

安徽省安全生产协会文件

皖安协〔2024〕27号

关于印发《安徽省物业服务企业安全管理年度考核内容及管理办法（试行）》和《安徽省物业服务企业安全管理年度考核评分细则》的通知

各会员单位，安全社区分会：

为切实加强物业服务会员企业的安全生产管理工作，全面提升物业服务领域的安全生产水平，有效防范和坚决遏制各类安全事故的发生，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《安徽省安全生产条例》等法律法规，省协会组织制订的《安徽省物业服务企业安全管理年度考核内容及管理办法（试行）》和《安徽省物业服务企业安全管理年度考核评分细则》，经研究通过。现印发给你们，请认真遵照执行。如遇到问题，请与省协会安全社区分会联系。

联系人：张文军 13866740389

程 萍 17756975641

附：1. 安徽省物业服务企业安全管理年度考核内容及管理办法（试行）
2. 安徽省物业服务企业安全管理年度考核评分细则
3. 《安徽省物业服务企业安全管理年度考核评分细则》说明



安徽省安全生产协会

2024年9月25日印发

共印 5 份

安徽省物业服务企业安全管理 年度考核内容及管理办法

(试行)

第一条 为切实加强物业服务企业安全管理工作，全面提升物业服务企业安全管理水平，有效防范化解各类安全风险，根据《中华人民共和国安全生产法》、《安徽省安全生产条例》等法律法规，特制定本办法。

第二条 本办法所提“物业服务企业”范围包括物业服务企业、保安服务企业、消防维保企业、清扫保洁企业等。

安徽省安全生产协会从事物业服务的会员企业（以下简称“企业”）年度安全管理考核适用本办法。

第三条 企业安全生产管理工作应当以人为本，坚持人民至上、生命至上，把保护人民生命安全摆在首位，树牢安全发展理念，坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，坚持统筹发展和安全，从源头上防范化解重大安全风险。

第四条 企业是安全生产的责任主体，应当加强安全生产管理，建立全员安全生产责任制，健全安全生产规章制度。企业主要负责人是本单位安全生产工作的第一责任人，对本

单位的安全生产工作全面负责；其他负责人对职责范围内的安全生产工作负责。

第五条 企业从业人员三百人以上的，应当设置安全生产管理机构，配备二名以上专职安全生产管理人员；从业人员一百人以上不足三百人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；从业人员不足一百人的，应当配备专职或者兼职安全生产管理人员。企业应按照规定每季度定期召开安全工作会议，研究和解决存在的问题，并做好记录。

第六条 企业应根据自身实际，制定年度安全管理目标，分解为指标后在物业管理区域显著位置公示，确保各项安全管理任务落实，并对指标实施情况进行评估和考核。

第七条 企业应建立安全生产投入保障制度，按照有关规定提取和使用安全生产费用，并建立使用台账。

第八条 企业应建立安全生产管理制度。制度包括但不限于以下内容：

安全目标管理；

安全管理责任制；

安全管理承诺；

安全管理文件、记录和档案管理；

安全风险管理和隐患排查治理；

安全投入；

安全教育培训；
特种作业人员管理；
消防安全管理；
施工和检（维）修安全管理；
危险作业安全管理；
安全警示标志管理；
相关方安全管理；
应急管理、事故管理；
安全事故报告

第九条 企业的主要负责人和安全生产管理人员，必须具备与本企业所从事的物业服务活动相适应的安全生产知识和管理能力；特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，考核合格并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

第十条 企业应按照有关规定对本单位及其负责管理物业服务项目的各类人员进行安全教育培训，确保其具备正确履行岗位安全职责的知识与能力。

企业要如实记录全体从业人员的安全教育培训记录，建立安全教育培训档案。

第十一条 企业应组织开展形式多样的安全文化宣传活动，引导从业人员及所负责的物业服务项目人员的安全态度和安全行为，逐步形成为全体员工、合作方及服务方所认同、

共同遵守、带有本企业及区域特点的安全价值观，实现法律和政府监管要求之上的安全自我约束，保障企业与合作方的安全生产水平持续提升。

第十二条 企业应定期对其所负责的物业服务项目开展安全风险辨识和评估工作，对设施设备、消防安全、电梯安全、公共区域安全等进行全面检查，并根据安全风险评估结果及物业管理服务状况等，确定相应的安全风险等级，对其进行分级分类管控，实施安全风险差异化动态管理，及时发现并消除安全隐患。

第十三条 企业应定期对其所负责的物业服务项目开展事故隐患排查工作。对排查出的事故隐患，建立事故隐患信息档案，并按照职责分工实施监控治理。企业隐患排查的范围应包括所有与物业管理服务相关的场所、环境、人员、设施设备和活动。

企业应根据物业管理的需要和特点，宜采用综合检查、专业检查、季节性检查、节假日检查、日常检查等方式进行隐患排查。

第十四条 企业应根据隐患排查的结果，制定隐患整改措施，并对隐患进行分级、分类治理，并按照有关规定及时向有关部门报告重大事故隐患。

不属于企业责任范围内的整改项目，企业应将隐患情况告知业主单位或使用单位（使用人）进行隐患整改，并采取

必要的临时性措施，避免灾害或事故的发生。

第十五条 企业获得物业服务项目后，应与相关单位、业主或业主委员会签订书面的安全管理协议，明确各方的安全生产管理职责；并对服务项目定期开展安全检查。发现安全问题的，应当及时督促整改，并向所在地的负有安全生产监督管理职责的部门报告。

第十六条 获得物业服务项目的企业，要加强对服务项目安全管理工作的指导。主要是：建立健全安全管理体系；加强安全教育与培训；开展安全隐患排查与治理；强化安全监控与应急响应等。具体工作要求可参照《居民社区安全管理年度考核内容及管理办法》（2023 版）第十条至第三十二条规定执行。

第十七条 企业应按相关规定建立与本企业安全生产特点相适应的专（兼）职应急救援队伍或指定专（兼）职应急救援人员。应急救援人员经培训合格后，方可参加应急救援工作。

应急救援队伍应当配备必要的应急救援装备和物资，并定期组织训练。

第十八条 企业应根据有关法律、法规和相关标准，结合本企业的服务范围、所处地域、业务类型、规模等实际情况以及可能发生的生产安全事故的特点和危害，进行风险辨识和评估，科学制定本企业综合应急预案、专项应急预案、

现场处置方案等。

第十九条 企业应当制定本企业的应急预案演练计划，根据本企业的事故风险特点，每年至少组织一次综合应急预案演练或者专项应急预案演练，每半年至少组织一次现场处置方案演练。

第二十条 企业发生事故后，应按规定及时向上级单位、政府有关部门报告，并妥善保护事故现场及有关证据。及时通知可能受到事故影响的单位和人员。

第二十一条 企业应每年至少对本企业安全管理情况进行一次自评，验证各项安全管理规章制度措施的适宜性、充分性和有效性，检查安全管理工作目标与指标完成情况，并对安全管理目标、指标、规章制度、操作规程等进行修改并完善，持续改进，不断提高安全绩效。

第二十二条 省安全生产协会依据本考核内容及管理办法，制定具有针对性、可操作性的安徽省物业服务企业安全管理年度考核评分细则。

第二十三条 考核采取评分制，标准分为 100 分，其中企业安全管理能力部分为 70 分，物业服务项目安全管理状况为 30 分。评分采用对照年度考核评分细则，逐项扣分办法，直至该项标准分扣完为止。

第二十四条 根据评分结果，将被考核企业确定为优秀、良好、合格、不合格 4 个等次。考核得分在 90 分以上的为

物业服务企业安全管理优秀单位，80—90 分（不含 90 分）的为物业服务企业安全管理良好单位，60—80 分（不含 80 分）的为物业服务企业安全管理合格单位，60 分以下（不含 60 分）的为物业服务企业安全管理不合格单位。

第二十五条 对有下列情形之一的，实行物业服务企业安全管理“一票否决”，并予以通报批评：

- （1）物业服务企业安全管理年度考核不合格的；
- （2）年度内所管辖的物业服务项目发生一般及以上安全事故的。

第二十六条 物业服务企业安全管理年度考核，采取自查自评与组织考核相结合、年度考核与平时考核相结合、现场考核与综合复核相结合的办法，经安徽省安全生产协会组织考核审定后予以公布。

第二十七条 本办法由安徽省安全生产协会负责最终解释，自发布之日起施行。

附件 2

安徽省物业服务企业安全管理年度考核评分细则

单位名称:

一级要素	二级要素	规范要求	企业达标标准	标准分值	评分方式	自评	备注
一、企业目标		企业根据自身安全生产实际,制定年度安全生产目标。	建立安全生产目标的管理制度,明确目标与指标的制定、分解、实施、考核等环节内容。	20	无该项制度的,不得分;未以文件形式发布生效的,不得分;安全生产目标管理制度缺少制定、分解、实施、绩效考核等任一环节内容的,不得分;未能明确相应环节的责任部门或责任人相应责任的,不得分。		
			按照安全生产目标管理制度的规定,制定文件化的年度安全生产目标。	20	无年度安全生产目标的,不得分;未以文件印发的,不得分;安全生产目标内容不完善目标不合理或不明确,不得分。		
二、企业组织机构和职责	组织机构	企业应按《安徽省安全生产条例》规定设置安全生产管理机构,配备安全生产管理人员。	建立设置安全管理机构、配备安全管理人员的管理制度。	40	无该项制度的,不得分;未以文件形式发布生效的,不得分;与国家、地方等有关规定不符的,每处扣 5 分。		
			按照相关规定设置安全管理机构或配备安全管理人员。	40	未设置或配备的,不得分;未以文件形式进行设置或任命的,不得分;配备的人员不符合规定的,每人扣 5 分; 本小项不得分时,追加扣除 12 分。		
			根据有关规定和企业实际,设立安全生产委员会或安全生产领导机构。	40	未设立的,不得分;未以文件形式任命的,扣 5 分;成员未包括主要负责人、部门负责人等相关人员的,扣 5 分。		
			安委会或安全生产领导机构每季度应至少召开一次安全专题会,协调解决安全生产问题。会议纪要中应有工作要求并保存。	40	未定期召开安全专题会的,不得分;未跟踪上次会议工作要求的落实情况的或未制订新的工作要求的,不得分;无会议记录		

					的，扣 5 分；有未完成项目且无整改措施的，每一项扣 2 分。		
二、企业组织机构和职责	职责	企业主要负责人应按照安全生产法律法规赋予的职责，全面负责安全生产工作，并履行安全生产义务。	主要负责人全面负责安全生产工作，并履行下列主要职责： （一）建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，加强安全生产标准化建设； （二）组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程； （三）组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划； （四）保证本单位安全生产投入的有效实施； （五）组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患； （六）组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案； （七）及时、如实报告生产安全事故。	40	主要负责人安全生产职责不明确的，不得分； 没有履行主要职责的，每缺一项，扣 3 分；本小项不得分时，追加扣除 20 分。		
	各级人员安全职责	企业应建立安全生产责任制，明确各级单位、部门和人员的安全生产职责。	建立、健全安全生产责任制，并对落实情况进行考核。	40	未建立安全生产责任制的，不得分；未以文件形式发布生效的，不得分；每缺一个纵向、横向安全生产责任制的，扣 2 分； 责任制内容与岗位工作实际不相符的，每个扣 2 分；没有对安全生产责任制落实情况进行考核的，不得分；本小项不得分时，追加扣除 20 分。		

三、安全生产投入		企业应建立安全生产投入保障制度,完善和改进安全生产条件,按规定提取安全费用,专项用于安全生产,并建立安全费用台账。	建立安全生产费用使用管理制度。 保证安全生产费用投入,专款专用,并建立安全生产费用使用台账	40	无该项制度的,不得分;未以文件形式发布生效的,不得分;制度中职责、流程、范围、检查等内容,每缺一项扣5分。安全生产投入不足的,不得分;无财务专项科目或报表中无安全生产费用归类统计的,不得分;无安全费用使用台账的,扣10分;台账不完整齐全的,扣6分。		
四、企业规章制度		企业应建立健全安全生产规章制度,并发放到相关工作岗位,规范从业人员的生产作业行为。	建立规章制度的管理制度,确保安全生产规章制度和操作规程编制、发布、使用、评审、修订等效力。制度包括但不限于下列内容: 安全目标管理; 安全管理责任制; 安全管理文件、记录和档案管理; 安全风险管 理、隐患排查治理; 安全投入; 安全教育培训; 特种作业人员管理; 消防安全管理; 施工和检维修安全管理; 危险作业安全管理; 安全警示标志管理; 相关方安全管理; 应急管理、事故管理; 安全事故报告。	30	无制度的,不得分; 制度未以文件形式发布的,不得分; 制度未实行档案管理的,不得分; 每缺一项制度的,扣2分; 制度内容不符合规定或与实际不符的,每项制度扣2分; 无制度执行记录的,每项制度扣2分; 每缺少一类档案的,扣2分; 档案管理不规范的,扣3分。		
五、企业安全教育培训	安全生产管理人员教育培训	企业的主要负责人和安全生产管理人员,必须具备与本单位所从事的生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力。法律法规要求必须对其安全生产知识和管理能力进	主要负责人和安全生产管理人员,应具备与本单位所从事的生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力,经培训考核合格后方可任职。	40	主要负责人未经考核合格就上岗的,不得分;安全管理人员未经培训考核合格的或未按有关规定进行再培训的,每一人扣5分;培训要求不符合《生产经营单位安全培训规定》(国家安全监管总局令第3号)要求的,每次扣5分。		

		行考核的，须经考核合格后方可任职。					
六、企业安全文化建设	要有安全文化建设管理机构	应积极推进本企业及所负责的物业服务项目的安全文化建设，有针对性开展安全教育、亲情教育、警示教育等安全文化活动。	通过公共场地设置的宣传橱窗(标牌)、小区广播、楼宇电视、户外显示屏、电子阅报栏、标语横幅等形式，大力开展消防、燃气、电气使用、电瓶车管理、电梯安全、高空坠物、公共设施管理等安全常识和安全事故警示的宣传，用小区居民喜闻乐见的方式提高对安全重要性的认知度，使广大居民能够快速有效地掌握防灾减灾知识，提升自救互救技能和事故防范意识。	40	未开展企业安全文化建设的，不得分；安全文化建设不全面的每项扣 5 分，扣完为止。		
七、安全风险辨识和评估		企业应定期对其所负责的物业服务项目开展安全风险辨识和评估工作，	对设施设备、消防安全、电梯安全、公共区域安全等进行全面检查，并根据安全风险评估结果及物业管理服务状况等，确定相应的安全风险等级，对其进行分级分类管控，实施安全风险差异化动态管理，及时发现并消除安全隐患。	30	未开展安全风险辨识和评估的，不得分；缺少环节内容的，每缺 1 项扣 5 分；制度不执行的每项扣 5 分。		

八、隐患排查与治理		企业应定期对其所负责的物业服务项目开展事故隐患排查工作	对排查出的事故隐患，建立事故隐患信息档案，并按照职责分工实施监控治理。企业隐患排查的范围应包括所有与物业管理服务相关的场所、环境、人员、设施设备和活动。 企业应根据物业管理的需要和特点，宜采用综合检查、专业检查、季节性检查、节假日检查、日常检查等方式进行隐患排查。	50	未开展事故隐患排查的，不得分； 事故隐患信息档案不齐全的，扣 5 分； 缺少综合检查、专业检查、季节性检查、节假日检查、日常检查的，每项扣 5 分。 检查表针对性不强的，每一个扣 4 分； 检查表无人签字或签字不全的，每次扣 4 分。		
		企业应根据隐患排查的结果，制定隐患整改措施	企业应对排查出的隐患进行分级、分类治理，并按照有关规定及时向有关部门报告重大事故隐患。 不属于企业责任范围内的整改项目，企业应将隐患情况告知业主单位或使用单位（使用人）进行隐患整改，并采取必要的临时性措施，避免灾害或事故的发生。	50	对排查出的隐患未进行治理的，不得分； 无隐患治理记录等资料的，不得分； 每项隐患整改措施针对性不强的，扣 3 分； 隐患治理排查出的隐患未能及时治理的，每个扣 5 分； 工作未形成闭路循环的，每项扣 3 分。		
九、加强相关方安全管理		企业获得物业服务项目后，应与相关单位、业主或业主委员会签订书面的安全管理协议	安全管理协议应明确各方的安全生产管理职责；并对服务项目定期开展安全检查。发现安全问题的，应当及时督促整改，并向所在地的负有安全生产监督管理职责的部门报告。	40	对服务项目未签订书面的安全管理协议的，不得分； 对服务项目未定期开展安全检查的，每次扣 5 分。		
十、要加强对服务项目安全管理工作的指导		主要是：建立健全安全管理体系；加强安全教育与培训；开展安全隐患排查与治理；强化安全监控与应急响应等。	具体工作要求参照《居民社区安全管理年度考核内容及管理办法》（2023 版）第十条至第三十二条规定执行。	300	对服务项目未开展安全管理指导的，不得分； 对服务项目安全管理工作开展指导工作的，其得分数参照《居民社区安全管理年度考核内容及管理办法》（2023 版）第十条至第三十二条规定标准执行。		

十一、应急管理	企业应按规定制定生产安全事故应急预案，并针对重点作业岗位制定应急处置方案或措施，形成安全生产应急预案体系。配备必要的应急救援装备和物资，并定期组织训练	企业应按相关规定要求，建立、健全本单位应急管理体系，全面提升应对事故灾难、自然灾害、突发事件的防范防治、应急救援、减灾救灾能力。 (1)成立应急救援组织，建立与本单位相适应的专(兼)职应急救援队伍； (2)开展安全风险评估和应急资源调查，建立安全事故应急预案体系； (3)按规定定期组织开展本单位及所负责项目的安全事故应急救援演练； (4)针对可能发生事故的种类和特点，配备应急救援装备，储备应急救援物资，建立管理台账，安排专人管理，并定期检查、维护、保养，确保其完好、可靠。	40	未成立应急救援组织的不得分； 无完整预案的，不得分； 未开展演练的不得分； 无应急物资台账的扣 5 分； 未安排专人管理的扣 5 分； 未定期检查、维护、保养的扣 5 分； 演练方案简单或缺乏执行性的，扣 2 分； 高层管理人员未参加演练的，每次扣 2 分；		
十二、事故查处	企业应建立事故报告程序，明确事故内外部报告的责任人、时限、内容等，并教育、指导从业人员严格按照有关规定的程序报告发生的生产安全事故。	企业发生事故后，应及时成立事故调查组，明确其职责与权限，进行事故调查。事故调查应查明事故发生的时间、经过、原因、波及范围、人员伤亡情况及直接经济损失等。 事故调查组应根据有关证据、资料，分析事故的直接、间接原因和事故责任，提出应吸取的教训、整改措施和处理建议，编制事故调查报告。 企业应开展事故案例警示教育活动，认真吸取事故教训，落实防范和整改措施，防止类似事故再次发生。	40	无该项制度的，不得分； 未及时报告的，不得分； 未有效保护现场及有关证据的，不得分； 未及时报告的，不得分； 未有效保护现场及有关证据的，不得分； 制度与有关规定不符的，扣 3 分； 报告的事故信息内容和形式与规定不相符的，扣 3 分。 报告的事故信息内容和形式与规定不相符的，扣 3 分。		

十三、安全绩效	绩效评定、持续改进	企业应每年至少对本企业安全管理情况进行一次自评，验证各项安全管理规章制度措施的适宜性、充分性和有效性，检查安全管理工作目标与指标完成情况，并对安全管理目标、指标、规章制度、操作规程等进行修改并完善，持续改进，不断提高安全绩效。	20	无该项制度的，不得分； 制度中每缺少一项要求的，扣 3 分； 制度缺乏操作性和针对性的，扣 3 分。		
---------	-----------	---	----	--	--	--

《安徽省物业服务企业安全管理 年度考核评分细则》说明

1. 本评分细则依据《安徽省物业服务企业安全管理年度考核内容及管理办法（试行）》制定。

2. 本评分细则适用于安徽省安全生产协会从事物业服务的会员企业年度安全管理考核工作。

3. 本评分细则共有 13 项考评类目及 20 条标准条款。

4. 本评分细则中累计扣分的，均为直到该考评内容分数扣完止，不出现负分。有特别说明扣分的（在评分方式中加粗的内容），在该类目内进行扣分。

5. 本评分细则共计 1000 分，得分计算公式如下：

得分=实际得分÷（1000-不参与考评内容分数之和）×100。最后得分采用四舍五入，取小数点后一位数。

6. 评审程序：

（1）企业自评：企业按照本评分细则的要求进行自评，形成自评报告。

（2）申请评审：企业根据自评结果，向省协会安全社区分会提交《安徽省物业服务企业安全管理年度考核表》（附后）。

（3）评审：省安全生产协会依据《安徽省物业服务企业安全管理年度考核内容及管理办法（试行）》以及《安徽省物业服务企业安全管理年度考核评分细则》对申报单位的安全管理工作进行现场评审。

（4）公告：省安全生产协会对申报评审单位的评审结果进行公告。

安徽省物业服务企业 安全管理年度考核表

申 请 企 业： _____

申请社区名称： _____

申 请 日 期： _____

安徽省安全生产协会制

企业名称					
企业地址					
员工总数	人	专兼职安全 管理人员	人	特种作业 人员	人
法定代表人		电 话		传 真	
联 系 人		电 话		传 真	
		手 机		电子邮箱	
企业概况:					
本年度企业安全事故情况:					
自评评分:					
自评结论: 法定代表人(签名): (申请单位盖章) 年 月 日					
省协会安全社区分会意见: 负责人(签名): (盖章) 年 月 日					