

# 盘锦市住房和城乡建设局

---

## 关于协助征集物业管理评标专家的函

盘锦市公共采购交易中心：

为进一步规范物业管理招标投标等活动，我局决定在全市范围内公开征集物业管理评标专家，现将有关通知转发给贵单位，函请贵单位协助将文件转给相关公共采购库专家。

联系人：张 伟 联系电话：2824691/18304270426

电子邮箱：2697591924@qq.com

此函。

附件：关于征集物业管理评标专家的通知

盘锦市住房和城乡建设局

2019年7月29日



# 盘锦市住房和城乡建设局

---

## 关于征集物业管理评标专家的通知

各县区住建局、开发建设单位、政府采购评审专家、公共资源交易评审专家、各物业服务企业：

为进一步规范物业管理招标投标等活动，确保物业评标工作客观、公正、廉洁高效，规范行政行为，经我局研究决定，在全市范围内公开征集物业评标专家，现将有关问题通知如下：

### 一、基本条件

物业管理专家应当热爱物业管理事业，身体健康，有足够的从事专家活动时间，掌握并熟悉物业管理相关法律法规，具有良好的道德品质和职业声望，并符合下列条件之一：

（一）政府采购评审专家，公共资源交易评审专家中从事物业管理专业或者房屋建设、设备设施、安全维护、经济财务类等相关管理工作的专家；

（二）从事物业服务工作八年以上、担任物业服务企业项目经理及相当于项目经理以上职务不少于三年，所主管项目有达到市级以上（含市级）物业管理优秀项目，在物业管

理期间无重大安全事故和不良信用记录，未造成社会不良影响事件的；

（三）从事物业管理相关学术理论研究五年以上，具有中级以上职称，在省级以上刊物发表过专业论文；

（四）取得律师执业资格五年以上，代理过5起以上涉及物业管理纠纷的案件；

（六）承担或者参与过市级以上物业行业相关法律法规、政策规定、行业规范标准的起草、制定以及行政主管部门分管或长期从事物业管理工作的人员。

## 二、申报程序

物业管理专家的申请采取个人申请或单位推荐两种方式。采取单位推荐的，应事先征得被推荐人的同意。

（一）申请。符合基本条件且有意向的，由本人提出申请，填写《盘锦市物业管理专家推（自）荐表》（附件）（电子版从盘锦市物业网 <http://www.pjswyw.com> 下载），并附《盘锦市物业管理专家库管理暂行办法》第五条规定的相关证明材料（在盘锦市物业网 <http://www.pjswyw.com> 下载）。

（二）审核。申请人将《盘锦市物业管理专家推（自）荐表》连同所附材料经单位审核签署意见并加盖公章后，报盘锦市住建局物业管理科汇总后，由专家资格评审小组对提交申请人材料进行审核。

（三）公示。对审核通过的拟确定物业管理专家名单，

在盘锦市物业网网站进行不少于 7 天的公示。

(四) 认定。公示期满，盘锦市住建局将无异议的初选专家，纳入盘锦市物业管理专家库，并将名单在“盘锦市物业网”网站公布。

### 三、申报时间

本次专家申报时间从发文之日起至 8 月 15 日。

联系人：张 伟 联系电话：2824691/18304270426

电子邮箱：2697591924@qq.com。

附件 1：盘锦市物业管理专家推荐表.doc

附件 2：盘锦市物业管理专家库管理暂行办法.doc



## 盘锦市物业管理专家推（自）荐表

填表日期：      年    月    日

姓名		性别		出生年月		贴近期二寸免冠彩色照片处	
户口所在地							
身份证号码							
联系方式	电话						
	邮箱						
现在工作单位					现任职务		
学历（文化程度）					专业		
证书名称及编号							
注册物业管理师		口是    口否	证书编号				
何时开始从事物业管理工作的				年限			
工作简历							
主管项目 获奖情况	项目名称		称号		年份		
单位推荐 意见	（单位盖章） 年    月    日		个人申请 签名		以上所填内容以及提供的 附加材料均属实，如有不实， 自愿承担一切后果和责任。  签名： 年    月    日		

说明：随本表附申请人身份证、学历、职称证书、《中华人民共和国物业管理师注册证》及其他相关证明材料复印件，申报时需提交身份证、学历、职称证书、《中华人民共和国物业管理师注册证》原件供核对。

# 盘锦市物业管理专家库管理暂行办法

**第一条** 为充分发挥物业管理专家作用，进一步规范物业管理招标投标等活动，建立健全专家库管理制度，促进我市物业管理行业健康发展，根据《物业管理条例》、《招标投标法》和《前期物业管理招标投标管理暂行办法》等有关规定，制定本办法。

**第二条** 本规定适用于盘锦市物业管理招标投标专家的资格认定、入库及招标投标专家库使用和管理。

本规定所称物业管理专家，是指具备物业管理专业学术和实务专长并纳入盘锦市物业管理专家名册的人员。物业管理专家任职资格为三年，任职时间自盘锦市物业管理专家名册公布之日起计算。

**第三条** 物业管理专家参与物业管理活动应当遵循诚信守法、客观、公正的原则，认真履行职责，对所提出的专业意见和结论负责；探索、研究物业领域新课题；推动并引领行业发展。

**第四条** 市住房和城乡建设局（以下简称住建局）是物业管理专家的行政主管部门，对入库专家实行监督和管理：

（一）定期组织专家库成员进行物业管理、招标投标业务和有关法律知识的培训、讲座和业务交流；

（二）详细记载专家库成员参与评标活动的具体情况，网上进行公示，接受群众的监督；

(三) 建立年度考核制度，对每位入选专家进行考核。专家因身体情况、业务能力、信誉程度、离开物业管理行业等原因不能胜任评标工作的，专家资格将被终止。评标资格终止的专家姓名以及有关档案资料将从专家库中删除，其他符合条件的个人经过评审合格后可以补充到专家库中。

**第五条** 物业管理专家应当热爱物业管理事业，身体健康，有足够的从事专家活动时间，掌握并熟悉物业管理相关法律法规，具有良好的道德品质和职业声望，并符合下列条件之一：

(一) 从事物业管理相关学术理论研究五年以上，具有中级以上职称，在省级以上刊物发表过专业论文；

(二) 取得律师执业资格五年以上，代理过 5 起以上涉及物业管理纠纷的案件；

(三) 从事物业服务工作八年以上、担任物业服务企业项目经理及相当于项目经理以上职务不少于三年，所主管项目有达到市级以上（含市级）物业管理优秀项目，在物业管理期间无重大安全事故和不良信用记录，未造成社会不良影响事件的；

(四) 盘锦市政府采购专家库中从事物业管理专业或者房屋建设、设备设施、安全维护等相关管理工作的专家

(五) 承担或者参与过市级以上物业行业相关法律法规、政策规定、行业规范标准的起草、制定以及行政主管部门

门分管或长期从事物业管理工作人员的人员。

**第六条** 物业管理专家的申请采取个人申请和单位推荐两种方式，采取单位推荐方式应事先征得被推荐人的同意。

符合条件的人员向市住建局提出申请，填写申请表（见附表一），并附有符合本办法第五条条件的证明材料，申请人对填报资料真实性负责。

**第七条** 物业管理专家由物业管理专家资格评审小组予以认定、授予或取消。专家资格评审小组由市物业主管部门牵头组织相关部门、行业协会不少于5人单数组成。

**第八条** 物业管理专家资格评审小组遵循公开、公平、公正和实事求是的原则，按照以下程序进行。

（一）审核。专家资格评审小组对提交申请人材料进行初步审核，保留符合条件的申请人。对有争议的申请人，专家小组进行表决，超过到会评审小组半数以上同意的予以保留。

（二）公示。对审核通过的物业管理专家名单，在盘锦市物业管理网站进行公示，公示时间为7天。

（三）认定。公示期满无异议的，专家评审小组认定为物业管理专家资格。市住建局将认定的物业管理专家纳入盘锦市物业管理专家名册并予以公布。

物业管理专家任职期满或增补调整的，根据本规定重新



予以认定。特殊需要的，可临时聘用。

**第九条** 物业管理专家受市住建局委托，参与以下活动：

（一）物业管理项目招投标评标工作，依法对招标文件进行独立评审，提出评审意见；

（二）物业服务的社会评价工作；

（三）市级物业管理优秀项目考评工作；

（四）物业管理企业业绩评定工作；

（五）物业管理政策法规的调研和咨询工作；

（六）开展物业管理研究，推广行业优秀成果和经验，探讨解决行业发展问题，协调处理重大物业纠纷案件。

（七）区（县）住建局开展的其他物业管理工作。

物业管理专家工作意见不受任何单位和个人的非法干预。

**第十条** 物业管理专家可以以盘锦市物业管理专家的身份参加社会活动，接受媒体采访，发表言论和文章；可以优先获取市住建局或行业协会颁布的物业管理法规文件和资料；可以取得相应的专家服务报酬。

**第十一条** 有下列情形之一的，经盘锦市物业管理专家评审小组认定，取消其物业管理专家资格：

（一）本人自愿退出的；

（二）丧失民事行为能力的；

(三) 任职资格届满的;

(四) 无正当理由放弃当事人委托的事宜累计三次以上的;

(五) 严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则, 或发生经物业管理行政主管部门确认的物业管理重大投诉事件的;

(六) 获取不正当利益的;

(七) 受刑事处罚或者行政处罚的;

(八) 其他经区(县)住建局认定不适宜担任物业管理专家的情形。

**第十二条** 物业管理招标投标时, 参与评标的专家库成员应由招标人于评标会 24 小时前到市住建局建立的专家库名册中以随机抽取的方式确定。与招标项目有利害关系的专家库成员, 应当在抽取后予以回避, 并由招标人按回避人数重新抽取。

**第十三条** 物业管理专家有下列情况之一的必须回避, 当事人、利害关系人也有权提出回避申请:

(一) 与当事人是近亲属, 可能影响公平原则的;

(二) 曾经为当事人提供过咨询或者顾问服务的;

(三) 与当事人在同一单位工作、曾任职于同一单位或者有相关关联关系的;

(四) 与受委托参与的工作项目有利害关系的;

(五) 法律法规规定应该回避的。

**第十四条** 物业管理专家应当回避但未回避的，一次给予警告，6个月内不得参与本规定第九条中的任何活动；二次取消任期内专家资格，三年内不得受聘。

**第十五条** 物业管理专家不得向外界透露参与工作的商业秘密及当事人信息等情况。

**第十六条** 物业管理专家在受委托参与的工作中获取不正当利益构成犯罪的，由司法部门依法追究其刑事责任。

**第十七条** 市住建局应当保证专家及评标活动档案的记载真实有效；不得非法干预专家的评标活动，不得以私人名义介绍专家库以外人员参加评标活动。

**第十八条** 本规定由盘锦市住房和城乡建设局负责解释。

**第十九条** 本暂行办法自发布之日起施行。