附件2

物业服务企业规范化考核评分表

考核单位： 考核日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **考核内容** | **分值** | **评分标准** | **得分** |
| 企业管理情况 | 1、办公场所设置合理规范，各项制度上墙，工作人员统一着装。 | 6 | 符合得6分；基本符合得3分；不符合得0分。 |  |
| 2、企业营业执照、资质证书及其它许可证书齐全，统一、规范悬挂于办公服务场所。 | 6 | 符合得6分；基本符合得3分；不符合得0分。 |  |
| 3、建立完善各项规章制度、各岗位工作标准，并制定具体的考核办法 | 6 | 符合得6分；建立规章制度和工作标准，但没有考核办法得3分；未建立规章制度和工作标准得0分。 |  |
| 遵纪守法情况 | 4、资质证书（外地企业备案证书）在有效期内。 | 6 | 符合得6分；不符合一票否决。 |  |
| 5、工作人员按规定取得相应上岗证书。 | 6 | 符合得6分；每发现一人未持证上岗扣0.5分，项目经理未持证扣2分。 |  |
| 6、按照法定程序取得物业服务项目。 | 6 | 符合得6分；不符合得0分。 |  |
| 7、定期组织员工参加各种技能培训 | 6 | 符合得6分；不符合0分。 |  |
| 8、在四川省物业服务企业信用管理系统V4.0建立物业服务企业信用档案并及时更新。 | 6 | 符合得6分；基本符合得3分；不符合一票否决。 |  |
| 9、物业服务合同按规定备案，取得《物业服务合同备案表》。 | 6 | 符合得6分；每发现一份合同未备案扣2分；每发现三份合同未备案一票否决。 |  |
| 10、无不按规定退出物业服务项目的行为。 | 6 | 符合得6分；不符合一票否决。 |  |
| 物业服务情况 | 11、严格按照物业合同约定为业主提供质价相符的服务。 | 8 | 符合得8分；每有一项服务内容不符合扣1分。 |  |
| 12、物业管理区域内设置物业服务中心，负责接待、咨询、求助、投诉问题的受理和服务工作的安排，建立完善的登记、处理、回访、存档制度。 | 8 | 符合得8分；基本符合得4分；不符合得0分。 |  |
| 13、在物业管理区域内显著位置公示服务企业名称、服务项目、服务内容、服务标准、收费标准及收费依据等。 | 8 | 符合得8分；基本符合得4分；不符合得0分。 |  |
| 14、定期向业主发放物业服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改. | 8 | 符合得8分；基本符合得4分；不符合得0分。 |  |
| 15、有违反治安、消防、环境保护、装饰装修和使用等法律、法规规定的行为，特别是私搭乱建等影响物业项目管理行为的，应当及时制止，并向业主委员会和有关行政管理部门报告，切实履行应尽的义务和职责。 | 8 | 符合得8分；仅制止未报告得4分；未制止、未报告得0分。 |  |
| 考核人员 |  |  | 得分总计 |  |