附件1：

湖南省教育后勤协会物业服务企业

评估及推荐管理实施细则

本实施细则依据《湖南省教育后勤协会后勤服务企业评估与推荐管理办法》文件要求，遵循国家关于本专业相关政策、法规制定。

**一 执行机构及职责**

第一条 根据湖南省教育后勤协会《后勤服务企业评估与推荐管理办法》文件规定，湖南省教育后勤协会物业管理专业委员会（以下简称物专会）负责物业服务企业的评估与推荐相关工作的组织实施。

第二条 物专会主要工作职责。

1、根据行业要求制定学生公寓服务企业的评估与推荐管理实施细则；

2、制定物业服务企业评估标准及现场考察标准；

3、组建物业服务企业考评专家库，组织考评专家实施企业的评估、考察、推荐工作；

4、根据本细则要求对通过推荐的学生公寓服务企业实施管理监督；

5、负责物业服务企业的年度考核。

**二 企业资质要求**

第三条 申请推荐企业必需满足《湖南省教育后勤协会后勤服务企业评估与推荐管理办法》第三章要求，同时还应具备如下条件：

1、有完整的经营管理制度，应付突发事件的应急机制及功能；

2、从业专业人员队伍配备齐全，持有相关资格证书，能满足学校物业管理服务需求；

3、企业必须规范经营，无违法经营记录，并能严格遵守《企业服务承诺书》要求，优质服务学校。

**三 推荐企业的申请、评估、推荐程序**

第四条 符合申请推荐要求的企业需向湖南省教育后勤协会秘书处提出书面申请，企业法人代表或授权委托人在秘书处签订《企业服务承诺书》，同时提交相关申请资料。

第五条 物专会组织物业服务考评专家对申请推荐企业进行综合评估与现场考察，并如实填写《湖南省教育后勤物业服务推荐企业综合考评记分表》、《湖南省教育后勤物业服务推荐企业现场评分表》，向协会建议推荐名单。

第六条 专家评估、考察内容主要包括：

1.企业综合评估：申请推荐企业的基本资质、经营业绩、规章制度、经济指标、企业文化等；

2.现场考察：申请推荐企业的企业管理、现场管理、从业人员工作素质、安全规范、设备配置等；

第七条 物专会对专家考评意见进行审定，凡经审定为合格的企业报湖南省教育后勤协会秘书处，并在协会信息平台向社会公示。公示期7个工作日，期间有不良反映的企业，经核定情况属实的取消其推荐资格。

第八条 公示期满合格企业，由湖南省教育后勤协会向社会公布推荐名录，学校在遴选合作企业时优先选择。

**四 监督管理**

第九条 凡获得推荐资格的企业需遵循“公开、公平、公正”及“质优价廉”的原则，通过合法途径获得相应经营服务活动，经营服务活动过程必须遵守国家有关法律法规。

第十条 已获得推荐资格的企业有《湖南省教育后勤协会后勤服务企业评估与推荐管理办法》第四章第十三条规定行为的，由湖南省教育后勤协会秘书处取消其推荐资格，并向社会公布。

第十一条 获得推荐资格的企业须按时按要求接受物业管理专业委员会的年度检查，年检不合格的企业将取消推荐资格。

第十二条 已获得推荐资格的企业须积极参与专委会年会、培训等活动，不定期与专委会交流工作意见。

推荐企业应及时向物业管理专业委员会报备其中标服务的学校名称和服务、建设项目有关信息。

推荐企业的名称、代表人员、办公场所、联系方式等重要信息发生改变时，应及时向物业专业委员会主任单位报告备案。

第十三条 凡获得推荐资格的物业服务企业如需在湖南省辖区中小学范围内从事物业服务经营活动的，需到当地市州教育部门进行备案，接受中小学后勤分会或市州教育部门的管理与监督。

第十四条 被取消推荐资格的企业，两年内不得申请推荐资格。

**五 附则**

第十五条 本实施细则解释权属湖南省教育后勤协会物业管理专业委员会。本细则与教育行政部门和上级教育后勤协会文件精神不符时，以上级部门和协会所颁发文件为准。