

物业服务考核表

序号	考核项目	考核指标	分值	考核指标标准	考核得分	备注
1	管理制度	物业管理建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和工作考核方法	5	一处不符合扣1分	5	
2		物业管理人员和专业技术人员持证上岗	5	一处不符合扣1分	5	
3		物业员工统一着装、佩戴明显标志，工作规范	5	一处不符合扣1分	5	
4	人员考核	每季度对物管人员进行保密、安保教育一次；每半年对相关物业人员进行专业技能培训，每次培训形成书面材料，记录在案	3	一处不符合扣0.5分	3	
5		按照上下班、坚守岗位、服从安排	3	一次不符合扣0.5分	3	
6		制定值班制度，确定值班顺序，值班人员按时到岗，不得擅自脱岗、早退	3	一次不符合扣0.5分	3	
7		保持衣着规范整洁、个人卫生符合标准	3	一次不符合扣0.5分	3	
8	会务保洁	工作期间不得在工作区域内大声喧哗、吵闹	3	一次不符合扣0.5分	2.5	
9		做好保洁、会务使用的低值易耗品的领用记录	5	一处不符合扣0.5分	5	
10		提前做好会务准备，包括音响设备调试、空调开放、茶水准备、座签摆放等	5	一次不符合扣0.5分	5	
11		门窗（琉璃门、框架、窗台、门把手等）无手印、无污渍、光洁明亮	5	一处不符合扣0.5分	5	
12		地面、地脚线、指示牌、垃圾桶、消防设施等无污渍、水迹、尘迹、光洁明亮	5	一次不符合扣0.5分	4.5	
13		灯饰、吊顶、送排风口等无蛛丝、无污尘	5	一次不符合扣0.5分	4	
14		卫生间蹲厕、小便池洗刷干净，保持无异味、无污渍	3	一处不符合扣0.5分	2	

15	公共卫生 间	镜面保持光泽、无水迹，面盆无锈	3	一次不符合扣0.5分	3	
16		台面无水迹、无皂迹	3	一次不符合扣0.5分	3	
17		拖把池无杂物、无堵塞	5	一处不符合扣0.5分	5	
18		排水无杂物、无堵塞	3	一次不符合扣0.5分	3	
19	道路等露 天区域	地面无垃圾杂物、无积水	3	一次不符合扣0.5分	2.5	
20		绿化带无杂物及枯枝	3	一处不符合扣0.5分	3	
21		道路整洁、无杂物堆积	5	一次不符合扣0.5分	5	
22		垃圾桶存量不超过上沿、垃圾不在桶内过夜；无法装入桶内的 物品要及时清理	5	一次不符合扣0.5分	5	
23	保洁工具 摆放	摆放整齐、无异味	5	一处不符合扣0.5分	5	
24		节约用水、用电，杜绝浪费	3	一次不符合扣0.5分	3	
25		乙方因服务质量差，未达到甲方要求，被有效投诉的	4	根据情节后果，一次扣 0.5-1分	4	
合计			100		96.5	
考核结果		2025年1月、2月、3月考核验收合格，建议按合同规定执行。				

高红年