

中国教育后勤协会物业管理专业委员会

中后协物〔2020〕4号

关于开展“2020 全国学校物业管理百强单位 排名”数据采集申报工作的通知

各有关单位：

随着高校后勤社会化改革的深入，市场机制在学校后勤资源配置中的作用日益增强，学校物业管理的质量和水平显著提高，为学校全面发展提供了坚实的基础保障。为了展现学校物业管理行业发展情况，推进学校物业管理标准化、规范化、专业化建设，并为学校选择优质物业服务企业进校服务提供参考和依据，经中国教育后勤协会批准，中国教育后勤协会物业管理专业委员会决定开展 2020 全国学校物业管理百强单位（学校物业管理机构 50 强、学校物业服务企业 50 强）排名数据申报工作，将组织专家对此次申报采集的数据进行审核形成排名结果。现就有关事项通知如下：

一、组织机构

指导单位：中国教育后勤协会

主办单位：中国教育后勤协会物业管理专业委员会

二、申报单位

1. 学校物业管理机构：学校后勤系统（总务处、后勤处、后勤集团等）所属的没有独立法人资格的物业管理（服务）中心（科、部）等部门或单位；业务包括直接从事校园物业管理服务和代表

学校对外包物业项目的服务监管等；

2. 学校物业服务企业：具有独立法人资格，为全国各级各类学校提供物业管理服务的企业，业务是在管学校物业服务项目，包括但不限于建筑设施设备运维、环境保洁、秩序维护、园林绿化及会议服务等内容。

三、申报要求

（一）从事各级各类学校物业管理的校内机构和具有学校物业项目的物业服务企业（在管项目不少于两个学校单位）均可申报。

（二）各省、市、自治区教育（高校、学校）后勤协会（研究会）或所属物业管理专业委员会，可依据本通知要求组织所辖区域的申报单位开展申报工作。

（三）申报单位须认真如实填写《2020 全国学校物业管理发展报告》数据采集表（详见附件）。

四、活动实施

（一）中国教育后勤协会指导本次排名申报工作。中国教育后勤协会物业管理专业委员会主办并组织协调本次数据申报、专家评审和排名结果发布工作；其秘书处负责日常工作安排。

（二）天津大学高校物业管理研究所受委托主持实施数据采集和专家审核等相关工作。

五、指标体系

（一）学校物业管理机构：

1. 指标及权重

根据申报的采集数据，按以下指标和权重规则计算，产生TOP50 学校物业管理机构排名。

（1）基本情况，不作为评分项。

（2）岗位人员情况：权重 10%。

指在编岗位人员数量、专业岗位人数、学历构成比例等。专业岗位人员按专业技术职称（含工程类、经济类、管理类）注册类职业资格证书、非注册类职业资格证书、特种作业操作证分类统计。学历构成人员按硕士研究生及以上、本科、专科、高中及以下分类统计。

（3）管理能力：权重 10%。

物业管理制度建设情况，质量体系认证等情况，学校后勤管理目标与工作计划落实程度，组织学习与培训再教育经费投入，外包采购、合同管理、供应商监督考核实施程度，学校安全管理情况，绿色、智慧学校建设成果。以上成果或受表彰类内容需提供相关材料或证书扫描件。

（4）物业管理项目情况：权重 20%。

学校类别按部属学校、省属学校、其他学校分类统计；示范项目获奖情况以 2017 年-2019 年获得的市级及以上政府部门、协会颁发的标准化验收或其他社会评价情况进行评分，项目同一年内获得多个表彰只能按最高级别表彰奖项计算一个（如：同一项目获得省级物业服务示范项目又获得全国物业服务示范项目，计为 1 个项目），2017 年-2019 年历年获表彰可以累加计算。需提供相关示范项目证书扫描件。

（5）经费投入情况：权重 15%。

主要是指人员（含劳务派遣员工）经费，设施设备维护、消耗性材料投入、平安校园建设、绿色校园建设以及信息化技术平台建设等投入情况。

（6）服务育人及公共责任：权重 10%。

践行“三服务，两育人”服务宗旨，走进后勤、勤工俭学、劳动课等活动，以及主动落实社会公共责任等情况。公共责任中的环保绿色机械设备、产品投入需提供 2017 年-2019 年度采购

发票扫描件；走进后勤，勤工俭学需提供学生就业工资证明或协议，劳动课活动需提供与校方合作协议及方案、照片；其他上述活动需提供方案、照片、投入经费明细等，并由项目主管部门加盖公章确认。

（7）新冠肺炎疫情防控工作情况：权重 10%。

①投入疫情防控物业服务工作，含防控专项经费落实（防控物资、培训宣传经费等），制定学校疫情防控物业服务指南等技术文件且有效用于常态化防疫一线作业；需提供相关文件或经费投入凭据（发票等）扫描件；权重 5%。②在抗击新冠肺炎疫情一线，承担并按要求完成政府征用学校场地设立方舱医院、隔离点等救治防控设施物业服务任务的学校物业管理机构；需提供任务承接、服务内容、时间、效果、突出事例、视频、图片等实例材料；权重 10%。遇①②内容叠加，取最高权重 10%。防疫表彰需提供当地政府部门或行业组织表彰证书扫描件，防控经费投入和表彰时间计算截至 2020 年 9 月 30 日。

（8）服务满意率：权重 15%。

按照学校物业管理机构 2019 年度开展的第三方测评机构满意率调查与各院系的满意率评价两个测评分值进行评分。第三方测评机构、各院系满意率（应所有院系全数调查）以实际测评平均分。服务满意率得分 = [第三方满意率测评分值*40%+院校满意率测评平均分*60%]*权重 15%。

（9）获奖情况：权重 10%。

获奖及表彰情况限学校物业管理机构近三年（2017 年-2019 年）所获得的市级及以上政府部门、协会颁发的平安校园、和谐校园、精神文明、诚信、示范项目等奖项。

（10）诚信与重大安全责任记录：否决项。

学校物业管理机构近三年（2017 年-2019 年）无各类安全责

任事故及违法违规记录，未有受到学校及相关政府部门的行政处罚的记录。此项是否决项，出现以上问题学校管理机构不能参加本次排名活动。

2. 分数计算公式（续表 2-续表 9 为 100 分制）

（续表 2 得分*权重+续表 3 得分*权重+续表 4 得分*权重+续表 5 得分*权重+续表 6 得分*权重+续表 7 得分*权重+续表 8 得分*权重+续表 9 得分*权重）+续表 10 附加分 = 总分

（二）学校物业服务企业：

1. 评审指标及权重

根据申报的采集数据，按以下指标和权重规则计算，产生 TOP50 学校物业服务企业排名。

（1）基本情况，不作为评分项。

（2）从业人员情况：权重 10%。

按照在管学校物业服务项目的在编人员数量（需提供相关社保证明）、专业岗位人数、学历构成比例等指标，进行评分。专业岗位人员按专业技术职称（含工程类、经济类、管理类）、注册类职业资格证书、非注册类职业资格证书、特种作业操作证分类统计。学历构成人员按硕士研究生及以上、本科、专科、高中及以下分类统计。

（3）服务项目情况：权重 25%。

在管学校物业服务项目数量，以 2019 年度服务合同期内项目数量为准（2018 年-2019 年、2019 年-2020 年跨年度合同，只能按一个项目计算）。在管项目按企业服务项目合同金额等级、服务类型及服务学校类型进行分类统计进行评分，需提供服务合同中的项目名称、金额、服务内容及盖章页扫描件。项目获奖情况只能是项目奖项，2017 年-2019 年度住建系统颁发的省级物业服务示范项目和市级物业服务示范项目的奖项；2017 年-2019 年

度省级及以上教育（高校、学校）后勤协会（研究会）、中国教育协会物业管理专业委员会或者教育主管部门颁发的奖项；项目同一年内获得多项表彰只按其中最高奖项计算一项，2017年-2019年历年获奖可以累加。需提供相关项目获奖证书扫描件。

（4）经营情况：权重 20%。

注册资本、总权益，在管学校项目 2019 年度的经营总收入、经营成本、年度纳税总额等指标。注册资本以营业执照上的注册额度为准；总权益、年经营总收入、经营成本、年度纳税总额均以第三方审计报告数据为准；总权益为企业自有权益，不包括属于上级公司权益、合资合作公司权益和业主共有权益（如物业服务费中非酬金和利润）部分的资产。年经营总收入为企业在管高校物业项目的物业服务收入、物业经营收入、物业大修收入和其他业务收入总额。经营成本为企业在管高校物业项目的人员费用、耗材费用、机械设备费用、信息化投入费用、各类保险费用、其他费用。年度纳税总额为企业在管学校项目 2019 年度的纳税总额，不含个人所得税。

（5）社会责任及特色服务：权重 10%。

企业在环保绿色机械设备及产品经费投入，参加政府及社会公益活动和 2017-2019 年纳税情况；企业党建在学校物业项目中的创新，走进后勤、勤工俭学，服务育人、劳动课等活动，设立奖助励学金以及与学校共建活动开展情况。环保绿色机械设备、产品投入需提供 2017 年-2019 年度采购发票扫描件，走进后勤，勤工俭学需提供学生就业工资证明或协议，服务育人、劳动课等活动需提供与校方合作协议及方案、照片，其他活动需提供方案、照片、投入经费明细等资料，并由项目主管部门加盖公章。

（6）创新与发展：权重 5%。

企业创新能力、研发投入，技术、管理创新人员情况，需提

供研发合同、发票、研发人员证书与岗位业绩证明等材料扫描件；创新发展成果转化、企业专利、软件著作权获得情况需提供行业或政府部门表彰及证书扫描件；企业主导或参与标准制定与试点工作情况，企业管理体系导入认证情况，需提供主管部门佐证材料及证书扫描件。企业专利、软件著作权获得不分年限，其他项为 2019 年度数据。

（7）新冠肺炎疫情防控工作情况：权重 10%。

① 坚守学校项目疫情防控一线服务岗位，及时采取有效防控作业措施、制定疫情防控服务指南等技术文件且有效用于常态化疫情防控实践；企业防疫经费投入，含人力成本、物资、防控培训宣传经费投入情况；需提供相关文件或经费凭据（发票等）扫描件；权重 5%。② 在抗击新冠肺炎疫情一线，承担并按要求完成政府征用学校场地设立方舱医院、隔离点等救治防控设施物业服务任务的学校物业服务企业（需提供实例证明材料，含任务承接、服务内容、时间、效果、突出事例、视频、图片等）；权重 10%。遇①②内容叠加，取最高权重 10%。抗疫表彰需提供当地政府部门或行业组织表彰证书扫描件，防控经费投入和表彰时间计算截至 2020 年 9 月 30 日。

（8）服务满意率：权重 10%。

按照企业 2019 年度开展的第三方测评机构的满意率调查及项目院校主管部门的满意率评价两个测评分值进行评分。第三方测评机构、项目院校主管部门的满意率以实际测评平均分，调查项目数至少不低于总项目 30%。服务满意率得分 = [第三方满意率测评分值*40%+院校（甲方）满意率测评平均分*60%]*权重 10%。

（9）获奖及表彰情况：权重 10%。

学校物业服务企业 2017 年-2019 年获得的市级及以上政府

部门、协会颁发的质量管理、精神文明、诚信、示范项目等奖项。

(10) 安全生产，诚信与合法经营记录：否决项。

企业近三年(2017年-2019年)无各类质量安全事故及违法违规记录；在合同履行、借贷、纳税等方面的信用良好，国家企业信用信息网站查询无不良信用。此项是否决项，出现以上诚信与合法经营问题的企业不能参加本次排行活动。(查询路径：“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”网站)

2. 分数计算公式(续表2-续表9各为100分制)

(续表2得分*权重+续表3得分*权重+续表4得分*权重+续表5得分*权重+续表6得分*权重+续表7得分*权重+续表8得分*权重+续表9得分*权重)+续表10附加分 = 总分

六、申报表格领取及材料报送

(一) 报名及申报表领取：拟申报“全国学校物业管理百强单位排名评选活动”的学校或企业，可登录中国教育后勤协会官方网站(<http://www.chinacacm.org>)或者登录中国校园物业管理网(<http://www.jyhqwzh.com>)下载相关通知及相关表格，并按照要求填报材料。

(二) 申报表报送：各申报单位按规定日期(依邮寄业务章为准)寄至天津大学高校物业管理研究所。天津大学高校物业管理研究所负责报送材料的审核及保管，并回复申报单位接收信息，即确认申报有效。

(三) 报送材料由纸质版与电子版材料各一套构成，须一并提交。

1. 学校物业管理机构应报送的材料：

(1) 《2020全国学校物业管理发展报告》学校物业管理机构数据采集表；

(2) 申报单位简介：学校概况(含学校类型、占地面积、

建筑面积、绿化面积、师生员工人数、物业管理机构设置及员工队伍构成），物业管理现况（含物业管理经费投入、管理形式、服务内容及制度等），外包项目监管（含外包项目数、占地面积、建筑面积、绿化面积、占学校物业管理比重、合同经费，及外包项目服务企业名称），特色（创新）、成效，要有数据支持和典型事例（限 3000 字内）；

（3）经费投入情况明细；

（4）社会责任及特色服务的相关活动方案、照片、投入经费明细等；

（5）获奖证书或文件等（扫描件）；

（6）“数据采集表”需提交的其他材料。

以上提交材料（扫描件）均需加盖单位公章确认。

2. 学校物业服务企业应报送的材料：

（1）《2020 全国学校物业管理发展报告》学校物业服务企业数据采集表；

（2）申报单位简介：企业概况，学校物业管理项目概述，含在管项目总数、学校类别统计、服务师生员工总数、学校总面积、总建筑面积、园林绿化总面积及在全国省、市、自治项目区分布情况，项目合同总服务费统计，服务内容及方式，特色（创新）及成效；要有数据支持和典型事例，限 3000 字内；

（3）从业人员的在岗证明以及从业资格相关材料；

（4）在管学校物业项目合同或相关证明；

（5）第三方出具的企业经营情况审计报告；

（6）2019 年度的企业纳税证明；

（7）企业社会责任及特色服务的相关活动方案、照片、投入经费明细等，并由项目主管单位盖章确认材料；

（8）获奖证书或文件。

以上提交材料（扫描件）均需加盖单位公章确认。

（9）“数据采集表”需提交的其他材料。

3. 申报材料的提交方式：

（1）申报材料提交至天津大学高校物业管理研究所。

纸质材料邮寄地址：天津市海河教育园区天津大学北洋园校区指挥部 201，天津大学高校物业管理研究所。邮编：300135

（2）电子版材料发至地址：tjdxgxwyglyjs@163.com。

七、注意事项

（一）总部型企业，所属分公司、非法人营业机构等非独立法人机构可合并上报（不含子公司、合资公司）。

（二）校内物业管理机构（无公章非独立部门，可加盖学校或后勤系统公章）按学校物业管理机构类报名；若为下设独立法人企业，需择一申报。

八、有关规定

（一）参与单位应诚实守信，所报送数据真实有效。一经发现弄虚作假，取消参加排名资格。

（二）由中国教育后勤协会、中国物业管理协会等行业专家组成评核组。推荐单位与主办单位和评审单位须公正、客观、准确、全面负责的推荐、审核，接受监督。

（三）专家评核组成员遇所在单位参加，须回避对本单位的评审过程，并主动报备。

（四）涉及参加单位所有报送数据、审核分数及结果均不得外传，如有泄漏情形发生，将追究当事人全部责任。

九、时间安排

（一）2020年10月20日-11月15日：申报（推荐）。各申报单位申报、递交申报材料；各省级相关后勤协会（物业管理专业委员会）可组织推荐参评单位并递交材料。

(二) 2020年11月16日-12月15日: 审核。届时将抽选相关申报单位现场答辩; 并将根据需要, 对入选百强单位的在管项目进行实地查验。

(三) 2020年12月16日-18日: 公示。“全国学校物业管理百强单位排名”初评结果将在“中国教育后勤协会官网”、“中国校园物业管理网”公示。公示期间, 中国教育后勤协会物业管理专业委员会秘书处将设立投诉电话和邮箱, 并受理来访。

(四) 2020年12月: 发榜。由中国教育后勤协会物业管理专业委员会公布排名评审结果, 颁发“2020全国学校物业管理百强单位排名”证书。

十、联系方式

1. 中国教育后勤协会物业管理专业委员会秘书处:

负责评选活动日常工作协调, 活动安排咨询及评审结果公示期投诉。

联系人: 裴佩 郑雪

联系电话: 0531-68695823 0531-88903731

传 真: 0531-88903731

电子邮箱: wzh20131110@163.com

2. 天津大学高校物业管理研究所:

接受有关“数据采集类”内容咨询。

联系人: 刘德玥 卢亚东

联系电话: 022-85356170 022-85356173

传 真: 022-27401729

电子邮箱: tjdxgxwyglyjs@163.com

附件: 1. 《2020全国学校物业管理发展报告》学校物业管理机构数据采集表;

2. 《2020 全国学校物业管理发展报告》学校物业服务企业数据采集表;

3. 《学校物业服务项目清单》(企业填报)



附件 1:

2020 全国学校物业管理发展报告

学校物业管理机构数据采集表

所 在 省 市 _____

单位名称（盖章） _____

填 报 日 期 _____年____月____日

天津大学高校物业管理研究所印制

中国教育后勤协会物业管理专业委员会监制

声 明

1. 本数据采集表设计参考中国教育后勤协会发布的相关数据采集信息表，结合当前学校物业管理实际情况编制。

2. 申报单位需如实填写“学校物业管理机构数据采集表”，保证其数据准确性。本数据采集将成为“2020 全国学校物业管理百强单位”评选主要依据。

3. 本着公平公正原则，对参与此次排名评选的学校物业管理机构提供的数据进行客观分析与评价。

4. 《学校物业管理机构数据采集表》将得到妥善保管与使用。未经中国教育后勤协会特别许可，不得擅自公布相关数据信息。

天津大学高校物业管理研究所

2020年9月30日

《2020 全国学校物业管理发展报告》 数据报送承诺书

根据评选活动申报要求，我单位对所填报的相关数据作如下承诺：

1. 学校物业项目内容为本单位 2019 年度在管的实际状况。
2. 受表彰的奖项，为 2017 年-2019 年获得，不含已取消荣誉称号的项目。
3. 经费投入为 2019 年度物业服务中产生的人员、耗材、机械设备、信息化、保险及其他费用。
4. 新冠肺炎疫情防控经费投入及表彰数据为 2020 年 1 月至 9 月。
5. 满意率测评报告为本单位 2019 年度开展的自评和第三方测评机构满意率调查的真实情况。
6. 我单位对申报材料和数据真实性负责，如有弄虚作假，愿承担相应后果。

单位盖章 负责人签字： _____

年 月 日

续表 1 学校物业管理机构基本情况

单位名称				
联系地址			邮 编	
传 真			网 址	
分管领导			电 话	
负责人	姓 名		电 话	
	手 机		邮 箱	
联系人	姓 名		电 话	
	手 机		邮 箱	
是否独立单位		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否有下属企业	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
校园占地总面积				
校园建筑总面积				
校园绿化总面积				

续表 2 岗位人员情况（10%）

续表 2 从业人员 情况 (10%)	指标名称			代码	计量单位	数量	所占比重
	在编岗位人员总数			201	人		
(1) 按岗 位专业分 类	注册类资 格证书	物业管理师	202	人	X1		
		建造师	203	人			
		消防工程师	204	人			
	非注册类 资格证书	高级技师（一级）	205	人	X2		
		技师（二级）	206	人			
		高级工（三级）	207	人			
		中级工（四级）	208	人			

			初级工（五级）	209	人			
		专业技术 职称类	高级职称	210	人	X3		
			中级职称	211	人			
			助理职称	212	人			
		特种作业 操作人员	维修电工/值班电工	213	人	X4		
			电梯管理员	214	人			
			压力容器	215	人			
			高空作业	216	人			
			封闭式作业员	217	人			
			焊接	218	人			
		(2) 按学 历分类	硕士研究生及以上		219	人	X5	
			本科生		220	人		
			大专生		221	人	X6	
			高中及以下		222	人	X7	

续表 3 管理能力（10%）

指标	内 容	代码	费用投入 (万元) 或 数量
续表 3 管理能力 (10%)	管理制度、组织架构清晰、责任分工明确	301	
	校园后勤管理目标与工作计划	302	
	组织学习与培训再教育情况	303	
	外包采购、合同管理、供应商监督考核指标及结果	304	
	校园安全管理落实情况	305	
	绿色、智慧校园建设成果	306	

续表 4：物业管理情况（20%）

续表 4： 物业管理 情况 (20%)	指标名称	代码	项目数 (个)	建筑面积 (万平方米)
(1) 学校 类型	部属高校	401		
	省属高校	402		

		其他类学校	403		
	(2) 项目 获奖情况	全国范围	404		
		省级范围	405		
		市级范围	406		

续表 5 经费投入情况 (15%)

续表 5 经费投入 情况 (15%)	指标名称		代码	金额 (万元)
	经费投入 分类	人员工资 (含劳务派遣员工)		501
设施设备维护		502		
消耗性材料		503		
平安校园建设		504		
绿色校园建设		505		
信息化技术平台建设		506		
其他投入		507		

续表 6 服务育人与公共责任 (10%)

续表 6 服务育人与公共责任 (10%)	指标	内 容	代码	费用投入 (万元) 或数量
	文化建设	党团建活动		601
文明宿舍建设活动		602		
管理组织文化建设		603		
服务育人	走进后勤, 勤工俭学		604	
	服务育人、劳动课活动		605	
公共责任	环保绿色机械设备、绿色环保产品经费投入情况		606	
	社会公益活动参与情况		607	

续表 7 新冠肺炎疫情防控工作情况 (10%)

指标	内 容		代码	费用投入 (万元) 或 数量
续表 7 新	防控专项	防控经费投入	701	

新冠肺炎防控工作情况 (10%)	经费			
	技术指南编制应用	防控指南等技术文件编制及有效应用	702	
	承担一线抗疫任务	承担并按要求完成政府征用学校场地设立方舱医院、隔离点等救治防控设施物业服务任务	703	
	抗疫表彰	政府及行业对抗疫工作表彰	704	

续表 8 服务满意率 (15%)

续表 8	指标名称		代码	满意率	
服务满意率 (率) (15%)		第三方测评机构	801	服务满意率	%
		各院系评价	802	服务满意率	%

续表 9 获奖情况 (10%)

指标	内 容		代码	数量
续表 9 获奖情况 (10%)	政府类奖项 (近三年)	获得国家级政府奖	901	
		获得省级政府奖	902	
		获得市级政府奖	903	
	行业协会/组织类奖项 (近三年)	获得全国行业协会类奖项	904	
		获得省级行业协会类奖项	905	
		获得市级行业协会类奖项	906	

续表 10 诚信及重大安全责任记录

<p>学校管理组织近三年 (2017-2019 年) 无不良诚信记录, 无各类安全责任事故及违法违规记录, 未有受到学校及相关政府部门的行政处罚的记录。</p> <p>确认:</p>

填表人 (签字):

联系电话:

年 月 日

物业管理项目案例

项目名称	
情况介绍	<p>1. 提交一个在管项目物业管理案例，供查验；</p> <p>2. 项目基本概况：含项目特点及设计目标，管理面积、建筑面积、绿化面积、服务内容；</p> <p>3. 经费投入 /年；</p> <p>4. 作业方式（含新技术投入、创新等）；</p> <p>5. 质量效果及特色；</p> <p>6. 师生满意率调查结论及自我评价；</p> <p>7. 获奖证书。</p> <p>限 1200 字内，可附照片及支撑资料。</p>
	管理机构 logo(照片另附)
	案例照片及资料（另附）

备注：

1. 单位名称：填写全称，不得使用简称，即与单位公章所使用的名称一致。
2. 联系地址：由邮政部门认可的单位所在地地址。不要填写邮政信箱号。

附件 2:

2020 全国学校物业管理发展报告

学校物业服务企业数据采集表

所 在 省 市 _____

企业名称（盖章） _____

填 报 日 期 _____年____月____日

天津大学高校物业管理研究所印制

中国教育后勤协会物业管理专业委员会监制

声 明

1. 本数据采集表设计参考中国教育后勤协会发布的相关数据采集信息表，结合当前学校物业管理实际情况编制。

2. 申报单位需如实填写“学校物业服务企业数据采集表”，保证其数据准确性。本数据采集将成为“2020 全国学校物业管理百强单位”评选主要依据。

3. 本着公平公正原则，对参与此次排名评选的学校物业服务企业提供的数据进行客观分析与评价。

4. 《学校物业服务企业数据采集表》将得到妥善保管与使用。未经中国教育后勤协会特别许可，不得擅自公布相关数据信息。

天津大学高校物业管理研究所

2020年9月30日

《2020 全国学校物业管理发展报告》数据报送 承诺书

根据评选活动申报要求，我公司作出如下承诺：

1. 学校物业服务项目数为本公司 2019 年在管学校项目。
2. 企业表彰奖项为 2017 年-2019 年度获得，不含已退出管理、已取消荣誉称号的项目。
3. 总权益为截至 2019 年 12 月 31 日前本公司自有权益，不包括属于上级公司权益合资合作公司权益和业主共有权益（如物业服务费中非酬金和利润）部分的资产。
4. 经营总收入为 2019 年在管学校物业项目各类经营和物业服务费收入总额。
5. 经营成本为 2019 年度在管学校物业项目各类经营活动和物业服务中产生的人员、耗材、机械设备、信息化、保险、服务外包、其他等相关费用。
6. 年度纳税总额为 2019 年度本公司在管学校物业项目纳税的总额，不含个人所得税。
7. 满意率测评报告为本公司 2019 年度委托第三方测评机构和项目主管部门评价的真实情况。
8. 新冠肺炎防疫经费投入、表彰计算为 2020 年 1 月至 9 月数据。
9. 我公司对申报材料和数据真实性负责，如有弄虚作假，愿承担相应后果。

企业盖章 企业法人签字：

年 月 日

续表 1 学校物业服务企业基本情况

企业名称				
联系地址			邮编	
企业传真			企业网址	
法人（单位）代码			企业登记注册类型	
企业性质			企业成立时间	
法人代表			电 话	
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		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
在管学校项目总数（个）				
在管学校项目服务费 总金额 万元/年				
在管学校项目总占地面积				
在管学校项目总建筑面积				
在管学校项目绿化总面积				

续表 2 从业人员情况（10%）

续表 2 从业人员 情况 (10%)	指标名称		代码	计量 单位	数量	所占比重
	从业人员总数			201	人	
(1) 按岗 位专业分 类	注册类资格 证书	物业管理师	202	人		
		建造师	203	人		
		消防工程师	204	人		

		非注册类资格证书	高级技师（一级）	205	人		
			技师（二级）	206	人		
			高级工（三级）	207	人		
			中级工（四级）	208	人		
			初级工（五级）	209	人		
		专业技术职称类	高级职称	210	人		
			中级职称	211	人		
			助理职称	212	人		
		特种作业操作人员	维修电工/值班电工	213	人		
			电梯管理员	214	人		
			压力容器	215	人		
			高空作业	216	人		
			封闭式作业员	217	人		
			焊接	218	人		
		(2) 按学历分类	硕士研究生及以上		219		
	本科生		220	人			
	大专生		221	人			
	高中及以下		222	人			

续表 3 物业服务项目情况（25%）

	指标名称		代码	金额（万元）及数量
	续表 3： 物业服务项目情况 (25%)	在管学校物业项目总数		301
(1) 项目合同金额分类		300 万及以下	302	
		300-500 万以下	303	
		500-1000 万以下	304	
		1000 万及以上	305	
(2) 项目服务类型分类		一项服务内容	306	
		二项服务内容	307	
		三项服务内容	308	

		四项及以上服务内容	309	
(3) 管理项目属性分类		“双一流”建设高校	310	
		其他类高校	311	
		中外合作高校	312	
		非高校类其他学校	313	
		省级物业管理示范项目	314	
(4) 示范项目获奖		市级物业管理示范项目	315	
		省级以上行业协会表彰项目	316	

续表 4 经营情况 (20%)

		指标名称	代码	金额 (万元)	
		(1) 注册资本	401		
		二、总 权 益	402		
续表 4 经营情况 (20%)	三、校园物业项目年经营总收入	物业管理收入	403		
		物业经营收入	404		
		物业大修收入	405		
		其它业务收入	406		
	四、经营成本	机械设备费用	407		
		信息化投入费用	408		
		人员费用	409		
		耗材费用	410		
		保险费用	411		
		其他费用	412		
			五、年度纳税总额	413	

续表 5 社会责任及特色服务 (10%)

续表 5 社会责任及特色服务 (10%)	指标	内 容	代码	费用投入 (万元) 或数量
	公共责任	近三年企业环保绿色机械设备、绿色环保产品经费投入情况	501	
		社会公益活动参与情况	502	

		近三年纳税情况	503	
	服务育人	走进后勤，勤工俭学	504	
		服务育人、劳动课活动	505	
	文化建设	企业党建活动创新	506	
		设立奖助励学金	507	
		校园活动共建	508	

续表 6 创新与发展（5%）

	指标	内 容	代码	投入费用（万元）或数量
续表 6 创新与发展（5%）	创新能力	上年度累计研发经费投入	601	
		组织建立部门，技术创新、管理创新人员结构占公司总员工比例	602	
	创新发展成果	获得专利、软件著作权等情况	603	
		科技成果转化应用得到了政府或行业表彰	604	
		主导或参与制定国际、国家、行业、地方、团体标准	605	
	企业质量管理体系导入情况	企业质量管理体系导入及认证数量	606	
		体系内审员，卓越绩效自评师，首席质量官证书人数	607	

续表 7 新冠肺炎疫情防控工作情况（10%）

指标	内 容		代码	费用投入（万元）或数量
	技术指南编制应用	坚守一线、有效防控及防疫指南编制与应用	701	
续表 7 新冠肺炎疫情防控工作情况（10%）	防控经费投入	防控人力成本经费投入	702	
		防控物资经费投入	703	
		防控培训宣传经费投入	704	
	承担一线抗疫任务	承担并按要求完成政府征用学校场地设立方舱医院、隔离点等救治防控设施物业服务任务	705	
	抗疫表彰	政府及行业对抗疫工作表彰	706	

续表 8 服务满意率（10%）

续表 8 服务满意 率 (10%)	指标名称		代码	满意率
		第三方测评机构	801	服务满意率 %
		院校主管部门（甲方）评价	802	服务满意率 %

续表 9 获奖情况（10%）

考评 指标	考评内容		代码	数量
续表 9 企 业获奖情 况（10%）	政府类奖 项（近三 年）	获得国家级政府奖	901	
		获得省级政府奖	902	
		获得市级政府奖	903	
	行业协会/ 组织类奖 项（近三 年）	获得全国行业协会类奖项	904	
		获得省级行业协会类奖项	905	
		获得市级行业协会类奖项	906	

续表 10 诚信与合法经营记录

<p>近三年（2017-2019 年）企业无各类质量安全事故及违法违规记录；在合同履行、借贷、纳税等方面的信用良好，国家企业信用信息公示网站查询无不良信用。</p> <p>确认：</p>

填表人（签字）：

联系电话：

年 月 日

物业服务项目案例

项目名称	
情况介绍	<p>1. 提交一个项目物业管理案例，供查验；</p> <p>2. 项目基本概况：含项目特点及设计目标，管理面积、建筑面积、绿化面积、服务内容等；</p> <p>3. 服务员工数，合同年限及物业服务费/年；</p> <p>4. 作业方式（含新技术投入、创新等）；</p> <p>5. 特色；</p> <p>6. 校方、第三方评价，自我评价；</p> <p>7. 获奖证书扫描件。</p> <p>限 1200 字内，可附照片及支撑资料。</p>
企业 logo(照片另附)	
案例照片及资料（另附）	

备注：

1. 企业名称：填写全称，不得使用简称，即与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. 以往获奖情况填写：获得市级以上政府部门的表彰。
4. 企业从业人员：企业单位从业人员指在学校物业服务所有在编人员（以上人员需提供社保证明）。
5. 管理物业项目总数：是指年末物业服务企业依据合同提供全面管理服务已交付使用的所有物业项目总数和房屋建筑总面积（仅提供某一单项服务的项目和顾问项目不得计入）。
6. 全国和省级物业服务示范项目为申报企业争创并在管的项目，不含已退出管理、已取消示范项目称号的项目。
7. 企业经营情况栏的有关指标，依据《物业服务企业财务管理规定》（财政部财基字[1998]7号）的规定和要求填报。

附件 3:

校园物业服务项目清单

企业名称（盖章）：

（按项目所在地顺序填写）

校 园 物 业 服 务 项 目 清 单

序号	后附组织（企业名称）	项目所在地	学校类型					服务类型				建筑面积（万m ² ）	管理面积（万m ² ）	服务人员	管理面积（万m ² ）	物业费（万元）	合同截止日期	人员配备数	人员配备情况					注册类资格证书			专业技术职称证书			非注册类资格证书			2017-2019年项目获奖及表彰情况					
			省份	城市	双一流	非合作类	其他类	其他类	综合类	四项及以上服务内容	二项服务内容								一项服务内容	一项服务内容	博士	硕士	本科	大专	高中以下	物业管理师	建造师	注册消防工程师	高级职称	中级职称	助理职称	高级技师	技师	高级工	中级工	初级工	特种作业人员	省级示范项目
1				√				√			XXX	XXX	XXX	XXX	XX	X年X月	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	√			
2							√				XXX	XXX	XXX	XXX	XX	X年X月	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX			√		
3					√			√			XXX	XXX	XXX	XXX	XX	X年X月	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	√				
4						√	√		√		XXX	XXX	XXX	XXX	XX	X年X月	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX				√	
5				√						√	√	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	X年X月	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	√				

（可另附页）

注：

- 1 项目所在省份及城市需填写全称；
- 2 合同截止日期填写具体到年、月；
3. 服务类型填写要求：二项服务如为保洁+工程、三项服务为保洁+工程+绿化、四项服务内容为保洁+工程+绿化+秩序维护，综合服务为四项以上服务；
4. 学校类型、获奖表彰情况以打“√”型式填写，其他以数字型式填写，数值填写保留小数点后两位。