分类标识齐全、张贴规范、醒目 2. 垃圾按分类要求投放在垃圾容器内、有垃圾分类台账 3. 单独设置有害有毒垃圾容器、并按有求投放	1				
			1. 公共区域在自然充足情况下关闭照明灯、节约用电 2. 节假日定时关闭开水间热水器 3. 加强用水设备日常维护和巡查力度、用水设备无跑水、冒、滴、漏等现象、节约用水	4				

考核时间：

考核等分：

考核部门负责人：

被考核单位负责人：

4. 秩序维护

() 物业服务考核表

考核部门：呼和浩特市机关事务管理局

被考核单位：

项目	序号	评价指标		评价标准	分值	得分	失分原因	备注
(四) 秩序维护标准	1	保安基本要求 (9分)		安全保卫人员着装统一规范、整洁干净、上衣衣扣不得随意解开、服务用礼貌用语、文明上岗、工作认真、无脱岗、严禁上班时间睡觉	3			物业未尽事项依据《物业管理条例》和《消防法》规定处理
	2			按时上班、不得早退、不抽烟、不饮酒、坚守岗位。随时保持高度警惕、发现可疑情况立即查明、严防破坏及盗窃行为发生	3			
	3			出入登记、人员登记、车辆及货物登记、定时巡楼巡查	3			
	4	消防安全(21分)		安全保卫工作规章制度、应急预案健全、落实到位	2			
	5			安全保卫、消防设施设备维修维护及时到位、值班监控运行正常、资料留存符合要求、楼内巡查无死角	2			
	6			停车场道路标识齐全、车辆停放安全有序	1			
	7			监控、消防控制室 24 小时值班，随时了解情况	1			
	8			消防设施设备按国家要求定期检测和更换、符合国家消防安全的有关规定、设备运行正常、消防应急预案健全	2			
	9			应配备相应的消防装备和消防器材，定点存放，定期维护保养和维修检查	2			
	10			应在消防安全重点部位设置明显防火标志，并实行严格管理	2			

	11		应保障疏散通道、安全出口畅通，设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，并保持其处于正常状态	2			
	12		应对纸张、油墨等易燃易爆危险物品的使用、储存、运输和销毁实行严格的消防安全管理。	2			
	13		应通过多种形式开展经常性的消防安全宣传教育，包括消防业务培训、灭火技能训练和应急演练	2			
	14		应当组织新上岗和进入新岗位的员工进行上岗前消防安全培训	2			
	15		对存在的火灾隐患，应当及时予以消除	1			

考核时间： 年 月
 日

考核得分：

考核部门负责人：

被考核单位负责
人：