



# 重庆市涪陵区人民政府办公室 关于印发重庆市涪陵区十佳物业服务企业 评选办法的通知

涪陵府办发〔2019〕138号

涪陵新城区管委会,各乡镇人民政府、街道办事处,区政府各部门,  
有关单位:

《重庆市涪陵区十佳物业服务企业评选办法》已经区政府审议通过,现印发给你们,请结合实际认真遵照执行。

重庆市涪陵区人民政府办公室

2019年12月17日



# 重庆市涪陵区十佳物业服务企业评选办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，进一步发挥物业服务行业在改善城市人居环境、创新社区综合管理中的积极作用，根据《物业管理条例》《重庆市物业管理条例》等相关法律法规政策规定，结合本区物业行业实际，制定本办法。

### **第二条** 考评对象

（一）在涪陵行政区域内依法注册设立、具有独立法人资格，从事物业管理服务活动的企业。

（二）企业物业服务面积 50 万平方米且年营业总收入 300 万元以上。

**第三条** 评选坚持公开、公平、公正、实事求是的原则，既注重社会效益，又兼顾经济效益。

**第四条** 评选按年度进行，实行动态考评，每年评选 1 次，次年 3 月底前开展上年度评选工作，对企业的考评期为上年度 1 月 1 日至 12 月 31 日。

## 第二章 考评指标和计分方法

**第五条** 考评指标。包括企业管理规模、服务质量、营业收



入、区内入库税金、就业参保人数。

**第六条** 分值设置。基准分 100 分，按照管理规模、服务质量、营业收入、区内入库税金、就业参保人数五项进行考评，分别占 30 分、30 分、20 分、10 分、10 分。

**第七条** 基准分计分办法

（一）管理规模：物业服务总建筑面积 50 万平方米，得 30 分。每增加 10 万平方米加 0.1 分，该项加分最高不超过 3 分。

（二）服务质量：业主满意度调查，按照参评企业满意率由高到低计算，满意率最高的企业得 30 分，其余企业每低一个百分点扣 0.5 分。满意度调查由考评组聘请第三方机构随机抽样调查。

（三）营业收入：年度营业总收入达 300 万元得 20 分。较上年营业收入每增加 10%加 0.5 分；每增加 10 万元加 0.1 分；衍生营业收入占全年营业收入 50%以上加 3 分。该项加分最高不超过 5 分。

（四）区内入库税金：以年度区内入库税金 20 万元得 10 分，每增加 1 万元加 0.1 分，每少 1 万元扣 0.1 分；较上年入库税金每增加 10%加 0.5 分。该项加分最高不超过 3 分。

（五）就业参保人数：参保人数 50 人得 10 分，每增加 1 人加 0.1 分，每减少 1 人扣 0.1 分。该项加分最高不超过 4 分。

**第八条** 其他加分、扣分项和否决项

（一）加分项

1. 获得荣誉加分。获得国家、省级、区级、部门（街道、乡镇）评定的荣誉奖项或通报表彰表扬的分别加 2 分、1 分、0.5 分、



0.1分；被物业行业协会评为全国百强企业加2分，全市50强企业加1分。累计不超过4分。

2. 区外拓展物业服务区域。区外拓展物业服务面积每10万平方米，加0.2分，累计不超过3分。

3. 综合服务商。拓展居家养老、幼儿陪护、家庭教育、家政服务、家庭理财、社区医疗、房屋租售等衍生服务方式，每增加一种衍生服务加1分，累计不超过4分。

4. 企业服务安置房。服务国有土地房屋征收或者集体土地统征安置房，服务一个项目加1分，累计不超过3分。

5. 总部经济。区外市场主体将公司总部迁至涪陵或者设立全资子公司，加4分。

6. 物业服务企业在上海、深圳证券交易所、境外交易场所成功上市、在“新三板”和重庆OTC挂牌的区内物业服务企业加5分。

## （二）扣分项

1. 未按要求完成有关行政主管部门、街道（乡镇）依法交办的工作任务，受到有关行政主管部门、街道（乡镇）书面通报批评的，每次扣1分。

2. 经主管部门核实，因企业责任引发业主投诉造成一定不良影响的，每次扣1分。

3. 年度内发生一般安全责任事故，每次扣3分。

4. 企业在重庆市企业联合征信系统中存在不良信息的，行政处罚不良信息每条扣1分，刑事处罚类不良信息每条扣2分，法院



裁决类不良信息、银行不良贷款信息等每条扣 1 分。

(三) 否决项

凡有下列情形之一的，当年度不得参加考评：

1. 企业被市场监管部门列入经营异常名录或列入严重违法失信企业名单的；
2. 申报材料、数据存在造假行为的；
3. 因企业责任，引发到区委、区政府等群访、集访事件的；
4. 发生较大及以上生产安全责任事故的；
5. 企业被人民法院公布为失信被执行人名单的；
6. 涉及企业活动，企业法定代表人因犯罪被刑事处罚的；
7. 企业存在法律法规政策限制评先评优的其他情形的。

### 第三章 评选申报、审核和审定

**第九条** 评选根据企业自愿申报的原则。各参评对象应如实汇总各项资料，在自查自评的基础上形成书面材料，于次年 1 月 20 日前，送区十佳物业服务企业评选领导小组办公室（设在区住房城乡建设委）进行初评。

**第十条** 审核、评选工作由区住房城乡建设委会同区信访办、区发展改革委、区人力社保局、区应急管理局、区统计局、区税务局、区市场监管局、区物业管理协会等单位开展。

**第十一条** 区十佳物业服务企业评选领导小组办公室根据本办法初步确定拟命名十佳物业服务企业名单，报十佳物业服务企业



评选领导小组审定。审定的名单在区政府网站公示7个工作日且无异议后，报区政府命名并通报。

**第十二条** 获评“十佳物业服务企业”称号的企业，按规定享受相应的奖励政策。

## 第四章 附 则

### 第十三条 考评指标统计口径

（一）管理规模：以住房城乡建设行政主管部门备案、统计的物业服务合同面积为准。

（二）营业收入：升规入统的企业以区统计局审核的数据为准；未升规入统的企业由区住房城乡建设委核准。

（三）区内入库税金：以区税务局审核的数据为准。

（四）就业参保人数：以区社保局登记备案为准。

**第十四条** 每年评选十佳物业服务企业时，根据物业行业发展情况，实事求是评定十佳物业服务企业个数。

**第十五条** 本办法自印发之日起施行。《重庆市涪陵区人民政府办公室关于印发重庆市涪陵区十佳物业服务企业评选办法（试行）的通知》（涪陵府办发〔2019〕14号）同时废止。