

# 山西大同大学后勤管理部

## 关于对全校物业企业进行考核 暨物业服务等级评定工作的通知

各物业服务企业：

为了进一步加强我校物业服务工作的监督管理，切实规范物业服务行为，提升服务质量，推动全校物业服务行业持续、快速、健康发展。经后勤管理部研究决定，对全校物业服务企业 2024 年度物业服务工作进行考核，并通过年度考核对物业服务企业进行物业企业等级、物业服务等级综合评定。现将考核相关事宜通知如下：

### 一、考核原则

坚持客观公正、公开透明、统一标准、统一评定的原则；坚持平时检查与年度考核相结合，考核评分与征求意见相结合的原则；坚持年度考核与物业服务等级、物业企业等级动态管理，有升有降的原则。监督指导物业服务企业依法开展物业服务活动，提升物业服务质量，促使全校物业服务行业健康发展。

### 二、考核对象

山西大同大学所有物业服务项目及从事物业管理活动的物业服务企业。

### 三、考核主体与组织

(一) 考核工作由山西大同大学后勤管理部负责组织实施

施，组成考核组进行考核。

(二) 领导小组：

组 长：高 鹏 后勤管理部部长

副组长：仝向东 后勤管理部副部长

孟日亮 后勤管理部副部长

周永军 后勤管理部副部长

成 员：胡少旭 郑 亮 陈 严 于强国 刘俊芳

寇雪梅 李国良

联络员：寇雪梅 联系电话：13754902577

领导小组下设办公室，由寇雪梅负责考核工作具体事宜。

(三) 考核时间：2025年1月13日起，计划为期一周。  
遇特殊情况，考核时间顺延。

#### 四、考核内容

(一) 按照各物业服务企业与学校签订的服务合同中的规定、条款各物业服务公司2024年对标完成情况。

(二) 物业企业管理、法规制度落实情况、物业服务日常监督检查、存在问题整改落实、物业服务管理及行业管理情况。

#### 五、考核方式

(一) 项目工作汇报（10分）

由项目负责人自述项目基本情况、日常管理服务、项目管理特色等情况（不超10分钟），并回答考核组现场提问，考核组对项目经理自述及提问回答情况进行综合评判（时间地点待定）。

## （二）资料检查（10分）

考核组现场检查和查阅各物业公司管理制度、档案管理、工作台账等相关资料。

## （三）现场检查（10分）

考核组实地抽查各物业公司负责项目的设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况。

## （四）服务整改（10分）

本年度后勤管理部下发给各物业服务公司的整改通知落实情况。

## （五）增值服务（10分）

各物业服务公司为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务。

## 六、考核结果及等次

根据评分结果，按分值从高到低的顺序，考核等次依次分为“优秀”、“好”、“较好”、“一般”四个等次。根据考核等次物业服务企业依次分为“甲、乙、丙、丁”四个等级。考核成绩在45分(含45分)以上的为甲级物业服务企业；考核成绩在40分(含40分)至45分为乙级物业服务企业；考核成绩在35分(含35分)至40分的为丙级物业服务企业；考核成绩在35分以下为丁级物业服务企业。

## 七、效力运作

（一）评定为甲级和乙级的物业服务企业，予以表彰，纳入大同大学优秀物业服务企业资源库，并作为下一年度选聘物业服务企业优先考虑因素。

(二) 评定为丙级的物业服务企业进行通报批评，并对存在的问题责令限期整改，在日常监督检查时重点监管。

(三) 评定为丁级物业服务企业的，给予通报批评，对存在的问题责令限期整改，一年内不得参与学校物业服务公开招投标活动，在日常监督检查时对其进行重点监管。同时，给予警告，降低物业服务等级，进入物业招标黑名单，不允许承接新的物业服务项目。

(四) 连续两年评定为丁级物业服务企业的，后勤管理部门责令停止物业服务行为，建议学校解除前期物业服务合同。

#### 八、具体要求

- 1、各物业服务企业按照通知要求做好考核准备工作。
- 2、具体考核时间和地点由考核联络人另行通知。

附件：物业企业管理考核内容及评分标准

山西大同大学后勤管理部

2025年1月7日



## 山西大同大学物业企业管理考核内容及评分标准

物业公司名称：

考核时间：        年        月        日

考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超10分钟。	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止		
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止		
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止		
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10分	一次不落实扣1分。扣完为止		
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10分	开展一项加2分。10分封顶		

考核时间：

考核组人员签字：

组长签字：

# 山西大同大学后勤管理部

## 山西大同大学 2024 年度物业服务考核结果通报

为进一步加强我校物业服务企业监管，切实提高全校物业管理服务水平，根据后勤管理部《关于对全校物业企业进行考核暨物业服务等级评定工作的通知》要求，通过项目汇报、资料查看、现场检查等形式，考察组共同对我校物业服务企业进行考核评价，现将我校 2024 年物业服务企业考核评价情况予以通报，具体如下：

### 学生公寓物业：

序号	物业公司	分数	等级	备注
1	山西易利恒物业服务有限公司	46	甲级	
2	大同市景鹏物业管理有限公司	45	甲级	
3	太原森源物业管理有限公司	44	乙级	

### 公用楼物业：

序号	物业公司	分数	等级	备注
1	大同市景鹏物业管理有限公司	46	甲级	
2	山西第一物业有限公司	43	乙级	

### 校园绿化物业：

序号	物业公司	分数	等级	备注
1	山西云中园林工程有限公司	46	甲级	

### 校园卫生物业：

序号	物业公司	分数	等级	备注
1	山西景业物业管理有限公司	45	甲级	

山西大同大学后勤管理部

2025 年 2 月 24 日

后勤管理部

## 山西大同大学物业企业管理考核评分

物业公司名称：山西易利恒物业服务股份有限公司 考核时间：2025 年 1 月 22 日

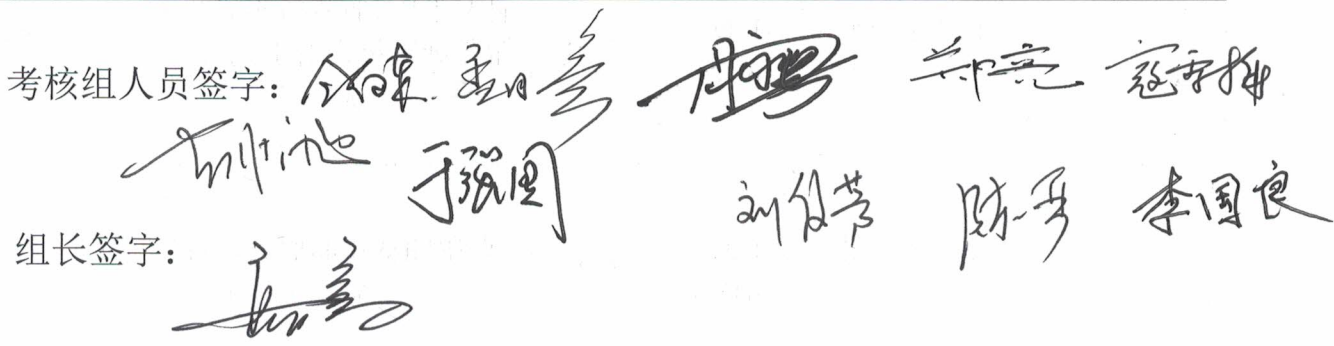
考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超 10 分钟。	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	9	
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	9	
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	10	
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10 分	一次不落实扣 1 分。扣完为止	10	
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10 分	开展一项加 2 分。10 分封顶	8	
合计				46	

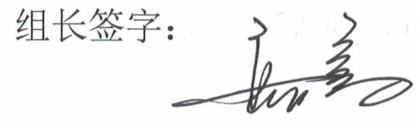
考核组人员签字：孙峰 孟庆 丹 郭亮 刘国良  
 组长签字：王 寇宇 于 张 刘 陈 李

## 山西大同大学物业企业管理考核评分

物业公司名称：大同市景鹏物业管理有限公司 考核时间：2025年 1月 22日

考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超10分钟。	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	9	
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	9	
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	10	
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10分	一次不落实扣1分。扣完为止	10	
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10分	开展一项加2分。10分封顶	7	
合计				45	

考核组人员签字：  


组长签字：  




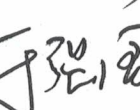






## 山西大同大学物业企业管理考核评分

物业公司名称：太原森源物业管理有限公司 考核时间：2025年 / 月 22日

考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超10分钟。	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	9	
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	10	
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	9	
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10分	一次不落实扣1分。扣完为止	8	
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10分	开展一项加2分。10分封顶	8	
合计				44	

考核组人员签字：      

组长签字：       

## 山西大同大学物业企业管理考核评分

物业公司名称：大同平景鹏物业管理有限公司 考核时间：2026年 1月 22日

考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超10分钟。	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	10	
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	10	
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	8	
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10分	一次不落实扣1分。扣完为止	10	
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10分	开展一项加2分。10分封顶	8	
合计				46	

考核组人员签字：

李国良
李国良
李国良
李国良
李国良
李国良
李国良

组长签字：

李国良

## 山西大同大学物业企业管理考核评分

物业公司名称：山西第一物业服务有限公司

考核时间：2020年 1 月 22 日

考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超 10 分钟。	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	10	
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	9	
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	8	
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10 分	一次不落实扣 1 分。扣完为止	10	
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10 分	开展一项加 2 分。10 分封顶	6	
合计				43	

考核组人员签字：仝峰 赵会 田博 郑亮 寇宇梅

组长签字：高斌 于强 张园 刘博 陈芳 李国良

## 山西大同大学物业企业管理考核评分

物业公司名称：山西云中园林工程有限公司

考核时间：2025年1月22日

考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超10分钟。	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	10	
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	9	
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10分	一处不符合规定的扣1分。扣完为止	9	
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10分	一次不落实扣1分。扣完为止	10	
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10分	开展一项加2分。10分封顶	8	
合计				46	

考核组人员签字：李峰 孟会 田博 郭亮 寇宇辉

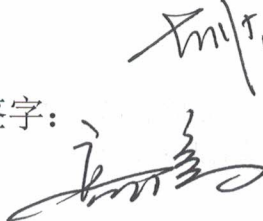

组长签字：田博 于强 刘浩 陈飞 李国良

## 山西大同大学物业企业管理考核评分

物业公司名称：山西崇业物业管理有限公司      考核时间：2021年 1 月 22 日

考核项目及分值	考核内容	基准分	评分标准	得分	备注
一、项目汇报情况 (10分)	汇报人是否为项目负责人、有无汇报材料、材料是否按要求准备、汇报时间是否超 10 分钟。	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	10	
二、资料内容 (10分)	管理制度、档案管理、工作台账是否齐全	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	9	
三、现场检查 (10分)	设施维护管理、卫生达标状况、工作人员着装等情况	10 分	一处不符合规定的扣 1 分。扣完为止	8	
四、服务整改 (10分)	后勤管理部下发的整改通知落实情况	10 分	一次不落实扣 1 分。扣完为止	10	
五、增值服务 (10分)	为提高公司的服务品质和学生、老师的满意度开展的多样化的增值服务	10 分	开展一项加 2 分。10 分封顶	8	
合计				45	

考核组人员签字：

组长签字： 

## 全校物业企业考核暨物业服务等级评定工作

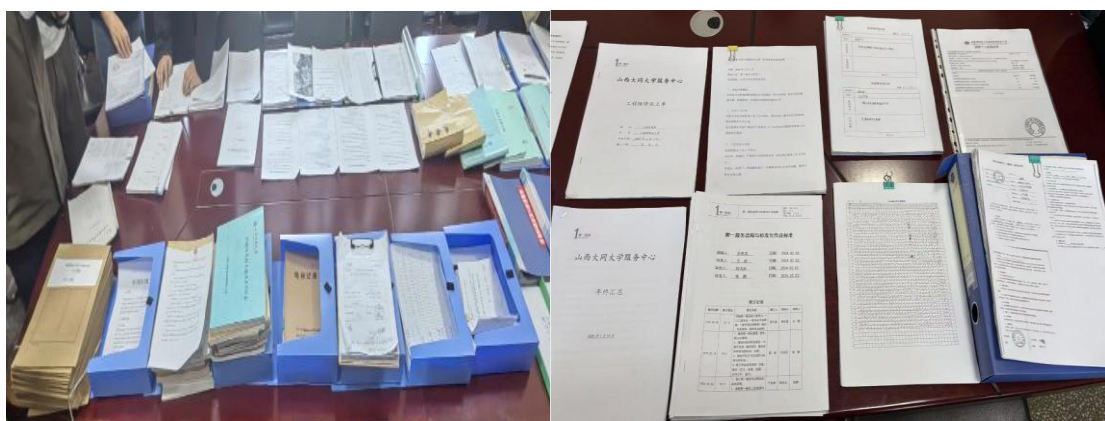


后勤管理部对各物业服务公司考核（2025.1.21）



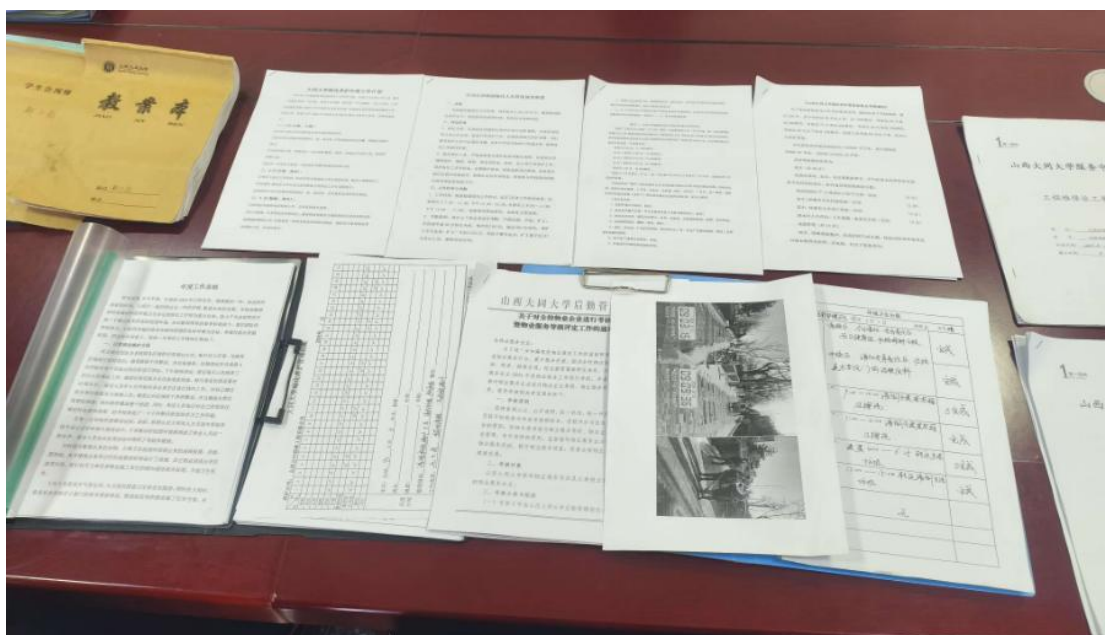
山西易利恒物业服务有限公司

大同市景鹏物业管理有限公司



太原森源物业管理有限公司

山西第一物业有限公司



山西景业物业管理有限公司、山西云中园林工程有限公司  
考核组查看资料

