

三明学院处室函件

明院后勤〔2025〕124号

三明学院 2025 年 8-10 月物业服务季度考核情况

根据《2025-2028 年度物业服务管理委托合同》的相关要求，我处汇总 2025 年 8-10 月的物业服务考核结果，作为本季度物业服务考核依据，现将结果汇总如下：

2025 年 8-10 月物业服务季度考核汇总

考核月份	考核部门	考核项目	扣分	物业服务考核 (得分)	月度剩余合 同费 (元)
8 月	党政办公室	会务保障服务		88.7 分	350000
	学生工作处	学生宿舍管理服务			
	保卫处	校园安保服务	6.5		
	教务处	教学管理			
	网络技术中心	多媒体（网络）服务	0.1		
	体育与康养学院	体育场馆管理			
	教育与音乐学院	音乐厅服务			
	后勤管理处	设备设施运行服务	2		
		维修服务	1		
		保洁、环境治理服务			
绿化养护服务		0.5			
留学生公寓（专家楼）管理服务		0.2			
物业基础管理考核			1		
9 月	党政办公室	会务保障服务		87.8 分	350000
	学生工作处	学生宿舍管理服务			
	保卫处	校园安保服务	7.5		
	教务处	教学管理	0.5		
	网络技术中心	多媒体（网络）服务			
	体育与康养学院	体育场馆管理			

	教育与音乐学院	音乐厅服务			
	后勤管理处	设备设施运行服务	1		
		维修服务	1		
		保洁、环境治理服务			
		绿化养护服务	1		
		留学生公寓（专家楼）管理服务	0.2		
	物业基础管理考核		1		
10月	党政办公室	会务保障服务		84.5分	350000
	学生工作处	学生宿舍管理服务	3		
	保卫处	校园安保服务	5		
	教务处	教学管理	0.5		
	网络技术中心	多媒体（网络）服务			
	体育与康养学院	体育场馆管理			
	教育与音乐学院	音乐厅服务	3		
	后勤管理处	设备设施运行服务	1.5		
		维修服务	0.5		
		保洁、环境治理服务			
		绿化养护服务	1		
留学生公寓（专家楼）管理服务					
物业基础管理考核		1			
2025年8-10月季度平均分			87分		
季度剩余合同费用（元）				1050000	

根据《三明学院物业管理考核办法（试行）》的相关规定，2025年8-10月物业服务季度考核取3个月的考核平均值作为季度考核结果，季度平均分87分，物业服务等级为良。考核结果定为良的，暂留当季合同费用的10%并扣除当季合同费用的5%后，支付当季剩余合同费用，如下所示：

季度合同费用（元）	剩余40%季度合同费用（元）	暂留10%季度合同费用（元）	扣除5%季度合同费用（元）	应支付当季合同费用（元）
2625000	1050000	262500	131250	656250

应支付当季合同费用=1050000-262500-131250=656250元。

公示时间从 2025 年 12 月 11 日至 2025 年 12 月 15 日。公示期间若有异议，请以书面形式及时提出。

三明学院后勤管理处

2025 年 12 月 10 日



三明学院处室函件

明院后勤〔2025〕123号

三明学院 2025 年 10 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 10 月物业服务情况进行考核，现将考核情况汇总如下：

2025 年 10 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）
10 月	党政办公室	会务保障服务	5		84.5 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	0.5	
	网络技术中心	多媒体（网络）服务	6		
	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	3	
	后勤管理处	设备设施运行服务	13	1.5	
		维修服务	7	0.5	
		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 10 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（扣 5 分）	在岗保安未取得相关证书，扣除每月 3000 元/人，14 人无证；艺术楼保安监守自盗扣 5000 元	47000 元

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
教务处	教学管理	7	0.5	电脑设施保障不及时影响教学 (扣 0.5 分)	0	0
教育与音乐学院	音乐厅服务	6	3	10 月 12 日活动, 工作时间擅自离岗 (扣 1 分); 10 月 20 日活动, 工作时间长时间离岗, 设备交给学生管理 (扣 2 分)	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); 智能水电控日常操作不到位 (扣 0.5 分)	2000 元 (未持证上岗, 从合同款中扣除 2000 元/月)	3500 元
	维修服务	7	0.5	10 月份留学生公寓 313 报修粉刷多日, 未及时处理 (扣 0.5 分)	500 元 (维修项目未按要求时限完成, 扣除 500 元/次)	
	绿化养护服务	5	1	北区厚德楼、食堂超市附近多处乔木有枯枝, 经多次提醒, 未处理 (扣 1 分)	1000 元 (中标人未严格按照招标书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	投标文件承诺的绿化班长、安保班长、劳动模范等 6 人未到岗, 且维修人员不足 (扣 1 分)	40614 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, 按照投标岗位报价扣除投标承诺未到岗人员月工资=5269 元/人*6 人=31614 元)	40614 元
10 月份合计扣款						91114 元

一、综合汇总情况:

(一) 2025 年 10 月物业服务考核得分 84.5 分, 考核评价为

合格，2025 年 10 月物业服务负面清单扣款 91114 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 10 月应支付合同费用

10 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	91114	3769	430117

公示时间从 2025 年 12 月 11 日至 2025 年 12 月 15 日。公示期间若有异议，请以书面形式及时提出。

