

三明学院处室函件

明院后勤〔2025〕70号

三明学院 2025 年 1 月、2 月、3 月 物业服务考核情况公示

根据三明学院 2022-2025 年度物业管理服务委托合同约定，各管理部门根据管理职责对 2025 年 1 月、2 月、3 月物业管理服务情况进行考核，现将考核情况（详见附件）汇总如下：

序号	月份	考核部门	考核项目	分值	扣分	物业管理项目服务质量考核（得分）	扣款情况（元）	备注
1	一月	综合服务管理公共考核部分		3		93.5		
		党政办公室	会议服务等综合服务管理	5				
		学生工作处	学生宿舍等综合服务管理	12				
		保卫处	安全保卫和消防、交通管理	20	3.5		500	
		教务处	教室等综合服务管理	7				
		网络技术中心	多媒体等综合服务管理	6				
		体育与康养学院	体育场所等综合服务管理	6				
		后勤管理处	基础管理	5				
			留学生公寓等综合服务管理	1				
			设施设备运行管理和维修服务	12	1			

			清洁绿化	23	2			
2	二月	综合服务管理公共考核部分		3		92.4		
		党政办公室	会议服务等综合服务管理	5				
		学生工作处	学生宿舍等综合服务管理	12				
		保卫处	安全保卫和消防、交通管理	20	3.5		500	
		教务处	教室等综合服务管理	7				
		网络技术中心	多媒体等综合服务管理	6	0.1		200	
		体育与康养学院	体育场所等综合服务管理	6				
		后勤管理处	基础管理	5				
			留学生公寓等综合服务管理	1				
			设施设备运行管理和维修服务	12	1.5		500	
			清洁绿化	23	2.5		500	
3	三月	综合服务管理公共考核部分		3		91		
		党政办公室	会议服务等综合服务管理	5				
		学生工作处	学生宿舍等综合服务管理	12				
		保卫处	安全保卫和消防、交通管理	20	5.5		1500	
		教务处	教室等综合服务管理	7				
		网络技术中心	多媒体等综合服务管理	6				
		体育与康养学院	体育场所等综合服务管理	6				
		后勤管理处	基础管理	5				
			留学生公寓等综合服务管理	1				
			设施设备运行管理和维修服务	12	1		500	

		清洁绿化	23	2.5		500	
季度考核汇总					92.3 分	4700 元	

一、综合汇总情况：

（一）该季度（2025 年 1 月、2 月、3 月）扣除物业服务日常服务负面清单款 4700 元；

（二）考核结果 92.3 分，考核评价为优良。

二、物业用工人员管理考核

根据《三明学院物业委托服务》（2022-2025 年度）附件二第六条关于“人员管理”第（2）点约定，2025 年 1-3 月份用工人员考核情况如下：

时间	2025. 1	2025. 2	2025. 3	小计（元）
合同要求服务人数	235	235	235	
实际配备人数	188	190	189	
应扣缺编人员费用（元）	66000	62000	64000	192000
合同允许兼岗人数	14	14	14	
实际兼岗人数	17	17	17	
应扣兼岗人员费用（元）	4049. 492	4049. 492	4049. 492	12148. 476
补充协议要求配备人数	6 人全职，4 人兼岗	6 人全职，4 人兼岗	6 人全职，4 人兼岗	
实际配备人数	3 人全职，7 人兼岗	3 人全职，7 人兼岗	3 人全职，7 人兼岗	

补充协议应扣 人员费用(元)	6000	6000	6000	18000
2025.1-2025.3 应扣用工费用合计(元)				222148.476

三、本季度物业服务费用(包含补充合同物业费用)为2479044.291元,扣除负面清单(4700元)与人员缺编款项(222148.476元),即2252195.81元,根据合同约定,本季度实际应支付物业服务费2026976.23元。

特此公示。

附件:2025年1月、2月、3月物业服务考核负面清单汇总表

三明学院后勤管理处
2025年06月27日



发送:党政办、学生工作处、教务处、保卫处、审计处、网络技术中心、体育与康养学院、珠海市丹田物业管理股份有限公司

三明学院后勤管理处

2025年06月27日印发

附件:

2025年1月、2月、3月物业服务考核负面清单汇总表

考核部门	负面清单内容						
	月份	考核内容	结果				合计扣款
			分值 %	扣分情况	扣分理由	扣款情况	
保卫处	2025年1月	安全保卫和消防、交通管理	20	3.5	消控室人员未全员持证上岗, 保安持证人员 70%以下 (扣 3 分), 巡查不到位 (扣 0.5 分)	500	2500
	2025年2月			3.5	消控室人员未全员持证上岗, 保安持证人员 70%以下 (扣 3 分), 巡查不到位 (扣 0.5 分)	500	
	2025年3月			5.5	消控室人员未全员持证上岗, 保安持证人员 70%以下 (扣 3 分), 巡查不到位; 保安未按要求核实进出车辆信息, 导致无牌机动车入校 (扣 2.5 分)	1500	
后勤管理处	2025年1月	设施设备运行和维修服务管理	12	1	维修人数不符合要求 (扣 1 分)		2000
	2025年2月			1.5	公共区域供水管道漏水巡查不到位, 有长流水情况, 比如部分教学楼卫生间、绿化用水管道设施长期有流水情况 (扣 0.5 分), 维修人数不符合要求 (扣 1 分)	500	
	2025年3月			1	高压电工证缺 1 本, 电梯安全管理员证件缺 1 本, 维修人数不符合要求	500	
	2025年1月	清洁绿化	23	1	绿化和保洁人数不符合要求		
	2025年2月			2.5	厚德楼、图书馆周边绿地内杂草清理不及时 (扣 0.5 分), 绿化和保洁人数不符合要求 (扣 1 分)	500	
	2025年3月			2.5	行政楼绿化带内异株以及部分乔木的枯枝未及时清除 (扣 0.5 分), 绿化和保洁人数不符合要求 (扣 1 分)	500	

网络中心	2025 年 2 月	多媒体等综合服务管理	6	0.2	假期以及开学初多媒体教室维护工作不足：如鸿文楼 2 正式上课前一天，维修不当造成故障扩大，导致鸿文楼 2 整栋楼网络故障	200	200
合计扣款（元）						4700 元	