

北京物业管理行业协会文件

北京物协文〔2023〕37号

关于发布《北京物业管理行业信用评价管理办法》的通知

各会员单位：

《北京物业管理行业信用评价管理办法》已于2023年7月6日经北京物业管理行业协会第五届常务理事会第五次会议表决通过。现予以发布。



北京物业管理行业信用评价管理办法

第一章 总则

第一条 根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于推进社会信用体系建设高质量发展促进形成新发展格局的意

见》，国务院办公厅《关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35号）、国家发展改革委等十部门《行业协会商会综合监管办法（试行）》（发改经体〔2016〕2657号）系列文件精神，结合协会实际情况，为进一步完善行业协会的企业信用建设体系，衔接事前、事中、事后为市场主体的全生命周期信用管理提供指导基础，特制定本办法。

第二条 本办法适用于北京物业管理行业协会（以下简称“北京物协”）会员企业。

第三条 北京物业管理行业信用评价是行业的一种自律行为，是良好的营商环境与行业供需有效衔接的重要组成部分，是资源优化配置的坚实基础，协会发挥公共信用信息数据优势，遵循服务会员企业的宗旨，本着自愿、客观、公开、公正的原则开展信用评价。

第二章 组织机构和职责

第四条 北京物协自律管理委员会（以下简称“自律管理委员会”）负责贯彻执行国家信用体系建设工作的有关方针政策，指导行业信用评价工作，研究信用评价工作中的重大事项，组织制定信用评价标准和指标体系，审定信用等级和信用评价报告，推动信用评价结果的社会应用。

第五条 自律管理委员会下设信用建设办公室（以下简

称“信建办”), 负责组织、协调行业信用评价工作, 随机抽取北京物协专家库成员对信用评价结果进行审查, 组织搭建信用信息平台, 以及信用建设领导小组交办的其他工作。

办公室设在协会秘书处。

第六条 为保证行业信用评价的公正性, 自律管理委员会为行业信用评价工作引入第三方信用服务机构。被引入的第三方信用服务机构按照自律管理委员会提出的工作技术要求, 在信建办的监督下, 为行业信用评价工作提供技术支持。

第三章 信用等级标准

第七条 自律管理委员会结合北京物业管理行业特征, 采用定量与定性、动态与静态、宏观与微观相结合的方法, 本着科学性、合法性、适用性的原则, 组织制定北京物业管理行业信用评价标准和指标体系, 对行业企业在经济活动中遵守法定义务和履行约定义务的意愿、能力和表现进行评价。

第八条 北京物业管理行业信用评价等级共分AAA、AA、A、BBB、CCC“三等五级”每个等级均对应相应的信用状况。

各信用等级对应的企业含义别为:

AAA级: 物业服务企业经营的稳定性极强, 对履行相关经济和社会责任能够提供极强的安全保障, 基本不受不利经济环境的影响, 违约风险极低。

AA级：物业服务企业经营的稳定性很强，对履行相关经济和社会责任能够提供很好的安全保障，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

A级：物业服务企业经营的稳定性较强，对履行相关经济和社会责任能够提供较好的安全保障，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。

BBB级：物业服务企业经营的稳定性较弱，在正常条件下，物业服务企业在履行相关经济和社会责任时可以提供部分的安全保障，但受不利经济环境影响很大，有一定的违约风险。

CCC级：在正常条件下，物业服务企业不具备履行相关经济和社会责任的能力，基本丧失经营能力，无法偿还债务。

第四章 参评条件和评价程序

第九条 参评企业应在市场监管行政管理部门注册登记3年以上，并具有3年以上稳定的经营记录；成立满2年不满3年的企业，报信建办审核确认满足评审要求的可以参评。

第十条 评价程序包括申报、初核、初评、审定、公示、发布、年审等阶段。

(一)申报。参评企业点击北京物协网站“信用建设”栏目，进入“北京物业管理行业信用服务管理系统”登录，填报申请评价信息。参评企业应对其提交材料的真实、准确

和完整性负责。

（二）初核。信建办对参评企业申报资格、填报材料进行审核。

（三）初评。信建办组织第三方信用服务机构对初核合格的参评企业资料，结合有关公共信用信息，对参评企业进行数据验证、评价，提出信用等级并撰写信用报告。

（四）审定。信建办组织对初评等级及报告进行审查，经审定的评价等级为最终信用等级。

（五）公示。信建办将初评结果在北京物协网站等媒体上公示，接受会员企业和社会公众的监督和评议。公示期7天。在公示期间，如果没有异议，则评价结果为首次评价的最终信用等级。如有异议，且在公示期间内提出申诉或投诉申请的，并提供相关材料的，由信建办及第三方信用服务机构对有异议的参评企业进行核实，并重新确定信用等级，且核实仅限一次。

（六）发布。等级确定后将评价结果在北京物协网站以及相关信用评价网站等媒体上发布。

（七）年审。信用等级经两次年审，有效期三年。

第五章 信用评价报告

第十一条 信用评价报告根据本办法及北京物业管理行业信用评价指标体系，采用专业的计算方法通过综合分析后

出具。

第十二条 信用评价报告一般由参评企业的基本信息、经营管理信息、财务状况信息、公共信用信息和行业评价等内容构成。

第六章 信用评价结果推广应用

第十三条 北京物协为参评企业颁发统一印制的信用等级证书。

第十四条 信用评价结果在北京物协网站以及相关信用评价网站等媒体上发布。

第十五条 信用评价结果可用于企业承接业务、企业宣传；可作为行政机关和有关行业自律组织进行监督管理、周期性检验和表彰评优等工作的参考依据；可作为资格审查、评标、定标、合同签订的重要依据。

第十六条 北京物协官网、“北京物业管理行业信用服务管理系统”以及第三方信用评价系统、平台为社会提供北京物业管理行业信用评价结果的查询服务，实现信用信息的互通与共享。

第七章 信用等级管理

第十七条 信用评价结果有效期为3年。3年期满之前3

个月，对参评企业进行复评，复评程序按本办法第四章的规定执行。3年期满后，参评企业自愿放弃复评的，原信用评价结果自动失效。

等级在有效期内，具备晋级条件的企业，可在下一年度提出申请，按照初次参评程序重新核定等级。

第十八条 建立参评企业动态管理制度，在信用评价结果有效期内跟踪了解参评企业信用状况。对违反国家法律和行政法规且受到与企业经营活动相关的行政处罚的参评企业，以及对受到举报投诉的参评企业，及时核实情况，并视情况调整或撤销其信用等级，调整或收回其证书。

当参评企业信用等级发生变化后，及时向社会公布。

第十九条 严格执行国家法律、法规规定的对企业信用信息的管理办法，建立北京物业管理行业企业信用档案，规范企业信用信息的记录、归集与使用等工作。

第二十条 为提高信用评价工作质量，保证信用评价工作有序开展，第三方信用服务机构在信建办监督下，按照国家相关规定及财务管理制度，在信用评价过程中适当收取费用，用于“北京物业管理行业信用服务管理系统”开发、运营维护，数据归集、验证，专家评审、咨询，信用报告编制及年度跟踪考核等。

第八章 工作监督

第二十一条 北京物协在开展信用评价工作过程中，遵守国家有关法律、法规等相关规定。

第二十二条 严格依据本办法以及信用评价标准和指标体系开展信用评价工作，保证信用评价结果的公开、公正、科学和完整性。认真核实和处理收到的反馈信息和投诉，接受政府相关部门监督。

第二十三条 参评企业在信用评价过程中，不得隐瞒事实、弄虚作假。有上述行为的，视其情节轻重给予取消参评资格、通报批评、取消信用等级等处理。因虚假申报给社会公共利益或他人造成损害的，引发纠纷的，由参评企业承担责任。

第二十四条 参与信用评价的工作人员必须坚持遵纪守法、客观公正原则，廉洁自律，恪尽职守，不得泄露参评机构与相关单位的商业秘密。对在信用评价工作中有违纪行为者，视其情节轻重给予警告、直至追究法律责任。

第九章 其他

第二十五条 本办法自公布之日起施行，由北京物业管理行业协会负责解释。