附件1

**2020年全区物业服务企业综合实力**

**百强评选实施方案**

为深入做好会员单位服务工作，提升物业服务企业品牌价值和社会影响力，发挥行业标杆企业的示范引领作用，激励优秀企业做大做强，加快推动我区物业管理行业向现代服务业转型升级，内蒙古自治区物业管理协会决定开展2020年全区物业服务企业综合实力百强评选工作。

一、主要目的

物业服务企业综合实力评选工作旨在通过科学、公正、客观的评价指标体系、评价方法和专业分析研究，全面反映我区物业服务企业的综合实力、发展质量，彰显品牌价值和社会影响力。

二、组织实施

物业服务企业综合实力评选工作由内蒙古自治区物业管理协会组织实施，各盟市物业管理协会（房协物专委）（以下简称“盟市物协”）负责组织本盟市工作的开展。

三、实施原则

（一）诚信守诺原则。参与单位应本着诚实守信的精神，所上报数据必须真实，并与企业审计报告等原始资料和数据吻合。签署承诺书，并对承诺内容负责。一经发现弄虚作假，取消评选资格，在行业通报批评并记录于企业诚信档案。

（二）公开、公平、公正原则。评选组织方确保对企业申报数据进行认真、严格的审核，对企业综合实力情况做出客观分析和评价。

 （三）保密原则。整个过程中涉及的所有上报数据、审查分数及结果均不得外传，如有泄漏，由责任人承担相应法律后果。

（四）免费原则。参加评选工作不收取任何费用，任何单位和个人以参加评选为由收取费用，申报单位可向自治区物业管理协会进行投诉，经查属实的，追究相关责任人法律责任。

四、物业服务企业综合实力

物业服务企业综合实力是指利用科学合理的物业服务企业评选指标要素和计算方法，动态的反映我区物业服务企业发展状况，衡量企业发展的总体水平。在宏观层面为行业发展的战略导向、政策制定等提供相应参考，在微观层面为企业发展的目标制定、经营方式等提供决策依据。

五、物业服务企业综合实力评选体系

评选体系由评选指标要素和计算方法构成，根据各指标要素数值和权重，按照计算方法对企业综合实力进行评选，年度有关指标数据截至2020年12月31日。

（一）指标要素

1.年经营总收入：权重35%

年经营总收入为企业物业管理费和各类经营收入总额。

2.年净利润：权重20%

年净利润为企业在物业服务和各类经营活动中产生的合法利润，不含属于业主权益的物业管理费结余。

3.党建：权重15%

有党员并建立党支部权重5%，年内组织开展5次以上支部活动权重5%，党组织或党员获得旗县（含）级以上政府部门表彰的权重5%。

4.示范、优秀项目：权重10%

示范、优秀项目是指获得行业主管部门或行业协会表彰的管理项目。其中，自治区级示范项目权重5%，自治区优秀项目权重3%，盟市示范、优秀项目权重2%。

5.优秀物业服务企业：权重10%

优秀物业服务企业是指获得行业主管部门或行业协会表彰的物业服务企业（含联合表彰及放心消费示范单位）。其中自治区级优秀企业权重7%，盟市级优秀企业权重3%。

6.社会贡献度、行业贡献度：权重10%

社会贡献度、行业贡献度是指物业服务企业参与社会公益和行业重大活动作出突出贡献受到盟市级（含）以上政府部门及物业行业协会表彰。自治区及以上表彰权重7%，盟市级表彰权重3%。

（二）计算方法

1.在各要素中，取所有企业上报该要素的最高值为100分；

 2.再用最高值除以100得出固定基数（即每一分值代表数据）；

 3.该要素所有数据分别除以该基数，其结果再乘以该要素所占权重系数，得出加权后分数；

4.六个要素加权后分数相加得出最后得分。

六、上报材料

（一）《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选数据采集表》一份（附件1.1，封面加盖单位公章），其中上报承诺书需企业法人签字并加盖单位公章，所在盟市物协初审意见盖章。

（二）《物业管理项目清单》（附件1.2），提交打印件一份（单位名称处加盖单位公章）。

（三）《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》材料报送单一份（附件1.3.2）（加盖盟市物协公章），由盟市物协对企业申报材料初审通过后出具。

（四）2020年度企业审计报告书，提交复印件一份（加盖单位公章）。

（五）示范优秀项目、优秀物业服务企业表彰文件复印件（加盖单位公章）。

（六）2020年度企业党建工作总结（加盖党组织公章）和党组织或党员获得旗县级（含）以上政府部门表彰证明材料，复印件各一份。

（七）做出社会贡献、行业贡献等表彰证明材料（加盖单位公章）。

（八）带有企业中文名称的logo和四张企业宣传照片（JPG格式不小于500kb，照片名称请注明展示内容）。

（九）其它需要企业提供的证明材料。

七、上报流程和时间安排

（一）材料准备：2021年1月15日-1月31日。各申报单位登录内蒙古自治区物业管理协会网站（www.nmgwyxh.org）,在资料下载处下载《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选实施方案》，认真按照文件要求准备材料，上报盟市物协进行初审。

（二）盟市初审：2021年2月1日-2月23日。各盟市物协按照《<2020年全区物业服务企业综合实力百强评选>企业申报材料审核指导意见》（附件1.3.1）对企业申报的材料进行初审，并出具《<2020年全区物业服务企业综合实力百强评选>企业申报材料报送单》。

（三）资料上报：2021年2月24日-3月5日。各申报企业将上报材料连同盟市协会出具的《<2020年全区物业服务企业综合实力百强评选>企业申报材料报送单》一并邮寄到自治区物业管理协会秘书处，电子版材料发送到协会邮箱。

（四）数据审核：2021年3月6日-3月15日。自治区物业协会组织相关专家对企业上报的材料进行审核，并按照物业服务企业综合实力评选要素和计算方法对企业数据进行评选排名。

（五）排名发布：2021年3月中下旬。对评选结果在内蒙古自治区物业管理协会网站和微信公众号进行公示，公示无异议后正式通报。

八、注意事项

（一）总部在自治区内注册的企业，其所属分公司、非法人营业机构等非独立法人机构可直接计入上报企业。总部不在自治区注册的企业，以在自治区内注册登记的分公司申报。

（二）示范优秀项目、优秀物业服务企业、党建、社会贡献、行业贡献等指标只计算近五年内（2016年-2020年）获奖情况。且获奖示范优秀项目为在管未取消称号项目，同一项目按照获得的最高奖项计算权重。

（三）2020年度审计报告书应包括审计报告、资产负债表、现金流量表、利润表、会计报表附注、会计师事务所营业执照、注册会计师等内容。审计报告书不完整的，评选相关经营数据不予认可。

**附件：**1.1《2020年全区物业服务企业综合实力评选数据采集表》

 1.2《物业管理项目清单》

1.3《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》企业申报材料审核指导意见

**附件1.1**

**2020年全区物业服务企业综合实力**

**百强评选数据采集表**

**所 在 盟 市**

**所 在 旗 县（区）**

**企业名称（盖章）**

**企 业 负 责 人**

**填 表 人**

**填 报 日 期 年 月 日**

**内蒙古自治区物业管理协会印制**

保密承诺

感谢贵单位参与《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》数据采集工作。本采集表中的数据主要用于综合实力评选及相关行业数据研究，贵企业填报本表既视为同意对有关填表数据进行分析和信息发布，并对所有填报数据的真实性负责。评选组织方承诺将本着公开、公平、公正原则，对参与此次活动的企业做出客观分析和评价。活动过程中企业的所有填报数据，在未经企业允许的情况下，不向第三方提供。

感谢贵单位对评选工作的支持！

内蒙古自治区物业管理协会

《2020全区物业服务企业综合实力百强评选》

数据上报承诺书

为确保数据采集的公平、真实、可靠，根据内蒙古自治区物业管理协会要求，我公司对以下几点作出承诺：

1.年经营总收入为本企业物业管理费和各类经营收入总额。

2.年净利润为企业在物业服务和各类经营活动中产生的合法利润，不含属于业主权益的物业管理费结余。

3.2020年企业党建工作总结与实际党建工作相符。

4.示范优秀项目、优秀物业服务企业、党建表彰、社会贡献、行业贡献等证明材料真实有效，且获奖示范优秀项目为在管未取消称号项目。

我公司对申报材料和数据真实性负责，如有弄虚作假，愿承担相应责任。

法人签字（公司盖章）：

 年 月 日

**企业基本情况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | 会员级别 |  |
| 企业登记注册类型 |  | 邮 编 |  |
| 联系地址 |  |
| 企业成立时间 |  | 企业网址 |  |
| 统一社会信用代码 |  | 法人代表 |  |
| 总 经 理 | 姓 名 |  | 电 话 |  |
| 手 机 |  | 邮 箱 |  |
| 联系人 | 姓 名 |  | 电 话 |  |
| 手 机 |  | 邮 箱 |  |
| 是否总部型企业 | □是 □否 | 与开发企业关系 | □隶属□合作□无关系 |
| 主营业务 |  |
| 2020年获奖表彰情况 |  |
| 2020年企业重大事件 |  |
| **续表1 企业从业人员情况** |
| **指标名称** | **代码** | **计量单位** | **数量** | **人均工资** |
| 企业从业人员总数 | 101 | 人 |  |  |
| 一、按岗位分类 | 102 | — | — | — |
| （一）经营管理人员 | 103 | 人 |  |  |
| 其中：企业高层管理人员 | 104 | 人 |  |  |
| 管理处主任（项目经理） | 105 | 人 |  |  |
| 管理员 | 106 | 人 |  |  |
| （二）操作人员 | 107 | 人 |  |  |
| 其中：工程维修工 | 108 | 人 |  |  |
| 秩序维护员 | 109 | 人 |  |  |
| 清洁工 | 110 | 人 |  |  |
| 绿化工 | 111 | 人 |  |  |
| 其他工种 | 112 | 人 |  |  |
| 二、按学历分类 | **代码** | **计量单位** | **数量** |
| 其中：博士研究生 | 113 | 人 |  |
| 硕士研究生 | 114 | 人 |  |
| 本科生 | 115 | 人 |  |
| 大专生 | 116 | 人 |  |
| 中专生 | 117 | 人 |  |
| 高中以下 | 118 | 人 |  |
| 三、年度安置就业、在就业总人数 | 119 | 人 |  |
| 其中：就收应届毕业生 | 120 | 人 |  |
| 安置部队复转军人 | 121 | 人 |  |
| 安置下岗、失业人员在就业 | 122 | 人 |  |
| 接收农村务工人员 | 123 | 人 |  |
| 接收建档立卡贫困劳动力 | 124 | 人 |  |
| 接收残疾人群体 | 125 | 人 |  |
| **续表2 物业管理项目情况** |
| **指标名称** | **代码** | **项目数（个）** | **房屋建筑面积****（万平方米）** |
| 一、管理物业项目总数 | 201 |  |  |
| 1.住宅项目数 | 202 |  |  |
| 其中：多层住宅 | 203 |  |  |
| 高层住宅 | 204 |  |  |
| 独立式住宅 | 205 |  |  |
| 2.办公物业项目 | 206 |  |  |
| 3.工业园区物业项目 | 207 |  |  |
| 4.其他类型项目 | 208 |  |  |
| 其中：学校项目 | 209 |  |  |
| 医院项目 | 210 |  |  |
| 商业项目 | 211 |  |  |
| 场馆项目 | 212 |  |  |
| 其他物业 | 213 |  |  |
| 二、物业顾问项目数 | 214 |  |  |
| 三、保障性住房项目 | 215 |  |  |
| 四、合同储备项目 | 216 |  |  |
| **续表3 企业基本业务外包情况** |
| **指标名称** | **代码** | **项目数（个）** | **房屋建筑面积****（万平方米）** | **外包单位投入人数** |
| **企业外包项目合计** | 301 |  |  |  |
| 一、设备维修养护业务外包项目 | 302 |  |  |  |
| 二、秩序维护业务外包项目 | 303 |  |  |  |
| 三、保洁业务外包项目 | 304 |  |  |  |
| 四、绿化业务外包项目 | 305 |  |  |  |
| **续表4 企业经营情况** |
| **指标名称** | **代码** | **计量单位** | **数量** |
| 一、总资产 | 401 | 万元 |  |
| 其中：净资产 | 402 | 万元 |  |
| 二、年经营总收入 | 403 | 万元 |  |
| （一）物业服务费收入 | 404 | 万元 |  |
| 1.住宅物业 | 405 | 万元 |  |
| 2.办公物业 | 406 | 万元 |  |
| 3.工业园区物业 | 407 | 万元 |  |
| 4.其他类型项目 | 408 | 万元 |  |
| 其中：学校物业 | 409 | 万元 |  |
| 医院物业 | 410 | 万元 |  |
| 商业物业 | 411 | 万元 |  |
| 场馆物业 | 412 | 万元 |  |
| 其他物业 | 413 | 万元 |  |
| （二）多种经营收入 | 414 | 万元 |  |
| 1.社区服务收入 | 415 | 万元 |  |
| 其中：社区电商服务收入 | 416 | 万元 |  |
| 社区房屋经纪收入 | 417 | 万元 |  |
| 社区家政服务收入 | 418 | 万元 |  |
| 社区养老服务收入 | 419 | 万元 |  |
| 社区其他服务收入 | 420 | 万元 |  |
| 2.顾问咨询收入 | 421 | 万元 |  |
| 3.其他业务收入 | 422 | 万元 |  |
| 三、营业成本 | 423 | 万元 |  |
| 其中：人员费用 | 424 | 万元 |  |
| 物业共用部位共用设施设备日常运行和维护费用 | 425 | 万元 |  |
| 绿化养护费用 | 426 | 万元 |  |
| 清洁卫生费 | 427 | 万元 |  |
| 秩序维护费 | 428 | 万元 |  |
| 保险费用 | 429 | 万元 |  |
| 办公费用 | 430 | 万元 |  |
| 其他费用 | 431 | 万元 |  |
| 四、利润总额 | 432 | 万元 |  |
| 五、年净利润 | 433 | 万元 |  |
| 其中：多种经营利润 | 434 | 万元 |  |
| 六、年度纳税总额 | 435 | 万元 |  |
| 七、企业捐赠总额 | 436 | 万元 |  |

|  |
| --- |
| **续表5业主满意度** |
| 一、业主满意度评价分值 |  |
| 二、评价方式 | □第三方评选机构 □企业自评 |
| 三、业主满意度评价的抽样率（%） |  |
| 四、业主满意度评价内容（多选） | □总体内容 □客户服务 □秩序维护服务□保洁服务 □维修服务 □绿化养护服务□便民服务 □企业品牌 □社区文化活动□其他服务 |
| **续表6企业简介** |
| 企业情况介绍 | 包括基本情况简介，企业经营管理理念、特色服务和商业模式，企业发展目标和发展战略等，可另附表。 |
| 物业服务企业申报意见：公 章：年 月 日 | 所在盟市物业管理协会（房协物专委）意见：公 章：年 月 日 |

**填表说明：**

1.企业名称:填写物业企业(单位)在市场监管部门登记的名称,要填全称,不得使用简称,即与企业(单位)公章所使用的名称一致。

2.联系地址:填写由邮政部门认可的单位所在地地址，不要填写邮政信箱号。

3.统一社会信用代码:填写营业执照上的统一社会信用代码。

4.企业登记注册类型：国有企业、民营企业、合资企业、外资企业、其他企业。

5.企业成立时间:是指市场监管部门登记核准设立的日期。

6.企业从业人员：指在物业管理企业中工作，取得工资或其它形式的劳动报酬的全部人员。包括：在岗职工、再就业的离退休人员、在企业中工作的外方人员和港澳台方人员、兼职人员、借用的外单位人员和第二职业者。不包括离开本单位仍保留劳动关系的职工。

7.年人均工资=报告期实际支付的全部职工工资总额/报告期全部职工平均人数。工资总额是指单位在一定时期内直接支付给本单位全部职工的劳动报酬总额，包括计时工资、计件工资、奖金、津贴和补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资，以及单位缴纳的个人养老、医疗、住房等保险，均包括在内。

8.建档立卡贫困劳动力：是指完成审批流程，建立贫困档案，纳入全国扶贫开发信息系统动态管理的贫困家庭劳动力。

9.住宅物业（202）指用于居住的房屋建筑，包括多层住宅、高层住宅、独立式住宅等。

多层住宅指6层以下（含6层）的住宅楼宇。高层住宅指7层以上（含7层）的住宅楼宇。

独立住宅（205）：指单栋独户的别墅项目，联排别墅按多层住宅计算。

10.办公物业（206）：指机关、团体、企业、事业等单位使用的各类办公用房。

11.工业园区物业（207）：指用于工业生产的房屋建筑。如厂房、仓库等。

12.其他类型物业（208）：指凡不属于上述用途的房屋建筑。如学校物业、医院物业、商业物业、场馆物业（体育馆、博物馆、机场）等。

13.物业顾问项目（214）：指在物业管理过程中提供咨询服务，从事关于不动产的咨询、估计、经营及管理的项目数量。

14.保障性住房（215）：指政府为中低收入住房困难家庭提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。

15.设备维修养护、秩序维护、保洁、绿化业务外包项目（302、303、304、305）：指企业在管项目中，各类业务实行分包给专业公司情况。

16.社区电商服务收入、社区房屋经纪收入、社区家政服务收入、社区养老服务收入、社区其他服务收入（416、417、418、419、420）：指企业在提供物业管理服务同时，为在管小区业主提供相应服务所取得的收入情况。

17.多种经营利润（434）：指企业为在管项目业主提供社区电商服务、社区房屋经纪服务、社区家政服务、社区养老服务、社区其他服务所取得的净利润。

18.业主满意度：指第三方机构或物业服务企业通过业主对物业服务企业总体服务、客户服务、秩序维护服务、保洁服务、维修服务、绿化养护服务、便民服务、企业品牌 社区文化活动、其他服务等内容评价分值的加权计算，得到业主满意程度的一个数值。

19.企业经营情况栏的有关指标，依据《物业管理企业财务管理规定》（财政部财基字[1998]7号）的规定和要求填报。

20.逻辑关系：101=103+107=113+114+115+116+117+118， 103=104+105+106,

107=108+109+110+111+112，201=202+206+207+208,202=203+204+205，

208=209+210+211+212+213，403=404+414，404=405+406+407+408，

408=409+410+411+412+413，414=415+421+422，415=416+417+418+419+420，

423=424+425+426+427+428+429+430+431。

**附件1.2 物业管理项目清单**

**企业名称（盖章）：**  （按项目所在地顺序填写）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目****所在地** | **项 目 名 称** | **物业类型** | **建筑面积****（万m2）** | **物业费标准****（元/m2/月）** | **项目****负责人** | **联系电话** | **合同起止期限** | **项 目 地 址** | **获何种示范优秀项目及获得年份** |
| 1 | 呼和浩特 | XXX | 多层住宅 | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX – XXX | 呼和浩特市XXX | 自治区示范2016 |
| 2 | 包头 | XXX | 办公物业 | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX – XXX | 包头市XXX | 自治区优秀2017 |
| 3 | 呼伦贝尔 | XXX | 工业园区 | XXX | XXX | XXX | XXX | XXX - XXX | 呼伦贝尔市XXX | 盟市示范优秀2018 |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（可另附页）

注：

1．物业类型按多层住宅、高层住宅、独立式住宅、办公物业、工业项目、学校、医院、图书馆、体育场等填写。

2. 示范、优秀项目填写最高等级称号。

3．建筑面积、物业费标准等数值，保留小数点后两位。

4．合同起止期限填写具体到到年、月、日。

5．此表为样表，填写及上报时请用Microsoft Excel表。

**附件1.3**

**《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》**

**企业申报材料审核指导意见**

（盟市物协）

**一、工作流程**

（一）盟市物协积极组织动员本地优秀物业服务企业参与《2021全区物业服务企业综合实力百强评选》工作。

（二）盟市物协收到企业报送材料后，按照《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》企业申报材料审核内容（附件1.3.1）对资料数据进行审核。

（三）盟市物协审核通过后，在《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选数据采集表》相应位置盖章，出具《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》企业申报材料报送单（附件1.3.2）。

**二、时间要求**

盟市审核企业上报材料截至日期为2021年2月23日。

**三、联系方式**

联系人：邓俊铎、黄磊

电 话：0471-4921723、4921722

地 址：内蒙古自治区呼和浩特市成吉思汗大街与兴安北路交汇处兴泰名都大厦9楼

附件：1.3.1《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》企业申报材料审核内容

1.3.2.《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》企业申报材料报送单

附件1.3.1

**《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》**

**企业申报材料审核内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料名称** | **上报资料****要求和数量** | **初审要求** |
| **资料内容** | **数据内容** |
| 1 | 《物业服务企业发展指数评选报告》数据采集表 | 原件1份 | 封面：加盖单位公章 | 申报数据与企业实际相符 |
| 承诺书：法人签字/公章 |
| 2 | 《物业管理项目清单》 | 原件1份 | 加盖单位公章 | 核对项目清单是否属实，填写内容是否完整 |
| 3 | 2020年度企业审计报告书 | 复印件1份 | 查看审计报告书是否由会计师事务所出具；报告书应包含：审计报告、资产负债表、现金流量表、利润表、会计报表附注、会计师事务所营业执照、注册会计师证 | 核对企业年经营总收入、年净利润、净资产、年纳税总额数值 |
| 4 | 2020年度企业党建工作报告 | 复印件1份 | 加盖党组织公章 | 党建活动与实际相符 |
| 5 | 党组织或党员获奖表彰文件（证明材料） | 复印件1份 | 加盖党组织公章 | 核对党组织或党员名称和年份 |
| 6 | 示范优秀项目表彰文件（证明材料） | 复印件1份 | 加盖单位公章 | 核对项目名称和年份 |
| 7 | 优秀物业服务企业表彰文件（证明材料） | 复印件1份 | 加盖单位公章 | 核对企业名称和年份 |
| 8 | 社会贡献表彰文件（证明材料） | 复印件1份 | 加盖单位公章 | 核对企业名称和年份 |
| 9 | 行业贡献表彰文件（证明材料） | 复印件1份 | 加盖单位公章 | 核对企业名称和年份 |

附件1.3.2

（盟市物业管理协会文头纸）

**《2020年全区物业服务企业综合实力百强评选》**

**企业申报材料报送单**

内蒙古自治区物业管理协会：

我会按照《<2020年全区物业服务企业综合实力百强评选>企业申报材料审核指导意见》对 XXXXXX公司 申报材料进行审核。

审核材料共包括（请在对应条款画“√”）：

□《2020年物业服务企业综合实力百强评选数据采集表》；

□《物业管理项目清单》；

□ 2020年度企业审计报告书；

□ 2020年度企业党建工作报告；

□ 其它 。

企业上述资料符合上报要求，数据核对无误，现将申报资料报送内蒙古自治区物业管理协会，请予接收。

 （ 盖 章 ）

 年 月 日