|  |
| --- |
| **物业服务管理考核评分表** |
|  |  |  |  |  |  |
| **序号** | **内容** | **总分值** | **考核标准及要求** | **分值** | **得分** |
| 1 | 综合管理 | 12 | 有机构设置内容，配置办公家具、计算机、电话等一般的办公设备。 | 3 |  |
| 2 | 设服务接待中心，承诺每天8小时有管理人员接待住户，处理物业服务合同范围内的公共性事务。 | 3 |  |
| 3 | 有报修、投诉处理机制。 | 3 |  |
| 4 | 有特约、代办服务内容，针对公租房承租人特殊群体提供免费服务和代办服务内容。 | 3 |  |
| 5 | 公共区域秩序维护 | 15 | 有出入口值勤内容，达到小区主出入口24小时专人值勤，次出入口8小时专人值勤。 | 3 |  |
| 6 | 有对进出人员管理内容，阻止小商小贩随便进入小区。 | 3 |  |
| 7 | 有车辆疏导内容，引导机动车辆在指定位置停放，非机动车辆停放整齐。 | 3 |  |
| 8 | 有巡逻内容，达到对重点区域、重点部位每6小时巡查1次。 | 3 |  |
| 9 | 有应对重大突发事件有应急预案，每年组织至少1次应急预案演习。 | 3 |  |
| 10 | 公共区域保洁服务 | 36 | 有生活垃圾收集内容，做到每天1次按单元收集垃圾，生活垃圾日产日清。 | 4 |  |
| 11 | 通道及楼梯台阶达到地面每天清扫1次，单元门厅每天清扫1次每周拖洗1次，楼梯间墙面每2个月除尘1次。 | 4 |  |
| 12 | 楼梯扶手、栏杆、窗台、开关每月擦2次。 | 4 |  |
| 13 | 每年5－10月期间每月擦1次门、窗等玻璃。 | 4 |  |
| 14 | 天花板、公共灯具每季度清洁1次。 | 4 |  |
| 15 | 电梯及电梯厅（高层）地面每天清扫2次，每周拖洗1次，电梯内墙面每月擦拭2次，轿箱顶部每月清洁1次。 | 4 |  |
| 16 | 道路地面，每天清扫保洁1次，主要道路积雪小雪1天清扫完毕，大雪3天清扫完毕，其他道路、场地小雪3天清扫完毕，大雪5天清扫完毕。 | 4 |  |
| 17 | 屋面每年适时对屋面积雪、杂物进行清扫，冰溜子及时清除。 | 4 |  |
| 18 | 庭院灯、门前灯每季度擦1次。 | 4 |  |
| 19 | 公共区域绿化养护 | 6 | 有草坪绿化养护内容，每年对草坪整治修剪不少于1次，每年补种1次，每年清除杂草2次以上，发生病虫害时及时灭治。 | 3 |  |
| 20 | 有树木绿化养护内容，存活率达到90%以上，每年修剪2次以上，每年清除杂草1次，每年施肥1次。 | 3 |  |
| 21 | 公共区域共用部位共用设施 | 15 | 有对房屋共用部位（结构、门窗、楼内墙面、顶面、地面、屋面、道路场地）定期开展检查、巡视、清扫、疏通等内容。 | 3 |  |
| 22 | 有对公共照明系统巡查检修内容。 | 3 |  |
| 23 | 有对消防系统定期保养、更换、检查内容。 | 3 |  |
| 24 | 有对单元电子门定期保养内容。 | 3 |  |
| 25 | 有对排水系统定期巡查、保养、清掏内容。 | 3 |  |
| 26 | 电梯使用管理及运行维护 | 8 | 按照国家有关规定配备电梯安全管理人员和作业人员，需持证上岗。 | 4 |  |
| 27 | 建立并落实岗位责任、隐患排查治理、应急救援等电梯安全管理制度。 | 4 |  |
| 28 | 对承租人的日常居住管理 | 8 | 设定专人负责与采购人对接居住管理工作。 | 4 |  |
| 29 | 针对采购人对投标人协助居住管理内容，有开展相关工作的制度和流程，且完整可行。 | 4 |  |
| 总计得分 |  |  |  |