**5、安全监督检查与考核管理方案**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **工作要点** | **管控内容** | **责任人** | **工作记录** | **支持文件** |
| 各地项目公司监督检查 | 日常监督检查 | 1、各部门主管每日对管辖区域每班次不少于2次巡视检查，部门经理每周对管辖区域全面检查覆盖1次；  2、检查发现的安全隐患及时安排人员整改处理，不能立即整改的及时汇报，评估为重大及以上类别的安全问题，必须及时上报总部物业管理中心；  3、涉及外包方工作不合格的协调责任部门书面发函要求限期整改。 | 各部门经理 | 《每日防火巡查记录表》 |  |
| 每周安全检查 | 1、每周至少1次，由物业管理副总经理牵头，组织招商运营部副总经理、各部门经理、主管，对管辖区域巡视检查，各部门经理为周检问题整改的督办人及复查验收人；  2、检查结果在地方项目周工作例会中通报，并落实整改期限及责任人。对于重点问题追溯日常检查工作状况，分析原因，制定有效的预防措施，形成会议纪要；  3、每月对各类检查记录、会议纪要等资料归档管理。 | 物业管理副总经理 | 《安全检查报告》 |  |
| 品质监督检查 | 品质提升检查 | 1、品质部制定本部门的周检查计划，确保每月监督检查覆盖整体购物中心；  2、每月对当月的检查结果进行统计分析，形成月度安全监督检查《品质报告》，月度例会中通报分析结果，提升整体安全工作品质；  3、品质部每周必须监督检查部位及内容包括但不限于：  a)消防监控中心，值班人、值班记录、设备运行等工作管理状态；  b)消防水系统，设备运行状态、责任部门巡检管理痕迹；  c)餐饮商户后厨房，责任部门巡检管理痕迹、三关一锁执行；  d)抽查消防疏散通道、设备设施运行、消防、安防设备设施巡检管理痕迹；  e)工程部对消防、安防设备设施维保、维修、检查、检测记录；  f）施工现场状况，责任部门巡检管理痕迹等。 | 品质部主管 | 《品质报告》 |  |
| 物业管理中心监督检查 | 专项检查 | 1、物业管理中心根据地方项目日常管理反馈状况，对管理薄弱项目执行专项监督检查，形成《安全检查报告》。协助项目公司各项安全工作指标符合要求；  2、检查结果作为对各地公司全年考核依据。 | 物业管理中心总经理 | 《安全检查报告》 |  |
| 定期检查 | 1、物业管理中心分管业务总监每季度对各地项目公司分管业务进行现场安全检查，形成《安全检查报告》；  2、检查结果作为对各地项目公司年度考核依据。 |
| 突击检查 | 1、物业管理中心根据各级反馈信息，由安保总监对各地项目公司安全管理工作进行突击性检查，形成检查报告；  2、物业管理中心在重大节假日前或大型促销活动期间，开展突击性检查，形成《安全检查报告》；  3、检查结果作为对被检查单位考核依据。 |
| 物业管理中心安全工作考核 | 安全检查考核 | 1、物业管理中心根据专项检查、定期检查、突击安全检查报告对各地项目公司进行安全评定考核；  2、安全检查考核执行隐患级别、数量扣分制标准：  a)现场督改类隐患，每项扣0.5分；  b)一般类安全隐患，每项扣1分；  c)较大类安全隐患，每项扣2分；  d)重大类安全隐患，每项扣5分；  e）对物业管理中心检查发现的安全隐患逾期未整改的执行从重扣分原则（双倍扣分标准）。  3、物业管理中心对各地项目公司年度不低于4次安全检查标准； |  |  |
| 安全事故考核 | 1、对发生安全事件的公司执行扣分制标准：  a)轻微级别，每次扣5分；  b)一般级别，每次扣10分；  c)较大级别，每次扣15分；  d)重大级别，每次扣20分；  2、对发生的安全事件扣分分值，计入地方项目公司年度安全评定考核； |  |  |  |
| 安全考核评定 | 1、总部对各地项目公司安全检查、安全事故执行考核评定标准：  a) 优 秀：得分＞90；  b) 良 好：85分≤得分＜90分；  c) 合 格：80分≤得分＜85分；  d) 不合格：得分＜80分。  2、对地方项目公司存在安全隐患数量多、隐患级别严重、安全管理松懈的公司经检查为不合格时，给予通报或处罚；  3、对发生安全事件且造成经济、声誉损失的公司总经理在月度视频或电话会议中进行安全工作述职；  4、对地方项目进行的安全评定考核，考评结果与公司年终绩效挂钩。 | 物业管理中心总经理 |  |  |