广 西 新 闻 网

文件

南宁市物业管理行业协会

**关于开展首届“党旗领航红色物业 服务自信共创美好”**

**暨2018年“邕城物业服务标杆企业”评选活动的通知**

各物业服务企业：

为全面贯彻落实党的十九大“永远把人民群众对美好生活的向往作为奋斗目标”精神，实现党对物业服务的思想引领、组织引领、工作引领，响应南宁市委市政府对“持续推进民生福祉升级，不断提升群众的获得感幸福感和安全感”要求,配合中国物业管理协会开展2018年行业“服务质量提升年”的工作，推进“党旗领航红色物业 服务自信共创美好”首届南宁市物业服务宣传月系列活动的开展，营造积极进取的行业发展氛围，激励物业服务企业提升物业服务质量，树立服务自信，推动行业良性发展，同时推进构建和谐社区与基层党建工作，广西新闻网和南宁市物业管理行业协会将联合开展2018年“邕城物业服务标杆企业”评选活动，对全市范围内前10家综合实力强、专业化程度高、业主满意度高的优秀企业进行表彰，推广标杆经验，引导企业加强全面质量管理，提高服务质量，增强核心竞争力，形成以点带面、以优带先的创新景象。为确保2018年“邕城物业服务标杆企业”评选活动有序开展、取得实效，具体内容通知如下：

**一、组织机构**

**（一）主办单位**

广西新闻网 南宁市物业管理行业协会

**（二）组委会**

 组委会由物业管理行业专家、业主代表、社区代表与律师代表共7人组成

1. **考评原则**

公平、公正、公开

1. **参评条件**

**（一）申报资格：**

1.企业在2017年度未发生重大安全责任事故；

2.企业2017年经营总收入在5,000万元（含5,000万元）以上；

**（二）关键性申报条件说明：**

1.企业注册地在南宁的，所属分公司相关经营业绩可直接计入上报企业；企业注册地在外地的，只能上报所属本地（南宁）分公司相关经营业绩。

2.企业管理项目面积应按申报企业所签订的全委托物业服务合同面积为计算依据。单一工程服务、单一绿化服务、单一清洁服务、单一秩序维护服务等管理类型不列入管理面积计算。

**（三）企业申报材料须真实有效，如有虚假，取消评选资格。**

1. **考评体系**

本次评选总分为300分，其中企业管理100分（不含附加分10分）、社会评价（网络投票）100分、组委会评价100分，综合评定得分按百分制计算，计算权重为：企业管理占60％，社会评价占20％，组委会评价占20％，即

最终得分=企业管理得分×60%+社会评价得分×20%+组委会评价得分×20%

**（一）企业管理**包括企业经营管理、社会贡献和行业贡献三部分。

**企业经营管理**包含：年经营收入、管理面积、人才队伍建设、投诉及安全责任、服务质量等；

**社会贡献**包含：纳税总额、社会责任、构建和谐社区；

**行业贡献**包含：创新水平领先，推动行业发展；创新管理理念，拓展发展空间；协会贡献等。

具体指标如下：

**1.企业经营管理（50分）**

**（1）2017年经营总收入（企业物业管理费和各类经营收入总额）（12分）：**

营业总收入在5,000万元（含5,000万）—6,000万元间得分3分；

营业总收入在6,000万元（含6,000万）—7,000万元间得分6分；

营业总收入在7,000万元（含7,000万）—8,000万元间得分9分；

营业总收入超过8,000万元（含8,000万）得分12分。

**（2）项目管理面积（6分）：**

全委托管理规模100万平方米（含100万）—200万平方米间得2分；

全委托管理规模200万平方米（含200万）—400万平方米间得4分；

全委托管理规模400万平方米以上得6分。

以上管理面积按合同签订面积为计算依据。单一工程服务、单一绿化服务、单一清洁服务、单一秩序维护服务等管理类型不列入管理面积计算。

**（3）人才队伍建设（6分）：**企业人才中取得专业技术职称或大专以上学历人员占企业员工总数的比例超过30%得3分；比例超过40%得6分（须提供人力资源分析数据，包括员工总人数、学历层次及人才结构分析等）。

**（4）投诉及安全责任（10分）：**无有关物业服务质量、物业服务收费等方面的重大投诉（5分），2017年全年安全责任事故0起（5分）。

**（5）服务质量（16分）：**企业管理制度健全，服务行为规范，通过ISO9001质量管理规范、ISO14001环境管理规范、OHSAS18001安全管理规范认证（每通过一项得3分）；由甲方、业委会或第三方机构提供的客户综合满意度达95%以上者（5分）、物业服务费平均收缴率达90%以上（2分）；

**2.社会贡献：（30分）**

**（1）年度纳税总额（12分）：**

年度纳税总额在300万元（含300万）—360万元间得3分；

年度纳税总额在360万元（含360万）—420万元间得6分；

年度纳税总额在420万元（含420万）—480万元间得9分；

年度纳税总额在480万元以上得12分；

以上为企业纳税的总额，不含个人所得税。

1. **社会责任（13分）：**安排就业人数500人以上（2分）；安排下岗再就业人员工作（1分）、安排社会残疾人员工作（2分）、安排复退军人工作（2分）；组织服务项目业主参加各类邻里活动（2分），参与社会公益活动（2分）；管理保障性住房或老旧住宅项目（须注明项目及面积）（2分）；

**（3）构建和谐社区（5分）：**积极践行社会主义核心价值观，配合参与构建以党组织为核心，社区居委会、业主委员会和物业管理企业共同参与的“四位一体”社区管理机制，深入推进和谐社区建设。

**3.行业贡献（20分）**

**创新水平领先，推动行业发展（5分）：**企业在管理过程上为提高企业核心竞争力和工作效率，将创造性思维（如采用新技术、互联网技术等）运用到物业服务中，形成标准化、专业化、网络化、智能化等高效管理方式，推动行业发展。

**创新管理理念，拓展发展空间（5分）：**创新商业模式，积极拓展物业服务的范围和领域，以物业服务为基础，在物业服务相关行业领域取得了明显成效（3分）；积极拓展外地市场，承接不同类型物业服务项目（2分）。

**协会贡献（10分）：**积极加入本行业的协会，遵守协会章程，服务协会管理，积极参与协会活动，支持协会各项工作。

**4.附加分项（10分）**：

成立党委、党总支或党支部（其中任意一项均可）加10分。

**（二）社会评价**

社会评价采取网络投票的方式进行。组委会依据参评条件对推荐材料进行审核，并按照评选标准甄选出30家“2018年邕城物业服务标杆企业”候选企业后，将“2018年邕城物业服务标杆企业”候选企业的先进事迹和有关情况通过广西新闻网等相关网络媒体向社会公众展示，并开设网络投票通道接受社会公众评价投票。

在网络投票中，按照最终投票排名获得对应分数，以第一名得分100分为参照，第二名得分97分，第三名得分94分……每个名次分差为3分，以此类推。

**若投票中出现企业恶意刷票的情况，取消该企业参评资格。**

1. **组委会评价**

在评选的后期阶段，由物业管理行业专家、业主代表、社区代表与律师代表共同组成的组委会必要时将对2018年“邕城物业服务标杆企业”候选企业按照评选标准对企业有关情况和先进事迹的真实性进行核实。在综合社会评价及其他情况后，由组委会对2018年“邕城物业服务标杆企业”候选企业进行打分（去掉一个最高分和一个最低分后的平均分为该部分企业得分）。

1. **公示监督**

全部评分结束后，由组委会对2018年“邕城物业服务标杆企业”名单进行为期7天的公示，接受社会监督。

**五、申报方式及要求**

本次评选采取物业服务企业自行申报的方式。各申报企业在2018年5月10日前需将申报表及要求准备的申报材料分别逐一编制并装订成册（纸质稿和电子稿）上报至南宁市物业管理行业协会。

**六、本次评选活动解释权归组委会。**

**七、联系方式**

电话：0771-2845365

传真：0771-5530415

邮箱：1617326017@qq.com

联系人：李尤、徐小莉

地点：南宁市物业管理行业协会（青秀区滨湖路46号国海大厦主楼1202室）

特此通知

附件：1.《2018年“邕城物业服务标杆企业”参评申请书》

2.《2018年“邕城物业服务标杆企业”申报表》

3.《申报材料要求》

**广西新闻网**

**南宁市物业管理行业协会**

 **2018年4月17日**

**附件1**

**2018年“邕城物业服务标杆企业”参评申请书**

2018年“邕城物业服务标杆企业”评选活动组委会：

本企业自愿申请参评2018年“邕城物业服务标杆企业”，并作以下承诺：

一、本企业符合2018年“邕城物业服务标杆企业”规定的申请条件。

二、本企业对2018年“邕城物业服务标杆企业”评选工作的相关规定、程序和标准已全面、清楚了解，并愿意遵守相关规则，愿意配合开展相关评审工作。

三、本企业所提交的相关申请材料及附件，以及在评审过程中将要提供的相关资料、档案均真实、有效，如有不实，愿承担相应后果。

企业法人签字：

企业盖章：

 年 月 日

**附件2**

**2018年“邕城物业服务标杆企业”申报表**

|  |  |
| --- | --- |
| 企业名称 |  |
| 联系地址 |  | 联系电话 |  | 联系人 |  |
| 年度纳税额 | 万元 | 年经营总收入 | 万元 |
| 全委管理面积 |  M2 | 企业总人数 |  人  |
| 安全责任事故情况 | □有 □无  | 质量体系认证编号 |  |
| 党建组织 | □有 □无 | 安排下岗再就业、残疾人员、复退军人就业数量 |  |
| 企业情况介绍材料：（需另附页） |
| 企业意见：签章：年 月 日 |
| 评审组意见：签章：年 月 日 |
| 提供材料：1. 营业执照复印件
2. 党组织成立相关证明
3. 企业财务审计报告原件（2017年度）
4. 物业管理项目清单（2017年度）
5. 人才队伍架构分析说明材料
6. ISO9001质量管理规范、ISO14001环境管理规范、OHSAS18001安全管理规范认证至少其中一项证书复印件（须在有效期内）
7. 安全责任事故情况证明（辖区派出所、街道（管）委会或行业主管部门开具）
8. 由甲方、业委会或第三方评估机构出具相关满意度评价证明
9. 社会贡献方面的证明材料（残疾人聘用合同+残疾人证复印件、复退军人+复退军人相关证明、管理保障房、老旧小区项目清单、爱心捐款单据及文字图案等项内容）
 |

**附件3**

**申报材料要求**

一、申报企业应仔细阅读填表说明，如实填报，并对填写内容的真实性负责，“2018年邕城物业服务标杆企业”参评申请书》（附件1）须有法人代表签字并加盖公章。

二、**企业概况**

（一）《2018年“邕城物业服务标杆企业”申报表》（附件2）中“企业情况介绍”单独附页介绍：（字数在2000字左右，分三部分表述）：一是简要介绍基本情况（发展历史、组织架构、管理规模和经营业绩等）；二是重点介绍企业经营管理理念、服务特色、新技术应用和商业模式；三是企业发展目标和发展战略等。

（二）营业执照、ISO9001质量管理规范、ISO14001环境管理规范、OHSAS18001安全管理规范证书（须在有效期内）复印件各一份；

**三、企业实力**

（一）财务报告：2017年度企业审计报告书(报告书应包括审计报告、资产负债表、损益表、利润表、年纳税费用清结表等内容)，提交复印件（加盖公章）一份；

（二）《物业管理项目清单》（内容须有：项目名称、物业类型、建筑面积、合同截止日期、业委会情况、2017年物业费收缴率、客户满意率等项，亦可另单独提交第三方机构满意度测评报告），提交打印件一份（表第一栏应有“单位名称”，此处加盖单位公章）；

**四、人力资源**

（一）人才队伍架构分析说明材料（内容须有：人员总数、岗位人数情况、人才架构情况、学历及年龄层次分析、离职率、开展的部分员工活动等内容）；

**五、相关证明材料**

（一）提供2017年企业无安全责任事故情况证明（辖区派出所、街道（管）委会或行业主管部门）；

（二）由甲方、业委会或第三方评估机构出具相关满意度评价证明一份；

（三）协会贡献方面：积极参与、支持协会工作及活动等相关方面的文字材料说明（加盖公章）；

（四）社会贡献力方面的证明材料（如在媒体上刊登有企业的正面宣传报道、就业、社会捐助、扶贫、社区治理“四位一体”等方面，结合申报表内的详细说明一并准备）。