**大庆石油高级中学物业服务验收标准**

### 一、保洁服务考核标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **考核项目** | **考 核 内 容** | **奖惩标准** |
| 室外卫生考核标准100分 | 1.要求路面、人行道板、绿化带内所有区域有杂物,白色垃圾，落叶等 | 　扣1分/次 |
| 2.冬季:积雪清理不及时，地面、人行道板等公共区域有积雪。 | 　扣1分/次 |
| 3.不按时到岗；迟到；早退；平时不在岗。 | 扣1分/次 |
| 4.清扫不及时； 打扫不干净(视清扫程度)；规定时间内未完成工作。 | 扣1分/次 |
| 5.室外垃圾箱每个月至少清洗两次，发现垃圾箱表面有污迹的。 | 扣1分/次 |
| 6.小雪半天清理完毕，中雪当天清理完毕，大雪两天内清理完毕。 | 扣1分/次 |
| 7.能认真完成学生科布置的任务（常规工作，日常保洁，大型活动）。 | 奖1分/次 |
| 8.打扫干净及时,连续一周不扣分者,视工作情况给予加分。 | 奖1分/次 |
| 9.每周保洁主管上交学生科一份工作检查小结：未提交 | 扣1分/次　 |
| 室内卫生考核标准100分 | 1.严格按照要求时间上下班,迟到、早退,中途脱岗,不在岗。 | 扣1分/次 |
| 2.室内公共区域要做到一天二扫两拖制，地面、楼梯扶手、立面、墙面有杂物、污物等 | 扣1分/次　 |
| 3.大门玻璃，清扫不干净、有污迹、垃圾。 | 扣1分/次 |
| 4.开关、消防栓、安全门、各种指示牌、窗台、玻璃、暖气等有污迹 | 扣1分/次 |
| 5.室内公共区域有蜘蛛网，特殊区域（会议室、领导办公室）清理不净。 | 扣1分/次 |
| 6.卫生间要保持整洁, 做到一天多扫多拖制(即学生上课后马上打扫)。 | 　 |
| 7.有异味，地面有积水，水池、便池里有污垢，地面及垃圾桶周围有垃圾， | 扣1分/次 |
| 8.纸篓、大垃圾桶没有及时清倒。 | 　 |
| 9.能认真完成后勤科布置的任务（常规工作，日常保洁，大型活动）。 | 奖1分/次 |

### 二、绿化种植及养护

#### 考核标准（100分）

1.工作态度不积极认真，出现问题无故怠工，一次扣3分。

2.不严格遵守学校各项规章制度及部门、岗位的管理要求，一次扣2分。

3.不遵守考勤制度和作息时间，病事假不履行请假手续，出现旷工、迟到或早退现象，一次扣5分。

4.养护不及时，一次扣5分。

5.由于养护不及时致使花草树木死亡的，一次扣10分，并按价赔偿。

6.养护工具乱停乱放，一次扣2分。

7.养护工具造成人员伤害的，一次扣10分，一切责任由养护员及物业公司承担，与学校无责。

8.养护过程中造成其它物品损坏的，一次扣10分，并按价赔偿。

9.有不服从分配、不团结协作的现象，一次扣5分。

### 三、公共设施设备维修养护

#### 考核标准（100分）

1.有不服从分配、不团结协作的现象，一次扣5分。

2.发现问题不能及时报修及修理维护，一次扣2分。

3.工作态度不积极认真，出现问题无故怠工，一次扣3分。

4.不严格遵守学校各项规章制度及部门、岗位的管理要求的，一次扣2分。

5.不遵守考勤制度和作息时间，病事假不履行请假手续，出现旷工、迟到或早退现象的，一次扣5分。

6.有维修或养护任务时，维修不及时和出现维修现场清理不干净现象的，一次扣2分。

7.出现不爱护、保养好维修设备和器具的现象的，一次扣2分。

8.自觉履行维修材料的领用手续，勤俭节约，修旧利废换下来的旧零件应收回，如出现浪费现象的，一次扣3分。

9.要经常养护用电设备，如出现工作不认真，出现养护不及时，断电等现象，一次扣5分。

10.未按学校要求对各室、保暖、防火、防盗等部位进行巡查的，以及没有巡查记录单或记录单不详等现象的，发现一次扣2分。如造成供暖设备冻坏等安全事故的，还将追究其相关责任。

11.抽查时发现责任区内包括隔断、灯具、门锁、阀门、窗户、体育器材、车棚、楼梯构件等设施设备有损坏，不按要求维修的，一次扣3分。

### 四、秩序维护服务

**保安和更职人员**

考核办法100分

1.保安和更职人员擅自脱岗，漏岗，酒后上岗第一次扣中标公司2分，造成不良影响，扣中标公司3分。第二次扣中标公司4分。第三次扣中标公司5分。

2.立岗着装不规范一次扣中标公司1分。

3.保安巡逻每30分钟一次，每少一次扣中标公司1分。学校监控可查。

4.保安和更值人员上午，下午，晚上至少巡查2次，每少一次扣中标公司1分。监控可查。

5.门卫室内外卫生不合格每次扣中标公司1分，三次以上扣中标公司3分。

6.上班时间手机上网，闲聊，违反工作纪律，不认真负责。每发现一次扣中标公司1分，3次以上扣中标公司3分。

7.玩忽职守，擅自放入、放出其他车辆或人员，特别是外来车辆和人员，每次扣中标公司5分，因擅自放入人员而给学校造成重大影响的，中标公司必须辞退责任人，并追究相关责任。

8.因玩忽职守给学校造成不良影响，扣中标公司5分。

9.因工作疏漏造成财产损失的，责任人须按价赔偿，中标公司必须辞退责任人。

10.处理问题不当，比如：和学生家长发生口角，和学生发生不愉快事件，影响学校形象等，扣中标公司3分。

11.发现未按照外来人员入校规定和流程，擅自放入外来人员入校，每发现一次扣中标公司3分。发现3人次以上，扣中标公司5分。

12.擅自放出每一名学生扣中标公司5分。造成不良后果，由责任人和中标公司负全责。

13.值班室有无关人员或学生闲谈，每次扣中标公司1分。

14.与学生交往过度或收受学生及家长财物，一经发现扣中标公司5分。

15.闹校事件畏缩不前，造成重大影响的扣中标公司5分。

16.录用被公安机关批评教育或进行经济处罚或收容审查的，一经发现，扣5分，中标公司必须辞退责任人。

17.不服从学校管理人员正常管理的，视情节扣中标公司1——5分。

18.身份证复印件一份交安委办备案。

19.请求辞职，需提前一周提出申请。

**宿舍安保**

工作失责的界定及处理办法100分

(一)工作中有以下情形之一，每次扣1分

 1.迟到，早退；

 2.交接班记录不准确，详细，认真；

 3.安保人员不对外来人做记录；

 4.安保人员对不按时出，入寝学生不记录；

 5.寝室安全隐患存在问题而未能发现；

 6.未能及时统计学生归寝情况，上报情况；

 7.仪容仪表不整、不配带胸卡。

(二) 工作中有下列情形之一，每次扣2分

 1.安保人员对外来人员进入宿舍而未能发现；

 2.白班的安保工作存在问题得不到及时解决

 3.学生入寝后，安保人员不在走廊巡视；

 4.学生入寝后大声吵嚷，追逐，打闹，秩序混乱，安保人员不能及时制止；

 5.大量学生（20人以上）不按时出寝；

 6.节假日学生离校后存在的安全隐患未查出；

 7.与学生家长无理争吵。

(三)工作中有下列情形之一，每次扣3分

 1.工作时间脱岗；

 2.安全检查遗漏、不能真实反映情况；

 3.中午或晚上学生午睡或就寝后20分钟寝室秩序混乱；

 4.寝室有烟头或明火长时间发现不了；

(四).舍务安保人员工作中有下列情形之一，每次扣4分

 1.白班安保人员少检查一次寝室的安全检查；

 2.夜班人员未能发现记载请假离寝的学生；

(五) 舍务安保人员工作中有下列情形之一，每次扣5分

 1.学生在查寝后逃寝而未能发现

 2.学生长时间带管制刀具等致人伤害的器械而未能检查出；

 3.学生在寝室内打仗而未能及时发现，制止；

 4.主管校长检查时工作时存在问题；

(六)舍务安保人员工作中有下列情形之一，每次扣10分

 1.学生夜不归宿未能发现，而被他人证实；

 2.有学生在寝室故意破坏公物未能发现；

 3.学生在寝室打仗或其他重大违纪未察觉；

 4.存在严重安全隐患未察觉整改；

 5.学校领导检查时工作存在严重问题；

 6.学生或家长向学校投诉而被确认投诉是正确的。

(七)舍务安保人员工作中有下列情形之一，每次扣20分

 1.市教委或其他上级机关检查时工作存在问题;

 2.学生或家长向市教委或上级机关投诉而被确认是正确的；

(八)舍务安保人员因工作失误，被新闻单位暴光，给学校声誉带来严重影响的，扣40分；

(九)舍务安保人员因工作成绩突出，受到主管校长表扬者加5分；受到学校领导表扬者加10分；受到市教委或上级机关表扬者加20分；受到新闻单位表扬者加30分。

(十)每月将考核成绩汇总一次。