**安徽建筑大学文明楼宇创建实施办法**

第一章 总 则

**第一条** 为全面落实文明校园创建工作，进一步规范学校楼宇管理，更好的为学校广大师生员工提供优质的物业服务与生活保障，助力文明校园创建，切实推动学校楼宇文明建设实现思想自觉和行动自觉，以《安徽省文明校园创建管理办法》为指导，按照《安徽建筑大学文明校园创建活动实施办法》等文件精神要求，结合学校楼宇物业工作实际，制定本实施办法。

**第二条** 文明楼宇创建以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“以生为本、服务为先”的理念，围绕“三全育人”服务宗旨，以思想道德建设好、规范管理建设好、环境卫生打扫好、楼宇文化建设好、设施设备维护好、人身财产安全保护好等方面为重点开展文明楼宇创建工作，进一步促进楼宇物业规范管理，提升文明素质，改善学习环境，增强服务本领，提高服务质量，提升管理水平。

**第三条** 安徽建筑大学精神文明建设指导委员会是学校文明创建的主管机构，后勤管理处在安徽建筑大学文明校园创建工作领导小组的领导下负责文明楼宇创建具体组织实施工作。

第二章 创建标准

**第四条** 文明楼宇创建设置六个方面标准。

**1.思想道德建设好。**持续深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想。加强人员岗前培训和考核，强化理想信念教育，积极培育和践行社会主义核心价值观。树立终身学习理念，养成勤恳敬业、甘为人梯、乐于奉献的工作习惯。

**2.规范管理建设好。**有严格的物业管理制度和行之有效的服务质量自我监督和管理体系，并能有效组织实施。在岗员工微笑服务、礼貌接待、行为规范，保持衣着整洁、干净的服务形象。有明确的工作分工、流程和时限，保证工作高效有序的进行。能够规范组织信息的收集、传递，确保信息的准确性，无投诉发生。

**3.环境卫生打扫好。**建立完善的卫生作业管理制度，安排专人清扫处理牛皮癣、小广告等脏乱问题，地面随时保持做到无垃圾、无杂物，光洁明亮。墙面随时保持做到无明显水印、痰印、蜘蛛网。玻璃随时保持做到表面无污渍，光洁明亮。楼内卫生间无异味、干净整洁。楼前绿地无垃圾堆积等，创造安全有序、整洁美观、文明和谐的楼宇环境。

**4.楼宇文化建设好。**开展各种形式的文明创建宣传引导，形成优良教风、学风及工作作风。组织开展丰富多彩的文化活动、劳动教育实践活动等，打造一批活动品牌，文化生活健康丰富。

**5.设施设备维护好。**建立严格的维修制度，配备专业维修人员，并建立报修档案。对楼内供水系统的跑、冒、滴、漏做到及时发现，及时报修、维修，紧急维修响应不超过半小时，设施设备完好率在98％以上。能够按照规定做好巡回检查，杜绝长明灯、长流水的现象发生。能够及时排查隐患并做好交接班，确保楼宇内的设施设备正常运转。

**6.人身财产安全保护好**。有各类突发事件预案，对突发事件能够及时处理。做好消防、电梯、电力等相关知识培训。开展不同形式的安全提示，杜绝使用明火，杜绝违章用电，做好防火工作。严格管理好公共门钥匙，按要求及时开关各楼主入口，做好防盗工作。

**第五条** 学校文明楼宇测评工作按照《安徽建筑大学文明楼宇测评细则》（附件）执行。

第三章 申报推选

**第六条** 文明楼宇原则上每三年评选一次，首次评选周期为2022-2024年，评选名额根据学校楼宇数量、创建水平等方面的综合情况，由学校精神文明建设指导委员会研究确定。

**第七条** 申报工作按照自我检查、自愿申报、逐级推荐、复查审核、公示、审议确定的程序进行。各物业对照《测评细则》进行自查，按照自愿原则申报，后勤管理处对申报单位进行初评，报学校文明校园创建工作领导小组审定，经公示无异议后颁发“文明楼宇”奖牌。

**第八条** 推选要严格按照程序进行，严禁弄虚作假，坚决杜绝形式主义、官僚主义，确保评选工作严谨细致、风清气正。

**第九条** 创建周期内有以下情形之一的，取消当届推选资格：

1.物业公司主要管理人员在任职期出现严重违纪、违法行为；

2.党的建设和意识形态工作出现严重问题;

3.有影响学校稳定的重大事故、重大不诚信事件、重大群体性责任事件;

4.有重大安全责任事故、重大消防责任事故、重大校园环境安全事件；

5.有造成重大影响的师生员工违法犯罪案件；

6.学生中发生欺凌、暴力行为，造成恶劣影响。

**第十条** 文明楼宇每届期满后需进行复查。复查由“文明楼宇”单位提出申请，后勤管理处组织复查，公示无异议后由学校文明校园创建工作领导小组审议认定，重新颁发奖牌。文明楼宇每届期满后未提出复查申请的，视为自动放弃。

第四章 日常管理

**第十一条** 文明楼宇由学校文明校园创建工作领导小组动态管理，后勤管理处适时组织人员对已授牌文明楼宇进行暗访抽查,对发现问题进行及时通报整改。

**第十二条** 已获得“文明楼宇”荣誉的单位发生本办法第九条所列情形之一的，经学校文明校园创建工作领导小组审议撤销荣誉并收回奖牌。

**第十三条** 文明楼宇奖牌由学校统一设计、制作。获得荣誉的单位要加强对奖牌的日常维护管理，防止丢失和损坏。

**第十四条** 各物业公司要严格履行创建活动主体责任，将文明创建纳入年度重点工作任务,认真摸排存在的问题，研究具体措施加以解决。建立健全物业经理负总责，全体员工共同参与的工作机制，广泛开展参与形式多样的创建活动。

第五章 附 则

**第十五条** 本方案自发布之日起施行,由后勤管理处负责解释。

附件：《安徽建筑大学文明楼宇测评细则》

**附件：**

安徽建筑大学文明楼宇测评细则

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **一、基本指标** | | | |
| **指标** | **测评标准** | **测评方式** | **分值** |
| **1.思想道德建设** | 1.加强国家意识、法治意识、社会责任意识教育，加强祖国统一和民族团结进步教育、国家安全教育和国防教育、科学精神教育，广泛开展爱学习、爱劳动、爱祖国教育活动。（3分）  2.积极开展劳动教育，引导师生树立正确的劳动观，崇尚劳动、尊重劳动，增强对劳动人民的感情，报效国家，奉献社会。（3分） 3.把学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想作为长期政治任务，用党的创新理论武装头脑，制定具体学习计划。有计划、有记录，学习效果好。（3分） | 材料审核 | 9 |
| **2.规范管理建设** | 1.工作人员统一着装、佩戴工号牌、言行规范、文明服务。（2分） 2.建立严格的物业管理制度和行之有效的服务质量自我监督和管理体系，制定完善的物业管理方案并组织实施。（2分） 3.项目负责人、管理人员、值班员、保洁员、维修工等服务人员按岗足额到位。到岗服务人员必须在册，如确需更换人员，必须将调整后的花名册报学校监管部门备案。（3分） 4.主要管理人员（主要指管理员）应具有高中以上学历，且受过物业管理专业培训，持证上岗。（2分） 5.建立完善的档案管理制度，各类基础资料、台账报表图册健全，保存完好。如维修台账，消防安全台账等。（2分） 6.工作人员上岗前需经过专业培训，掌握相应岗位知识与能力，并有相关培训记录。（2分） 7.技术工种和特殊工种人员需持有行业主管部门颁发的上岗证（消防监控室值班员、电梯管理员和电工等人员必须持证上岗）。（2分） 8.各类标志、标识清晰、完好。（2分） 9.楼宇值班、消防值班人员不脱岗，并做好值班、巡查记录。（3分） 10.积极配合相关教学、科研工作（教室使用、教学器材发放、课座椅搬运调配等）。（2分） 11.无师生投诉。（3分） | 1、7、8、9实地考察 2、3、4 、5、6材料审核 10、11问卷调查 | 25 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.环境卫生打扫** | 1.建立严格的保洁规范制度并有记录。（1分） 2.按要求做好垃圾分类工作。楼内走廊、楼梯口、卫生间、配电间无垃圾堆放。（2分） 3.楼宇入口台阶、平台、门厅、走道、阳台、楼梯、教室等公共部位每天彻底清扫不得少于2次（早晨、中午各1次，并安排人员全天保洁），楼宇地面每天拖洗1次，扶手每天擦1次，并全天保持整洁。（1分） 4.做到地面巡回保洁，无积水、无污垢、无痰迹、无纸屑、无杂物，墙面四周、阴角及顶棚，做到无蜘蛛网。（2分） 5.墙面保持整洁，无污迹、无乱悬挂、无乱张贴等现象发生。（1分） 6.人可上去的屋顶和屋顶排水沟不定期清扫，要求无积水、无垃圾、无堵塞。（1分） 7.建筑物外墙无乱写、乱划、乱粘贴，无残标。（1分） 8.雨雪天气楼宇入口应及时安排人员清扫、铺防滑垫，保证楼宇入口无积雪、落叶堆积，保证入口道路通畅、安全和整洁，不得将积雪、落叶清扫堆放到绿篱、绿地和道路两侧雨、污水井内。（1分） 9.男女盥洗间、卫生间每天彻底清扫、拖洗不得少于4次。（1分） 10.保持卫生间地面清洁，无杂物、无积水、无毛发、无异味；便池、水池下水道畅通。（1分） 11.卫生间隔断、墙面及顶棚，做到无蜘蛛网、无水迹、无污渍。（1分） 12.楼宇内墙面四周2米以下瓷砖，每日擦抹1次、2米以上每月清洁1次，无明显积灰、水渍。（1分） 13.卫生间必须常置除味、消毒用品及纸篓。（1分） 14.楼宇门厅玻璃雨棚一年清洗二次，玻璃幕墙一年清洗一次。（0.5分） 15.一楼门窗内外玻璃每周集中擦拭1次，保持无灰尘、无污迹。（0.5分） 16.各类垃圾桶内垃圾要及时清理（垃圾量不超过桶容量的三分之二），垃圾桶干净、无异味。（1分） 17.电梯轿箱保洁每天不少于2次，保持门、地面、四周及顶棚清洁，无杂物、无积灰、虫网、无污迹。（0.5分） 18.监控室、消防控制室内保洁每天不少于1次，保持门、窗及玻璃、墙地面、顶棚清洁，无杂物、无积灰、虫网、无污迹。（0.5分） 19.配电间、泵房保洁每周不少于1次，保持门、窗玻璃、墙地面、顶棚清洁，无杂物、无积灰、虫网、无污迹。（0.5分） 20.地下车库每天保洁2次，保持其干净整洁；做好地下室保洁，无杂物堆放。（0.5分） 21.校园路面、广场每天清扫2次，保持路面畅通、清洁，无杂物、无杂草、无积水。（2分） 22.绿地保洁每天不少于2次，保持绿地清洁无杂物。（1分） 23.定期清理排水涵沟、窨井，保证排水畅通。（1分） 24.厅堂各种装饰物、摆放的物品表面无灰尘，摆放整齐有序。（1分） 25.楼宇环境垃圾日产日清。（1分） | 1材料审核 3、9 材料审核 实地考察 2、4、5、6、7、8、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24 、25实地考察 | 25 |
|
| **4.楼宇文化建设** | 1.贯彻落实党中央、国务院 《新时代公民道德建设实施纲要》、中办《关于培育和践行社会主义核心价值观的意见》和中央宣传部、中央文明办《培育和践行社会主义核心价值观行动方案》以及教育部党组、共青团中央《关于在各级各类学校推动培育和践行社会主义核心价值观长效机制建设的意见》，把社会主义核心价值观体现到劳动育人全过程。（2分） 2.把握新时代爱国主义精神的丰富内涵，利用重要节庆日、纪念日和重大活动，广泛开展以爱国主义为核心的民族精神和以改革创新为核心的时代精神宣传教育，引导师生坚定道路自信、理论自信、制度自信、文化自信。（2分） 3.经常性开展社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德教育，广泛开展民族英雄、时代楷模、道德模范、最美人物、身边好人等学习教育活动，培育形成富有特色的校园文化活动、品牌项目。（2分） | 材料审核 | 6 |
| **5.设施设备维护** | 1.建立严格的维修制度，配备专业维修人员，并建立报修维修档案。（2分） 2.维修及时、快速，紧急维修响应不超过半小时，一般维修半个工作日内并且当天完成。（3分） 3.确保各类公共设施、设备正常使用，无人为损坏，完好率在98％以上。（3分） 4.对楼内供水系统的跑、冒、滴、漏做到及时发现、及时报修、维修。（3分） 5.做好楼内的水、电管理。杜绝长明灯、长流水的现象发生。（2分） 6.不得擅自更改楼内节水、节电装置和设备的设置（1分） 7.配合学校统计所辖内的设施设备损坏情况（不在中标人维修范围内的），单件材料费300元以上的应及时上报物业管理中心，并跟踪落实维修情况。（2分） 8.配合学校管理部门，做好所辖内的资产管理工作，对固定资产登记造册，确保设施设备处于良好状态。（2） 9.消防设施设备有损坏的要及时报修。（2分） 10.所辖内的设施设备损坏的单件材料费300元以下的，要及时维修并有记录。（3分） 11.积极配合消防维保单位进行安全检测、维修工作，及时处理消防突发应急情况，联系维保单位妥善处理。（1分） 12.积极配合电梯维保单位进行安全检测、维修工作，及时处理电梯突发应急情况，联系维保单位妥善处理。（1分） | 1、7、8、9、10材料审核  2、3、4、5、11、12 实地考察 问卷调查 6实地考察 | 25 |
| **6.人身财产安全保护** | 1.制订各类突发事件预案，有突发事件及时处理，并迅速上报学校有关部门，确保师生人身和财产安全，楼内无恶性治安案件发生。（2分） 2.做好消防设施设备维护保养，确保消防设施设备处于良好状态，消防通道畅通，楼内无消防安全隐患。（2分） 3.楼内杜绝使用明火，杜绝违章用电，做好防火工作。（1分） 4.设置不同形式的安全提示，确保所辖内设施设备的安全和师生人身及财产安全。（1分） 5.严格管理好公共门钥匙，按要求及时开关各楼主入口，做好防盗工作。（1分） 6.确保消防控制设备、电力设备、空调设备、电梯设备、门禁设备安全运行。发现监控设备损坏及时报告保卫处。（1分） 7.做好工作人员消防安全培训工作，并有记录，每年不少于两次。（1分） 8.值班人员应掌握必备的安全技能和防范知识，实行24小时在岗值班，发现异常情况及时上报学校有关部门。（1分） | 1、7材料审核  2、3、4、5、6、8 实地考察 问卷调查 | 10 |
|  | **合计** |  | **100** |
| **二、特色指标** | | | |
| **序号** |  | **测评办法** | |
| 1 | 获得师生旌旗等文字表达明确感谢的 | 材料审核(时间为本轮创建周期，符合一项加 1 分，全部指标最多可以加 5 分) | |
| 2 | 避免学校造成大量人员和财产损失的 |
| 3 | 在工作领域涌现先进人物和优秀事迹，获得集团表彰的 |
| **三、负面清单** | | | |
| **序号** |  | **惩戒办法** | |
| 1 | 物业公司主要管理人员在任职期出现严重违纪、违法行为 | 对于 6 条负面清单，文明楼宇创建周期内有其中 一条的，取消文明楼宇评选资格；已获得文明楼宇的，由命名表彰单位撤销荣誉称号 | |
| 2 | 党的建设和意识形态工作出现严重问题 |
| 3 | 有影响学校稳定的重大事故、重大不诚信事件、重大群体性责任事件 |
| 4 | 有重大安全责任事故、重大消防责任事故、重大校园环境安全事件 |
| 5 | 有造成重大影响的师生员工违法犯罪案件 |
| 6 | 学生中发生欺凌、暴力行为，造成恶劣影响 |
|  | | | |

备注：

1.根据中央文明委《全国文明校园创建管理办法》、中央文明办、教育部《关于深入开展文明校园创建的实施意见》以及《全国高校文明校园测评细则》，制定本细则。  
2.本细则适用对象为学校各楼宇（公寓、食堂除外），目的是明确文明楼宇创建任务，检验创建工作进展成效，检查督促精神文明建设工作。  
3.测评细则包括“基本指标”“特色指标”“负面清单”三部分；基本指标100分，特色指标5分，负面清单在评选文明单位时为一票否决条件。  
4.分值结构：测评主要采用材料审核、实地考察等方法。其中，材料审核包括审看文字材料、影像资料、网络信息等，实地考察包括查看实地情况、座谈了解、听取汇报、现场模拟等，问卷调查包括面向师生员工的问卷调查、随机个别访谈等。  
5.采用单位自评和文明办复评相结合的方式，最终得分以文明办复评得分为准。  
6.本测评细则由后勤服管理处负责解释。