

无锡市物业管理协会

锡物协（2022）14号

关于开展无锡市物业服务行业 2021 年度 综合实力 20 强企业排名活动的通知

各会员单位：

为客观、准确、真实地反映我市物业服务企业的发展现状，促进企业做大、做强、做优，倡导企业诚实守信、规范经营行为、提升品牌意识，由无锡市物业管理协会根据《江苏省物业服务行业 2021 年度综合实力 50 强企业排名办法》，结合本市物业企业实际情况，决定开展无锡市物业服务行业 2021 年度综合实力 20 强排名活动。

一、申报条件

- 1、申报企业为无锡市物业管理协会会员单位；
- 2、申报企业已在“无锡智慧物业系统”注册。

二、排名活动程序

企业上报评选材料——评审小组评审——网上公示——公布评选结果。

三、指标要素

无锡物业服务行业 2021 年度综合实力 20 强排名测评指标和计算方法

1、测评指标

(1) 党建工作：10%。其中党组织建立和党建工作双覆盖，并提交成立党组织批文及 2021 年度党建工作总结。

(2) 管理面积：权重 20%。按合同签订面积已进入实施管理且截至 2021 年度末在管的项目面积为计算依据。非建筑物面积不列入管理面积计算。只涉及单一服务管理类型的，一项按总面积的 20% 计算，两项按 40% 计算。以分公司名义参加评选的外地企业，管理面积为无锡区域的，外地的管理面积不纳入统计。

(3) 获得荣誉：权重 10%。企业 2019 年度至 2021 年度获得各级行政主管部门或者行业协会颁发的荣誉，以市级荣誉为基准，省级荣誉计为 1.5 个，区级荣誉计为 0.5 个。

(4) 示范优秀项目：权重 10%。示范优秀项目为 2019 年度至 2021 年度由本公司争创，且截至 2021 年度末在管的项目总个数。以市物业管理示范优秀项目为基准，每个省级示范优秀项目计为 1.5 个，区级示范优秀项目计为 0.5 个。

(5) 年经营总收入：权重 20%。

(6) 年净利润：权重 10%。

(7) 年度纳税总额：权重 10%。

(8) 其他因素：10%（包括企业对行业的贡献、信用评分、公益活动等）

(9) 加分项: 科技因素(10分) 互联网、物联网等科技因素在物业服务中的运用。

2、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) 八个要素加权后分数相加, 加上加分项分数, 得出最后得分。

四、需提交材料

无锡市物业服务行业 2021 年度综合实力 20 强排名须提供以下材料:

- (1) 《无锡市物业服务行业 2021 年度综合实力 20 强企业排名登记表》1 份(附件 1)。
- (2) 承诺书(附件 2)。提交打印件 1 份(加盖单位公章、法人签字)。
- (3) 企业法人营业执照复印件 1 份。
- (4) 企业获表彰文件复印件 1 份。
- (5) 2021 年度企业会计报表、审计报告和纳税证明或税务年报, 提交复印件 1 份(加盖单位公章)。
- (6) 《无锡市物业服务行业 2021 年度综合实力 20 强排名评选申报管理项目清单》提交打印件 1 份(加盖单位公章), Excel

电子版 1 份（附件 3）。

（7）能够证明管理面积的有效合同关键页（体现合同起止期限、管理面积）复印件 1 份。

参加活动的单位，应本着诚实守信的精神，所有数据务必真实，并与企业报表、有效合同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，取消排名资格，在行业通报批评并记录于企业诚信档案。

五、相关说明

（一）在外省市、境外备案的非独立法人资格的分公司、分支机构管理的从业人员、项目、创优、资产、营收、利税等列入在无锡总公司计算。

（二）合资合作性质的公司或项目，合资合作对方是物业服务企业的，按投资占股比例计算。对方不是物业服务企业的，面积、示范项目可纳入计算，经济指标按投资占股比例计算。

（三）相关数据或文件，应与各地统计、诚信档案等基本一致。

（四）所有数据均以至年度末数据为准。

六、实施步骤

1、提交评选资料

11 月 25 日之前，由企业向协会提交相关材料（装订成册）。协会应核对所涉及数据的原始合同、会计报表、审核报告和纳税证明等原件进行确认。

2、评审小组评审

协会召开评审小组会议，根据排名办法和标准，审定拟排名企业名单。

3、网上公示

拟排名企业名单在无锡市物业管理协会网站上进行公示。

4、公布评选结果

公示通过后，协会在网站、微信公众号公布评选结果。

七、表彰宣传

- 1、排名活动结束，由无锡市物业管理协会颁发奖牌。
- 2、采取多种形式广泛宣传 20 强企业，充分发挥典型示范作用。

八、联系地址、联系人

- 1、联系地址：无锡市中山路 270 号天安大厦 888 室
- 2、联系人：小张 17701516472

附件 1：2021 年度综合实力 20 强排名登记表

附件 2：2021 年度参与综合实力 20 强排名承诺书

附件 3：2021 年度综合实力 20 强排名管理项目清单

