

上海市物业管理行业协会

沪物协[2021]16号

关于开展物业服务履约质量评价申报工作的通知

各物业服务企业及相关单位：

根据市房管局《关于开展本市住宅物业服务履约质量评价工作的通知》【沪房物业（2020）89号】、市物业协会《上海市住宅物业服务履约质量评价暂行办法》【沪物协2020（18）号】《上海市物业服务履约质量评价管理办法》《上海市物业服务履约质量评价操作指南》【沪物协2021（15）号】等文件精神的要求，开展物业服务合同履约质量评价申报工作。

具体申报事项如下：

一、申报条件

本市行政区域内住宅物业项目按照签订的物业服务合同实际运作满1年的。

物业服务合同期满未续签物业管理服务合同而事实管理的、政府托底委托管理的项目及物业服务合同有效期满3个月的内不予进行履约质量评价。

二、申报程序

1、所需材料：

- (1) 《上海市住宅物业服务履约质量评价申请表》;
- (2) 《物业服务合同》及服务标准、补充协议、明示承诺等;
- (3) 评价委托费用的付款凭证 (复印件)。

2、操作流程:

(1) 委托方通过书面形式将所有书面材料包括:《上海市住宅物业服务履约质量评价申请表》《物业服务合同》及服务标准、补充协议、明示承诺、《数据真实性承诺书》和评价委托费用的付款凭证 (复印件) 等相关资料, 寄交至评价机构 (上海市物业管理行业协会, 上海市徐汇区复兴中路 1333 弄 7 号)。

(2) 在收到上述材料后, 评价机构将登录网址、账号、密码以及具体操作指南通过邮件形式发送给委托人。

(3) 委托人登录系统平台, 并根据操作指南将填报委托项目的《物业服务合同》服务内容、标准、补充协议、明示承诺等内容后填报后提交。

(4) 评价机构审核通过后, 生成检查表, 组织评价小组进行现场检查并将履约质量评价报告电子版发送至委托人邮箱。

三、材料审核

评价机构收到委托申请信息和书面材料后, 核查相关委托信息, 给予委托方接收申请回复信息, 于 15 个工作日内校对合同标准内容和检查内容, 并约定现场评价时间。

(前期委托量比较集中, 实施现场评价的时间不受 15 日内约定的限制)。

四、费用构成

1、2021 年住宅项目评价费用试行期内暂定为 2500 元/个。

评价机构（市物业协会）账户信息：

单位名称：上海市物业管理行业协会

纳税人识别号：51310000501775795U

开户行：上海银行淮海支行

账号：31682903000664978

电话：021-64376800

地址：上海市徐汇区复兴中路 1333 弄 7 号

2、费用构成：

现场评价专家劳务费用：组长 800 元/人.次、组员 500 元/人.次*2 人=1000 元、申报材料核对匹配审核及评价报告编制费：800 元/次；系统开发、硬件购置、移动网络使用、税费等其他费用在试行期内由市物业协会承担。

市物业协会联系人：顾剑雍 64376956；步嘉琪 64376037；

陈卓栋 64375832；徐 琛 32205858*8003。

附件一：《数据真实性承诺书》

附件二：《上海市住宅物业服务履约质量评价申请表》

上海市物业管理行业协会

2021 年 5 月 11 日



附件一：

填报数据真实性承诺书

上海市物业管理行业协会：

我方正在办理《上海市住宅物业服务履约质量评价》申请。

郑重承诺：

我方填报资料的数据正确、真实有效，对涉及的《物业服务合同》标准内容、补充协议、明示承诺等填报资料的真实性、正确性承担诚信责任。

特此承诺！

委托方（盖章）：

年 月 日

附件二：

上海市物业服务履约质量评价委托申请表

委托方（盖章）：_____ 委托时间： 年 月 日

项目名称		物业类型	
总建筑面积 (万平方米)		所属(区)街镇	
物业服务 企业名称		物业服务企业负 责人	
项目经理		项目经理 联系方式	
委托机构 联系人		联系人 电话	
委托人电子邮箱			
项目地址			
物业服务合同有效期 年 月 日至 年 月 日			
评价机构 受理信息	已于 年 月 日收到委托申请。(受理电子章)		

注：所有信息请填写完整