

资阳市精神病医院 物业管理服务验收方案

一、验收目的

为确保四川信泰物业服务有限公司（乙方）按照合同约定为资阳市精神病医院（甲方）提供优质的物业管理服务，满足医院各项需求，特制定本验收方案，以客观、公正地评估乙方服务质量。

二、验收依据

- 《2025 年度物业管理服务采购项目合同》
- 项目招标文件、投标文件及中标通知书
- 《关于进一步加强政府采购需求和履约验收的指导意见》（财库[2016]205 号）

三、验收范围

- 服务岗位覆盖：包括秩序管理员、水电维修工、厨师等 24 个工种，共计 105 人（以实际配置为准）。
- 服务区域：资阳市精神病医院、资阳市第四人民医院（老区及新区）。
- 服务内容：
保洁服务（含垃圾分类、消毒等）
行政后勤业务岗位服务（含岗位配置、服务质量）
设备维护与应急处理（如消防、空调维修等）

四、验收组织

1. 验收小组：

安全与后勤保障部、组织与人事部、财务部及用工科室人员

2. 职责分工:

安全与后勤保障部: 统筹验收流程, 汇总考核结果

用工科室: 对派驻人员服务质量进行日常记录与评分

财务科: 审核费用结算与考核扣款

五、验收流程

每月 5 日前按《资阳市精神病医院物业管理服务考核表》评分(见合同第七条)完成上月考核。

六、验收标准

资阳市精神病医院物业管理服务考核标准

甲方定期组织人员对服务质量每月进行月度考核。

1. 考核分数 90 分(含 90 分)及以上则全额拨付当月服务费, 考核结果为优;

2. 考核分数为 80 分-89 分(含 89 分), 每扣一分扣 500 元, 考核结果为良;

3. 考核分数为 70 分-79 分(含 79 分), 每扣一分扣 800 元, 考核结果为合格;

4. 考核分数为 70 分以下, 考核结果为不合格, 责令其限期整改, 直至整改合格, 并扣减当月 1%服务费

资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门:

考核时间:

序号	考核项目	分数设定	考核人	考核得分	备注
1	服务	响应速度	10		
	质量	服务质量	35		

	与效率	服从安排及服务效率	10			
2	组织能力和工作态度	遵章守法	25			
		临时完成任务情况	5			
3	满意度		15			
考核分合计			100			

考核标准:

1. 响应速度考核: 接到甲方增加人员或跟换人员的通知后, 中标供应商应在 10 个工作日内安排符合要求的服务人员到岗, 若未能按时安排人员到岗每超出 1 天扣除当月考核分 2 分, 直至本项扣完为止。

(考核部门人事科、后勤科、使用科室)

2. 服务质量考核: 乙方向甲方提供的服务及服务人员的工作要求应按照《保洁服务技术要求及质量标准》、《行政后勤岗位服务技术要求及质量标准》执行, 每有一次未按照上述两项的要求执行扣除当月考核分 5 分, 直至本项扣完为止。(由具体使用科室考核)

3. 服从安排及服务效率考核: 乙方所提供的服务或服务人员在工作中因自身原因无法按时完成交办的工作, 每有一次扣除当月考核分 2 分, 直至本项扣完为止。(由具体使用科室考核)

4. 遵章守法考核：乙方所提供服务人员须严格遵守国家的法律法规，严格执行落实甲方的各项规章制度。乙方提供服务人员若出现违法情况，甲方立刻将该人员退回，并扣除当月考核分 10 分。乙方所提供服务人员不严格落实采购人的各项规章制度，每有 1 次扣除当月考核分 2 分，直至本项扣完为止。（由具体使用科室考核）

5. 临时完成任务情况：乙方未能按时完成甲方临时安排的服务，每有一次扣除本月考核分 2 分，直至本项扣完为止。（由具体使用科室考核）

6. 满意度考核：甲方各用工科室负责人每月对乙方所派驻的工作人员进行满意度考核（考核为非常满意、满意、一般、不满意、非常不满意）。达到满意及以上评价超过 90%（含 90%），当月满意度考核为满分（15 分）；低于 90%高于 80%（含 80%），当月满意度考核扣 4 分，低于 80%高于 70%（含 70%），当月满意度考核扣 8 分，低于 70%高于 60%（含 60%），当月满意度考核扣 12 分，低于 60%，当月满意度考核扣 15 分。（由具体使用科室考核）

资阳市精神病医院
安全与后勤保障部
2024 年 7 月 20 日

资阳市精神病医院 物业管理服务考核汇总表

(考核月份：2024年8月)

序号	考核时间	考核科室	考核得分	备注
1	2024.9.3	公卫院感部	99	
2	2024.9.3	后勤(营养科)	98	
3	2024.9.3	体检中心	99	
4	2024.9.3	彩超室	99	
5	2024.9.3	园区物管办	99	
6	2024.9.3	收费室	99	
7	2024.9.3	安全保卫科	98	
8		平均得分	98.71	

归口管理部门签字:

第三方机构参与验收签字:

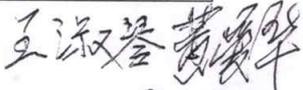


资阳市精神病医院
物业管理服务考核汇总表

(考核月份：2024年8月)

序号	考核时间	考核科室	考核得分	备注
1	2024.9.3	公卫院感部	99	
2	2024.9.3	后勤(营养科)	98	
3	2024.9.3	体检中心	99	
4	2024.9.3	彩超室	99	
5	2024.9.3	园区物管办	99	
6	2024.9.3	收费室	99	
7	2024.9.3	安全保卫科	98	
8	平均得分		98.71	

归口管理部门签字: 

服务对象签字: 


资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门: 保卫部

考核时间: 2024.9.5

序号	考核项目	分数设定	考核人员	考核得分	备注
1	响应速度	10	李		
	服务质量与效率	35	李	-1	
	服从安排及服务效率	10	李		
2	组织能力和工作态度	25	李		
	遵章守法	5	李		
3	满意度	15	李		
考核分合计		100		99	

资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门: 后勤(营养)科

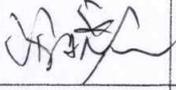
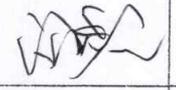
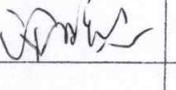
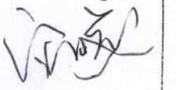
考核时间: 2024.9.3

序号	考核项目	分数设定	考核人员	考核得分	备注
1	响应速度	10	邓星宇		
	服务质量与效率	35	邓星宇	-2	
	服从安排及服务效率	10	邓星宇		
2	组织能力和工作态度	25	邓星宇		
	遵纪守法	5	邓星宇		
3	满意度	15	邓星宇		
考核分合计		100		98	

资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门: 体检中心

考核时间: 2020.9.3

序号	考核项目		分数设定	考核人员	考核得分	备注
1	服务质量与效率	响应速度	10		10	
		服务质量	35		34	
		服从安排及服务效率	10		10	
2	组织能力和工作态度	遵章守法	25		25	
		临时完成任务情况	5		5	
3	满意度		15		15	
考核分合计			100		99	

资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门: 物业部

考核时间: 2024.9.5

序号	考核项目	分数设定	考核人员	考核得分	备注
1	服务质量与效率				
	响应速度	10	张敬		
	服务质量	35	张敬	-1	
	服从安排及服务效率	10	张敬		
2	组织能力和工作态度				
	遵纪守法	25	张敬		
	临时完成任务情况	5	张敬		
3	满意度	15	张敬		
考核分合计		100	张敬	99	

资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门: 院长办公室

考核时间: 2024.9.3

序号	考核项目		分数设定	考核人员	考核得分	备注
1	服务质量与效率	响应速度	10	邵明志		
		服务质量	35	邵明志	-1	
		服从安排及服务效率	10	邵明志		
2	组织能力和工作态度	遵章守法	25	邵明志		
		临时完成任务情况	5	邵明志		
3	满意度		15	邵明志		
考核分合计			100		99	

资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门: *物业部*

考核时间: *2024.9.5*

序号	考核项目	分数设定	考核人员	考核得分	备注
1	响应速度	10	<i>邓刚</i>		
	服务质量与效率	35	<i>邓刚</i>	<i>-1</i>	
	服从安排及服务效率	10	<i>邓刚</i>		
2	遵章守法	25	<i>邓刚</i>		
	组织能力和工作态度	5	<i>邓刚</i>		
3	满意度	15	<i>邓刚</i>		
考核分合计		100		<i>99</i>	

资阳市精神病医院物业管理服务考核表

组织部门: 安全保卫科

考核时间: 2024.9.3

序号	考核项目		分数设定	考核人员	考核得分	备注
1	服务质量与效率	响应速度	10	李强	-1	
		服务质量	35	李强	-1	
		服从安排及服务效率	10	李强		
2	组织能力和工作态度	遵章守法	25	李强		
		临时完成任务情况	5	李强		
3	满意度		15	李强		
考核分合计			100	李强	98	

98.71

8月份物业管理项目满意度考核表

院区	岗位	姓名	满意度					备注
			非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
精院	洗浆工	钟建英	✓					
精院	洗浆工	董敏	✓					
精院	洗浆工	杨天群	✓					
精院	洗浆工	王利英	✓					
护理院	洗浆工	林淑兰	✓					
护理院	洗浆工	王秀华	✓					
护理院	洗浆工	张高菊	✓					
精院	勤杂	陈晓		✓				
精院	司炉工	陈斌	✓					
精院	水电维修	王前彬		✓				
护理院	水电维修	林雪辉	✓					
护理院	水电维修	王辉	✓					
全院	空调维修技术员	王顺兴		✓				
护理院	园区环卫绿化	田昌永	✓					
护理院	园区环卫绿化	邹荣成	✓					
护理院	园区环卫绿化	杨平	✓					
护理院	园区环卫绿化	胡家全	✓					
护理院	园区环卫绿化	韩炳清	✓					
护理院	园区环卫绿化	付世国	✓					
护理院	园区环卫绿化	易小华	✓					
护理院	园区环卫绿化	陶明	✓					
精院	库房管理员	施素群	✓					

科室负责人: 郭光 郭光 郭光 郭光

考核时间: 2024.9.3

备注: 1. 本表请科室负责人如实在相应的满意度下打✓。2. 满意度在一般及以下的请在后面备注写明原因, 便于后期进行整改。

8月份物业管理项目满意度考核表

院区	岗位	姓名	满意度					备注
			非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
精院	消防控制员	王治彬	✓					
精院	消防控制员	卓越	✓					
精院	消防控制员	袁浩	✓					
精院	消防控制员	陈军	✓					
护理院	消防控制员	童林	✓					
护理院	消防控制员	刘云相	✓					
护理院	消防控制员	朱方	✓					
护理院	消防控制员	谢晓东		✓				
护理院	消防控制员	徐德勇	✓					
护理院	消防控制员	彭群		✓				
精院	秩序维护员	严智	✓					
精院	秩序维护员	杨锡武		✓				
四院	秩序维护员	聂蕾	✓					
四院	秩序维护员	张金华	✓					
四院	秩序维护员	张忠林	✓					
四院	秩序维护员	魏茂智		✓				
护理院	秩序维护员	何政双	✓					
护理院	秩序维护员	潘长军	✓					
护理院	秩序维护员	王世明	✓					
护理院	秩序维护员	董文革	✓					
护理院	秩序维护员	王双金		✓				
护理院	秩序维护员	黄坤		✓				
护理院	应急救援队员	魏艳达	✓					
护理院	应急救援队员	孙明富	✓					
护理院	应急救援队员	赖鸿	✓					
护理院	应急救援队员	舒廷兵	✓					
护理院	应急救援队员	赵宇浩	✓					
护理院	应急救援队员	周文科	✓					
护理院	应急救援队员	王华	✓					

科室负责人: 

考核时间: 2024.9.3.

备注: 1. 本表请科室负责人如实在相应的满意度下打✓。2. 满意度在一般及以下的请在后面备注写明原因, 便于后期进行整改。

8月份物业管理项目满意度考核表

院区	岗位	姓名	满意度					备注
			非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
护理院	厨师	张生至	✓					
护理院	厨师	张仁兵		✓				
护理院	厨师	罗俊辉		✓				
护理院	勤杂	李芳		✓				
护理院	勤杂	王素华	✓					
护理院	勤杂	周平高	✓					
护理院	勤杂	马智英	✓					
护理院	勤杂	张丹丹		✓				
护理院	勤杂	王凤仙		✓				
护理院	勤杂	凌秀菊		✓				
护理院	勤杂	朱桂芳		✓				
护理院	勤杂	顾清蓉		✓				

科室负责人: 钟晓敏

考核时间: 2024年9月3日

备注: 1. 本表请科室负责人如实在相应的满意度下打✓。2. 满意度在一般及以下的请在后面备注写明原因, 便于后期进行整改。

8月份物业管理项目满意度考核表

院区	岗位	姓名	满意度					备注
			非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
精神病院	厨师	王华成	✓					
精神病院	厨师	李逢军	✓					
精神病院	厨师	徐汉雨	✓					
精神病院	厨师	刘胜国	✓					
精神病院	厨师	魏承荣	✓					
精神病院	厨师	任代海	✓					
精神病院	厨师	杨与文	✓					
精神病院	勤杂	刘丽华		✓				
精神病院	勤杂	郑小彬	✓					
精神病院	勤杂	霍梅	✓					
精神病院	勤杂	余顺芳	✓					
精神病院	勤杂	董秀彬		✓				
精神病院	勤杂	虞会英	✓					
精神病院	勤杂	李红萍	✓					

科室负责人：洪正科

考核时间：2024.9.3

备注：1. 本表请科室负责人如实在相应的满意度下打✓。2. 满意度在一般及以下的请在后面备注写明原因，便于后期进行整改。



8月份物业管理项目满意度考核表

院区	岗位	姓名	满意度					备注
			非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
护理院	体检中心指引	罗显素	✓					
护理院	体检中心指引	孙燕	✓					
护理院	体检中心指引	张丽萍	✓					
护理院	体检中心指引	查艾欣	✓					
护理院	体检中心指引	毛富强	✓					
护理院	营养制剂员	李明淑		✓				

科室负责人: 

考核时间: 2024. 9. 3

备注: 1. 本表请科室负责人如实在相应的满意度下打✓。2. 满意度在一般及以下的请在后面备注写明原因, 便于后期进行整改。



8月份物业管理项目满意度考核表

院区	岗位	姓名	满意度					备注
			非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
护理院	医保收费室	雒崧杉	✓					
护理院	医保收费室	曾明英	✓					
护理院	医保物价工作员	赖宏雨	✓					
护理院	医保物价工作员	张怡	✓					

科室负责人: 邓清

考核时间: 2024.9.2

备注: 1. 本表请科室负责人如实在相应的满意度下打✓。2. 满意度在一般及以下的请在后面备注写明原因, 便于后期进行整改。



