

北京物业管理行业协会文件

北京物协文〔2023〕69号

关于征集《物业服务企业等级评定规范》 (T/BJWX 001—2023) 试评企业的通知

各会员单位:

为积极贯彻落实《国家标准化发展纲要》，加快推进我市服务业标准化、品牌化建设，依据团体标准《物业服务企业等级评定规范》(T/BJWX 001—2023)，我会面向各会员单位征集试评企业，现就有关事项通知如下:

一、基本情况

为加强北京物业管理标准体系建设，提高物业服务企业高质量发展的能力，我会联合有关单位制订了团体标准《物业服务企业等级评定规范》(T/BJWX 001—2023)。该标准于2023年7月6日经第五届常务理事会第五次会议审核批准，2023年8月7日在全国团体标准信息平台公布，2023年10月1日起实施。《物业服务企业等级评定规范》(T/BJWX 001—2023)将物业服务企业评定等级设置为五级，以综合实力从高到低排序为AAAAA、AAAA、AAA、AA、A物业服务企

业。评定指标分为三级，注重物业服务企业管理和项目管理情况，兼顾经营效益、相关方满意状况以及企业履行社会责任情况，鼓励企业开展延伸服务、创新发展。

《物业服务企业等级评定规范》（T/BJWX 001—2023）的发布，将有利于规范物业服务企业运行、鼓励物业服务企业依法有序竞争、提升物业服务水平，将有助于科学评价物业服务企业运营管理综合能力，确定相应等级。

二、申报条件

（一）在北京市具有合法经营资格，具备从事物业管理服务资格的物业服务企业；

（二）在本行业具有一定的知名度和影响力；

（三）具有较好的标准化工作基础和经验，最高管理者具有较强的标准化意识；

（四）愿意积极参与团体标准的制定和推广工作。

三、企业职责

（一）发挥自身优势，推动团体标准《物业服务企业等级评定规范》（T/BJWX 001—2023）在本企业应用和发展；

（二）及时反馈团体标准的实施情况和问题，提出改进建议。

四、申请方式

（一）有意向的企业请提交《试评申请表》（附件1）发送到 bjwydwj@126.com。申请表信息应真实准确，并加盖

企业公章。

(二) 我会将择优选定试评企业并通知入选企业相关事宜。

五、申请截止日期

2023年11月15日

六、其他事项

(一) 试评工作由我会承担费用，不面向申请企业收费。

(二) 我会将为入选企业提供一定的支持和帮助，包括技术指导、宣传推广等。

(三) 联系人：刘拓 63459710/13301382181(微信同号)

附件：1. 申请表

2. 物业服务企业等级评定管理办法（试行）

2023年11月2日



附件 1

试评企业申请表

单位名称					
单位地址					
联系人		联系电话		电子邮箱	
近三年是否发生重大质量安全环境事故					
标准化工 作自我评 价					
申请单位意见： 我单位自愿申报团体标准《物业服务企业等级评定规范》（T/BJWX 001—2023）试评企业，申请表信息真实准确。 年 月 日（盖章）	北京物协意见： 年 月 日（盖章）				

附件 2

物业服务企业等级评定管理办法（试行）

第一条 为做好物业服务企业等级评定工作，提高物业服务企业高质量发展的能力，树立行业良好形象，培育行业品牌企业，依据国家有关法律、法规，《北京物业管理行业协会章程》和团体标准《物业服务企业等级评定规范》（T/BJWX 001—2023），制定本办法。

第二条 本办法所称的物业服务企业，是指依法设立，从事物业管理活动的具有独立法人资格的企业。物业服务企业营业执照的经营范围内包括物业管理的相关内容。

物业服务企业等级的申请、评定、监督、跟踪服务适用本办法。

第三条 凡在北京市具有合法经营资格，具备从事物业管理服务资格的物业服务企业，均可申请等级评定。物业服务企业评定等级设置为五级，以综合实力从高到低排序为AAAAA、AAAA、AAA、AA、A物业服务企业。

第四条 物业服务企业评定管理工作，遵循自愿申报、分级评定、动态管理、持续发展的原则。

第五条 北京物业管理行业协会（以下简称“北京物协”）全面负责物业服务企业等级评定工作的组织实施。授权并监督物业服务企业等级评定委员会（以下简称“评定委员会”）

开展评定管理工作。

评定委员会设办公室负责日常工作。

第六条 评定委员会由主任、副主任及评定专家构成。主任由北京物协确认；副主任由主任推荐，北京物协确认；评定专家由主任、副主任推荐，北京物协确认。

第七条 评定委员会应定期向北京物协报备评定委员会成员组成与变动。

第八条 评定委员会应全面掌握参与评定企业及变动情况，实现动态管理，每年分别于6月底和12月底将参与评定企业名称和数量报北京物协备案。

第九条 物业服务企业等级评定的标牌、证书由北京物协统一制作、颁发。

第十条 物业服务企业申请评定，应提交《物业服务企业等级评定申请书》。

第十一条 评定委员会办公室组织初评，向评定委员会提交初评意见。

第十二条 出现以下行为，不予评定：

- （一）未依法纳税；
- （二）发生过重大安全事故；
- （三）业主投诉造成重大社会影响；
- （四）发生的员工劳动纠纷造成重大社会影响；
- （五）采取不正当竞争手段获取物业管理项目的管理

权。

第十三条 评定委员会对初评合格的物业服务企业进行资料审核、现场审核，编制评定报告，公示评定结果，颁发证书和标牌。

第十四条 对公示的评定结果有异议，北京物协负责组织复议。

第十五条 评定结果自北京物协公布之日起，有效期3年。在有效期内如有违规行为，北京物协组织裁决。

第十六条 评定现场工作由具有相应资格的评定专家担任。

第十七条 评定专家资格需满足下列条件要求：

（一）具有国家、北京市、物业管理行业相关专家资格。

（二）具备丰富的物业管理及相关领域专业知识和管理经验。

（三）具有10年以上的物业管理行业相关评定工作经验。

（四）具备良好的职业操守，无不良诚信记录。

第十八条 评定专家需熟练掌握团体标准《物业服务企业等级评定规范》（T/BJWX 001—2023）及相关细则要求，熟悉物业企业管理知识，业务水平高，实践经验丰富，严格遵守评定工作规范，工作责任心强。

第十九条 评定专家采取考核聘任的方式。评定委员会

组织培训、考核，经北京物协批准后聘任并颁发证书。

第二十条 评定专家每年进行一次审核。对于出现重大工作失误、未按工作规范开展工作、未承担相应工作职责以及由于各种原因不再适宜担负评定工作的专家，不予通过审核，并取消评定专家资格。

第二十一条 评定委员会根据评定情况，形成年度《北京市物业服务企业服务质量提升案例集》，提炼服务质量工作亮点，总结提升原因与提升措施，进行宣传推广。

第二十二条 评定委员会对评定物业服务企业进行动态监督，接受公众投诉、举报，有权对达不到团体标准规定的企业，形成警告、通报批评、降低或取消评定等级的处理意见。

第二十三条 评定企业接到警告、通报批评、降低或取消评定等级的处理意见后，应认真整改，并在规定期限内将整改情况上报评定委员会。

第二十四条 对未依法纳税、发生过重大安全事故、业主投诉造成重大社会影响、发生的员工劳动纠纷造成重大社会影响、采取不正当竞争手段获取物业管理项目的管理权及填报虚假信息的物业服务企业，实行一票否决，撤销评定结果。

第二十五条 本办法由北京物业管理行业协会负责解释。

第二十六条 本办法自二〇二四年一月一日起施行。

