

# 滨江经济开发区新材料产业园封闭化管理 服务项目合同

项目名称： 滨江经济开发区新材料产业园物业服务项目

发包人： 江苏常州滨江经济开发区管理委员会

承包人： 江苏高科物业管理有限公司

甲方：江苏常州滨江经济开发区管理委员会

乙方：江苏高科物业管理有限公司

签订时间：2023年7月21日

甲、乙双方本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就滨江新材料产业园智能封闭式管理物业服务项目相关事宜达成如下合同。

## **第一条 合同标的**

甲方将滨江新材料产业园物业服务项目委托乙方实行物业服务。

一、委托保安保洁服务事项详见采购文件、投标文件、“服务标准响应及偏离表”、及服务方案等。

二、保安保洁服务委托管理期限：2023年7月21日至2026年7月20日（服务期三年，合同一年一签，其中前三个月为试用期，试用期内承包人如若无法满足采购人服务要求，采购人有权随时解除合同且不承担违约责任。

## **第二条 合同内容**

乙方按甲方要求提供下列服务：

1. 24小时不间断对重点部位及责任区域进行定点守护和安全巡查，发现和消除安全隐患；
2. 对进出人员和车辆进行检查登记，对危化品车辆进行监测管理；
3. 建立完善网格化巡查机制，对全区域巡逻检查，发现路边的违停车辆、乱放车辆等进行管理、清理，及时劝离各类流动摊贩；
4. 巡查过程发现私自开挖、乱倒垃圾等事件进行管理和上报；
5. 巡查过程中发现恶臭气体或其他异常气味时及时上报；
6. 做好卡口管理车辆进出管理和登记工作，配合园区智能化建设和智能化管理，能够操作岗亭内智能化设备，能操作视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、报警系统等；
7. 做好区域内道路清扫、洒水工作，确保做到区域内保洁全覆盖无死角，对乱贴、乱涂、乱画小广告等现象及时清理；
8. 做好区域内明渠、箱渠、录安洲中心沟内的漂浮物和水生植物的清理工作；
9. 对区域内所有企业的生活垃圾及时清运；
10. 加强对录安洲港区安保、录安洲港区巡逻、录安洲垃圾中转站的日常管理、设施维修、养护和管理，确保设施能正常运行，路面保洁、协助处理突发性事件等；
11. 重大活动的安全警戒与秩序保障，重大事件的政治保卫；对公共突发事件及时应对和处理；
12. 发生应急事件时，必须全力配合采购人相关工作，包括临时增加保安人员；
13. 档案的建立与保存：建立完善各类管理制度及预案，每日记录值班（巡查）日志，电子和文稿类同存；
14. 了解熟悉长江大保护展示馆、法治宣传馆馆内文化，负责馆内文化的宣讲；
15. 长江大保护展览馆及周边覆绿地块保洁、环境维护及管理、秩序维护等服务内容；

16. 对江堤及覆绿地块进行巡查，劝阻不文明行为，清明、冬至等节气加强巡逻，制止焚烧行为；

17. 其他属于安全保卫管理范围内的工作以及采购人临时交办的任务。

### 第三条 合同总价款

一、本合同项下保安服务费用人民币总价款(壹年)为捌佰伍拾陆万圆整 (小写 8560000元)。合同价格组成：

序号	名称	具体服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	服务人数	备注
1	项目负责人	详见招标文件“采购需求”	详见招标文件“采购需求”	3年	详见招标文件“采购需求”	1	
2	保安队长	详见招标文件“采购需求”	详见招标文件“采购需求”	3年	详见招标文件“采购需求”	2	
3	安全及消防主管	详见招标文件“采购需求”	详见招标文件“采购需求”	3年	详见招标文件“采购需求”	1	
4	大保护展馆讲解兼保洁内务主管	详见招标文件“采购需求”	详见招标文件“采购需求”	3年	详见招标文件“采购需求”	1	
5	巡逻员、岗亭门卫、保洁	详见招标文件“采购需求”	详见招标文件“采购需求”	3年	详见招标文件“采购需求”	162	
6	设备设施费用	8吨高压冲洒水车、3吨机扫车、皮卡、电瓶车辆、垃圾转运车、保洁车费用	详见招标文件“采购需求”	3年	详见招标文件“采购需求”	项	
7	设备维护费	录安洲中转站修理、卡口设施维修及电费	详见招标文件“采购需求”	3年	详见招标文件“采购需求”	项	
合同价报价		金额大写	捌佰伍拾陆万元整				
		金额小写	8560000				

注：1. 设备设施费用包括8吨高压冲洒水车、3吨机扫车、皮卡、电瓶车辆、垃圾转运车、保洁车费用补贴，投标时综合考虑在投标总价中，甲方不再另行支付。

2. 设备维护费包括录安洲中转站修理、卡口设施维修及电费，投标时综合考虑在投标总价中，甲方不再另行支付。

3. 上表费用包含员工费用和管理人员费用、离职补偿金、保险、管理费、培训费、各类加班费（法定节假日等）、值班费、岗位补贴、高温补贴、员工福利、服装（包括保洁保安

人员工作服)、培训、管理、利润、设备、工具、消耗品、工会费、维护修理、折旧、各种税费、政策性文件规定及项目明示或暗示的所有风险、责任、义务等各项应有的费用。上述未列明,但乙方认为所需的其他费用也包含在内,甲方不接受乙方任何因遗漏报价而发生的费用追加。乙方已考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素,在投标时自行预测并纳入投标总价中。合同期内若涉及本地区最低工资、社保缴费基数等上调,乙方需保障其员工的基本法定待遇,涉及到工资差额、固定岗位工资差额、假日工资差额、社保差额部分等均由乙方自身承担。

4. 乙方应严格执行常州市政府用工工资标准的有关规定,并承担其雇员的劳动报酬、福利待遇、所有员工按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用,承担未正确执行劳动法用工规定所产生的法律责任,维护和保障员工的合法权益。因乙方违反《中华人民共和国劳动法》等法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由乙方承担。

二、 本合同采用总价包干制。

1. 服务期(三年,包括续签期限)内合同总价一律不再调整,乙方已考虑服务期内的物价、政策等所有风险因素,在投标时已预测并纳入合同总价中。

2. 除乙方服务范围和人员数量调整外,合同价均不作调整。

三、 人员配备要求

岗位	人员配置(人)	人员要求	备注
项目负责人	1	男性,年龄在 50 周岁(含)以下,具有大专(含)以上文化程度;	
保安队长	2	男性,年龄在 50 周岁(含)以下,具有高中(含)以上文化程度	
安全及消防主管	1	男性,年龄在 45 周岁(含)以下,具有高中(含)以上文化程度	
大保护展馆讲解兼保洁内务主管	1	女性,25-35 周岁,大专及以上学历,气质形象佳,普通话标准	
巡逻员	36	男性,年龄在 55 周岁(含)以下,具有初中及以上文化程度。	
岗亭门卫	82	男性,年龄在 55 周岁(含)以下,具有初中及以上文化程度,能够独立操作智能化系统设备。同时在岗人数不少于 2 人。	
保洁	44	包括驾驶员、人工保洁人员。年龄:女:18-50 周岁,男:18-55 周岁,身体健康,有责任心	
合计	167		

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于常采公[2023]0109 号的投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:

(1) 乙方提供的投标文件和报价表;

- (2) 投标分项报价表；
- (3) 服务标准响应及偏离表；
- (4) 商务条款响应及偏离表；
- (5) 供应耗材清单；
- (6) 成交通知书；
- (7) 甲乙双方商定的其他文件。

## **第五条 双方权利义务**

### 一、甲方权利义务：

1. 代表和维护产权人及使用人的合法权益；
2. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
3. 在处理特殊事件和紧急、突发事件时，甲方及现场管理方对服务单位的人员有直接指挥权；
4. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
5. 审定乙方撰写的保安保洁服务管理制度；
6. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
7. 管理办公用房、仓库用房（给予一般性装饰，保证整洁大方、明亮）由甲方提供，在服务期限内免费给乙方使用。服务管理操作中，办公用品、食宿用品、用电、用水、服装（包括保洁保安人员工作服）等费用均由乙方承担；
8. 协助乙方做好保安服务管理工作；
9. 甲方、现场管理方或其他部门按照甲乙双方约定的考核细则（合同附件），对乙方工作进行考核，考核结果以书面形式告知乙方，责令乙方限期整改，并按考核细则予以相应处罚，累计三个月达不到要求，甲方有权终止合同。
10. 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

### 二、乙方权利义务：

1. 根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况，制定保安管理制度、清扫保洁方案及管理方案、年度管理计划等工作目标；
2. 在保安保洁服务管理区域内设立专门机构负责本保安保洁服务的日常保安管理工作，并根据有关法律法规规定，委派有岗位资质的人员履行本合同；
3. 负责所有日常保安保洁材料、用品及易耗品的更新，负责所需车辆、设备的费用；
4. 自主开展各项安保、保洁管理活动，但不得侵害甲方及其他人的合法权益，不得利用提供安保保洁管理服务的便利获取不当利益；
5. 接受甲方对物业服务工作的检查监督，按整改意见及时整改；
6. 根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取保安保洁服务费用；
7. 建立、保存服务管理账目，及时向甲方公告本管理区域内的重大保安保、洁服务事项；

8. 不得将本项目的管理及责任转嫁给第三方、或分割转包第三方；

9. 对本项目的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改、扩建或完善配套项目，须与甲方和现场管理方协商，征得有关部门同意后方可实施；

10. 按本合同第九条第1款规定，对甲方的违约行为进行处理；

11. 合同终止时，向甲方及现场管理方移交全部管理用房、档案资料和其他资产，并办理交接手续，同时须配合接手的公司做好过渡期相关服务及管理工作；

12. 乙方承诺所派驻甲方服务的员工的劳资关系隶属于乙方，在工作中发生的所有工伤事故均由乙方自行处理，与甲方无关；如因乙方处理不善造成甲方影响或损失的，甲方有追究乙方责任的权利。

13. 协助甲方做好重大活动的准备工作，服从甲方临时性任务安排；

14. 乙方必须积极配合属地政府单位开展相应工作，服从临时布置的应急性工作安排；

15. 认真贯彻执行国家、省、市、区有关安全生产的法律法规和规定；配备安全生产专（兼）职管理人员，建立完整的安全生产管理网络；规章制度健全，工作职责落实，考核目标明确，坚持惩罚分明；定期开展安全作业检查，发现问题及时整改；杜绝重、特大安全事故，确保本单位不发生企事业职工责任伤、亡和造成严重影响的责任事故；为每一位职工购买人身意外险，如造成任何安全事故，赔偿责任均由乙方负责；

16. 乙方承担其雇员的劳动报酬、福利待遇、劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动法用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。因乙方违反《劳动法》等法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由乙方承担；

17. 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1. 天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；

2. 暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限；

3. 因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

4. 因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；

5. 因乙方有利于园区管理方面的书面建议甲方未采纳所致的损害；

6. 本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限；

四、为维护公众、甲方及保安使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

## **第六条 质量保证**

1. 建立质量管理体系并有效运行，保安保洁服务能够接受质量审核。
2. 保安保洁服务逐步达到接受创优评审条件。
3. 各项承诺指标及所采取的措施详见“投标文件”。
- 4 其他保安保洁服务质量要求按常州市有关标准执行。

#### **第七条 履约保证金**

1. 乙方在签订本合同之日，向甲方或甲方指定的机构提交履约保证金叁拾万元整。
2. 履约保证金的有效期为甲乙双方签署验收满意说明之日起 5 个工作日内。
3. 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。
4. 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后 5 个工作日内 内无息退还给乙方。

#### **第八条 款项支付**

本合同项下所有款项均以人民币支付。服务费按季度支付，甲方根据考核结果扣除相应款项后由乙方开具符合甲方付款要求的发票后进行支付。

#### **第九条 违约责任**

1. 甲方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。
2. 乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，甲方有权扣留乙方全部履约保证金，同时乙方应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。
3. 乙方无正当理由，违反本合同第三条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。
4. 乙方在承担上述 2、3 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。
5. 试用期满经甲方考核不合格，甲方有权提前解除本合同，乙方交纳的履约保证金不予退还。

#### **第十条 合同的变更和终止**

1. 除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。
2. 本合同终止时，乙方应移交保安、保洁管理权，规定时间内撤场，协助甲方作好保安保洁服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和安保管理的全部档案资料等。
3. 本项目管理合同终止后，在新的管理企业接管本保安、保洁管理权前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老服务管理公司的交接过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应提供过渡期

保安保洁服务，过渡期保安保洁服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

#### 第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

#### 第十二条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

3. 守约方为解决争议所产生的各项费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、律师费、鉴定费、差旅费、保全费、担保费等）均由违约方承担。

#### 第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

#### 第十四条 合同生效及其他

1. 本合同自双方签字、盖章之日起生效。

2. 本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，贰份交采购代理机构存档。

3. 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其他条款继续有效。

(本页签字页，无正文)

甲方（采购人）：  
法定代表人：  


乙方（供应商）：  
法定代表人：  
  




委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

单位地址：

日期： 年 月 日

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

单位地址：

日期： 年 月 日

附件

## 滨江新材料产业园智能封闭式管理物业服务 考核办法

为进一步提升滨江新材料产业园整体形象,提高园区封闭化管理水平,实行常态化管理,确保物业服务单位履职到位,营造整洁、有顺、优美的园区环境,结合与物业服务单位签订的合同及园区实际情况,制定本考核办法。

#### 一、考核内容

参照与物业服务单位签订合同内的《滨江新材料产业园智能封闭式管理物业服务项目考核标准》,由采购人负责对园区封闭化管理物业工作进行考核。

#### 二、考核对象

园区物业服务单位。

#### 三、考核方式

1. 物业服务单位必须按照合同约定完成物业管理的内容及标准,随时接受采购人的监督、检查,能如实提供检查时所需的情况和资料,采购人基础条线每月组织人员检查考核,对发现的问题进行扣分。

2. 基础条线网格员每周对园区进行巡查、督促,结合受理的各类投诉,发现的问题反馈给物业服务单位,要求物业服务单位在规定时间内进行整改,对问题比较严重的事项,以书面形式向物业服务单位签发整改通知书,未及时整改进行扣分。

#### 四、奖惩措施

1. 物业服务单位每月考核在 80 (含) 分以上为合格,每扣 1 分扣 2000 元,每季度支付服务费时累计扣款;

2. 物业服务单位累计三个月考核不合格,采购人有权解除合同且不承担违约责任。

3. 年度综合得分为月度考核平均分,年度综合得分在 80 (含) 分以上且未累计三个月考核不合格物业服务单位方可在招标期内续签下年度服务合同。

## 滨江新材料产业园智能封闭式管理服务项目考核表

考核时间: 月 日—— 月 日

得分: 分

项目	考核内容	考核及扣分标准	扣分明细
----	------	---------	------

	制度管理	<p>1. 遵守行业规范，服务符合岗位标准，按照合同约定完成工作内容，执行甲方及公司的各项规章制度，按时完成甲方交办的各项任务；未按要求执行的每次扣2分；</p> <p>2. 结合园区实际，建立健全项目管理制度、考核机制和各类突发事件的应急预案，根据工作内容和甲方要求做好台账，资料详实，档案管理规范；制度、台账不规范，缺项严重，每次扣2分；</p> <p>3. 办公区域、大保护展览馆整洁有序，物品摆放规范，车辆按要求整齐停放，卫生状况差，物品凌乱，发现一处扣1分；</p> <p>4. 接受甲方不定期巡查，每月接受甲方系统考核，并及时整改存在的问题，整改不及时、不到位每项扣2分。</p>	
内部管理	人员管理	<p>1. 服务人员数量、年龄符合要求，建立人员花名册，如有人员调整，需及时向甲方报备；人员数量不符合要求的每缺一人扣2分，年龄不符合要求的每人扣2分，人员调整未报备的每人扣2分；</p> <p>2. 每月对员工进行相关培训，每半月召开工作例会，每月未进行培训、未召开例会，扣2分；</p> <p>3. 明确人员岗位职责，岗亭执勤、巡逻、保洁等人员分工科学合理，网格清晰，覆盖全面。未按要求执行扣2分；</p> <p>4. 保安人员服装配置与款式规范、统一，服务能力满足工作要求；未按要求执行，发现一起扣2分；</p> <p>5. 工作过程中私自收受好处，有一起扣5分，受到投诉和曝光一次扣10分；</p> <p>6. 严禁酒后上岗，工作期间一律不得饮酒，发现一起严肃处理，开除相关人员并扣5分；</p> <p>7. 项目的管理人员（项目负责人、保安队长）必须持证（保安上岗资格证等权威部门颁发的相关证件）上岗，保证通讯24小时畅通，管理人员无上岗证扣2分，管理人员电话半小时内无回应的一次扣2分。</p>	
服务事项	岗亭管理	<p>1. 做好园区内（登记备案允许通行）的机动车辆出入管理，未录入系统的人员和车辆需与相关人员核实、登记后方可放行；施工车辆需在“新材料产业园文明施工群”等甲方指定工作群报备方可放行，私自抬杆、访客未登记，查处一起扣2分；</p> <p>2. 在交接班时做好执勤物品交接验收工作，交接班记录清晰、规范、统一，值班记录不规范一次扣2分；</p> <p>3. 岗亭内外人员分工明确，不得脱岗、串岗，严肃工作纪律，执勤期间严禁做与工作无关的事情；违反工作纪律，岗位人员配备不齐，发现一起扣1分；</p> <p>4. 保证岗亭及周边环境整洁卫生，爱护好各种设备及设施，定期对岗亭内外门窗、玻璃等进行清洗，确保无积尘覆盖，道口设施损坏要及时上报；环境卫生差扣1分，设施损坏未上报扣2分。</p>	
	日常巡逻	<p>1. 巡逻人员按网格化分布，24小时全区域覆盖，巡逻次数、路线、伏击守候等落实到位，巡查记录详实，落实不力扣3分；</p> <p>2. 重点区域进行加密巡查，及时劝离违停的危化品车辆及普通车辆；发现违停车辆长时间不劝离，扣2分；</p> <p>3. 在岗期间当班人员发现问题应及时处理，如遇重大事故或紧急突发事件做到及时将真实情况上报并保护好事发现场，严禁</p>	

		<p>自行处理或隐瞒真相，严禁虚报。突发事件处置不当，扣 3 分；</p> <p>4. 对乱挖、乱倒等突发事件进行管理和上报，未管理、汇报，发现一处扣 2 分；</p> <p>5. 对园区内的河道、明渠、录安洲中心沟水质进行查看，做好巡查记录表，发现异常情况及时上报，未巡查、登记、汇报，扣 2 分；</p> <p>6. 大气环境巡查，发现恶臭气体或其他异常气味时及时上报甲方，做好巡查记录表，未巡查、登记、汇报，扣 2 分；</p> <p>7. 重大活动安全保障到位，必要时无条件增加人员，发生突发事件时，必须全力配合甲方相关工作；配合不力，扣 3 分；</p> <p>8. 应急状态下及时配合甲方打开应急卡口，有延迟或造成相关损失的，有 一起扣 3 分。</p>	
	日常保洁	<p>1. 保洁区域分工明确，按甲方要求配齐人员，根据季节调整作业时间并上报甲方，确保作业时间内保洁人员在岗；人员配备不到位，保洁提前离岗，发现一处扣 1 分；</p> <p>2. 保洁员需配备密闭的保洁车，车辆干净无破损，作业时统一着保洁服装、反光背心，未按规定着装发现一人扣 1 分；</p> <p>3. 加大机械化作业程度，清扫车要做到全覆盖的，不得缺扫、漏扫，洒水车按车道数量进行作业覆盖；车辆安装 GPS，实行统一调度，每天下达作业任务，并规范登记，留档备查，落实不到位一次扣 3 分；</p> <p>4. 道路清扫到位无垃圾，两侧侧石边无积尘，路面出现抛撒滴流及时清理，园区垃圾保洁做到全覆盖无死角污物、积水要及时清除，清扫不及时扣 1 分，雨水井收水口有树叶和积灰有 1 处扣 1 分；</p> <p>5. 禁止焚烧垃圾、将垃圾扫入下水道或倒入绿化带，发现一处扣 1 分；</p> <p>6. 发现偷倒垃圾及时制止并清理，发现乱张贴乱涂写要及时清除，清除不及时一处扣 1 分；</p> <p>7. 做好明渠、箱涵、录安洲中心沟巡查，及时打捞漂浮物、水生植物，打捞不及时一处扣 1 分；</p> <p>8. 及时做好园区企业生活垃圾的清运，清理不及时被企业投诉，一次扣 1 分；</p> <p>9. 完成甲方交办的其它工作，推诿、敷衍扣 2 分。</p>	
其他	其他服务	<p>1. 其它不符合服务要求，情节严重的行为，对甲方造成不良影响或者重大损失的，经核实每例扣 5 分；</p> <p>2. 物业服务受到领导批评、群众举报、舆论曝光、网络问政，经核实每例扣 5 分；环保部门道路扬尘污染检查发生问题的，经核实每例扣 5 分；</p> <p>3. 妥善处理内部事务，不得因公司内部矛盾影响在岗人员正常工作。内部矛盾上交甲方有 一起扣 5 分，若因公司内部矛盾，影响物业工作正常开展，扣 10 分。</p>	

注：考核总分为 100 分，扣完为止，每扣除 1 分，扣除服务费 2000 元。