

厦门市物业管理协会文件

厦物协【2020】021 号

厦门市物业管理协会

关于调整增补厦门市物业管理行业专家库成员的通知

各会员单位：

为进一步发挥物业行业专家人才的积极作用，促进我市物业管理活动规范健康发展，提升行业服务水平，规范物业项目日常监督检查、示范项目考评、招投标等工作的开展，厦门市物业管理协会于 2017 年上半年调整增补了协会行业专家库专家，并制定了《厦门市物业管理协会行业专家库工作方案》。该《方案》规定专家库实行“自愿、开放、流动、择优”的原则实行动态管理，对入库专家采用为期三年的聘任制，期满可续聘。现三年任期将满，为保证行业专家库的正常运行，适应物业管理市场变化发展，经研究决定对协会行业专家库进行调整补充。现行业专家库成员仍符合专家任职条件的，并愿意继续担任专家工作的，需填报《厦门市物业管理协会行业专家报名审核表》。经所在单位确认该并经协会审核通过后可继续聘任。各会员单位中符合《厦门市物业管理协会行业专家库工作方案》规定的任职条件的人员，可以进行申报，申请进入行业专家库。本次新晋专家以检查类为主，评标类、评审类、顾问类专家原则上暂不补充。现将有关事项通知如下：

一、报名时间和地点

报名时间：即日起至4月30日止

报名地点：厦门市物业管理协会办公室（厦门市思明区美湖路9号之一三楼）

二、申报条件和要求

1、现有专家库的专家需填写《厦门市物业管理协会行业专家报名审核表》，由所在单位收集并盖章确认后统一上报。

2、每家企业按管理项目数量推荐检查类专家。原则上，每十个项目可以推荐1名专家。其中，本市原一级资质企业至少推荐3名（其中设备工程专家至少1名），本市原二级资质企业至少推荐2名，外地入厦备案一级资质企业至少推荐1名。（现任专家库成员合并计算）其他企业可自愿推荐。

具体申报条件和程序详见“厦门市物业管理协会行业专家库工作方案”（附件1），符合条件的人员请认真填报“厦门市物业管理协会行业专家报名审核表”（附件2）、“厦门市物业管理协会行业专家企业推荐汇总表”（附件3），填报后请将纸质材料送至协会办公室并将电子档资料发送至协会邮箱：wwwxmwx@126.com。

三、咨询方式

协会秘书处咨询电话：0592-2235709/2219680。

附件：

- 1、厦门市物业管理协会行业专家库工作方案
- 2、厦门市物业管理协会行业专家报名审核表
- 3、厦门市物业管理协会行业专家企业推荐汇总表

厦门市物业管理协会

二〇二〇年四月十五日

抄送：厦门市建设局物业管理处

厦门市物业管理协会存档

2020年4月15日印发

附件1:

厦门市物业管理协会行业专家库工作方案

第一条 为了完善厦门市物业管理行业专家的管理机制，充分发挥专家人才的积极作用，促进我市物业管理活动规范健康发展，依据有关规定，结合本市实际，现制定本方案。

第二条 本方案适用于在本市行政区域内物业管理活动中各类检查、考评、招投标、评审、咨询、培训等活动专家库的建立、使用和管理。

第三条 物业管理专家库（以下简称专家库）由厦门市建物业管理协会（以下简称协会）负责建立和管理，聘期为三年，期满可续聘，按照“自愿、开放、流动、择优”的原则进行动态管理，为我市物业管理活动提供专家资源。根据工作需要，协会将不定期对专家库专家工作情况进行考核，及时更新专家库，对考核不合格的取消其专家资格，并适当补充专家入库。

第四条 专家库的专家实行分类登记管理，受委托承担相应工作：

（一）**检查类专家**。受委托参与各级物业管理示范项目的考评和复检工作，物业管理项目的日常监督检查、企业诚信经营情况检查等各类检查考评活动。检查类专家分内外业专家、设备（工程）专家，并设立检查类候补专家。

（二）**评标类专家**。受委托参与物业管理项目评标工作。

（三）**评审类专家**。受委托对申报市级专家的申请人进行评审；受委托对检查、考评结果提出复核意见；参与行业政策、技术（服务）标准、行规行约的拟订，并提供前期论证和咨询意见；受委托作为第三方参与物业服务纠纷的调解处置和舆情应对；受委托开展物业管理培训；受委托对物业服务企业的管理工作进行指导。

(四) 顾问类专家。受委托参与物业管理行业发展规划、重要工作的调研策划；受委托开展物业管理培训；受委托对物业服务企业的管理工作进行指导。

第五条 专家库的专家应当具备以下条件：

(一) 基本条件

1. 遵守国家法律、法规；有良好的职业道德、热心公益、廉洁自律；有较高的专业水平和协作能力；有良好的社会信用，执业无不良记录；

2. 掌握和熟悉行业相关法律、法规、政策、规范和技术标准，具有丰富的物业管理和行业相关社会活动实践经验；

3. 身体健康，能坚持正常工作，有从事专家活动的时间。

(二) 专业条件

1. 检查类专家

1) 内外业专家

①从事物业管理工作五年以上，期间主要从事内、外业相关工作；

②担任品控类部门（副）经理及以上职务或具有管理、经济等相关专业中级及以上职称（或相关技工证书）、物业管理师等；

③近三年参加过检查考评工作，或担任项目主任期间项目通过示范项目考评。

2) 设备（工程）专家

①从事物业管理工作五年以上；

②担任工程类部门（副）经理及以上职务或具有工程、机电、设备、水电类等相关专业中级及以上职称（或相关技工证书）；

③近三年参加过检查考评工作。

3) 候补专家

参照检查类专家条件，不要求参加过检查考评工作。

2. 评标类专家

①从事物业管理工作八年以上；

②担任市场经营、管理类部门（副）经理及以上职务或具有管理、经济等相关专业中级以上职称。

3. 评审类专家

- ①从事物业管理工作十年以上；
- ②担任企业副总经理及以上职务；
- ③所在单位为市物业管理协会（副）会长（秘书长）或常务理事单位，且资质等级为二级及以上。

评审类专家特设法律专家，条件为担任物业服务企业法律顾问或法律事务专员，其他条件不设限。

4. 顾问类专家

- ①担任企业法定代表人或总经理职务；
- ②所在单位为市物业管理协会（副）会长（秘书长）或常务理事单位，且资质等级为二级及以上。

第六条 专家资格应当按个人申请、单位推荐、专家评审的程序进行。申请程序如下：

（一）个人申请。由个人如实填写《厦门市物业管理专家报名审核表》，附上符合申报条件的证明材料。

符合条件且有充足从事专家活动时间的专家，可同时申报多类专家。

（二）单位推荐。所在单位应严格审核被推荐人的资格条件，并签署意见、盖章，同时报送个人报名表。

（三）专家评审。由协会组建专家评审组，对符合申报条件的申请人（顾问类专家除外）进行评审。

（四）结果公布。评审结果在协会网站上公示7天。公示期满无异议或者异议不成立的，由协会公布专家库名单。

第七条 省级以上物业管理专家可直接申报，经协会确认直接进入各类专家库。

物业相关人员（包含已退休人员）经3个以上评审类或顾问类专家推荐，报协会确认后，可直接进入检查类、评标类专家库；顾问类专家申请人经所在单位推荐，协会确认后，可直接进入顾问类专家库。上述经推荐确认进入专家库的专家可不受专业条件限制。

检查类候补专家不能独立开展检查考评工作，参与检查考评工作三次及以上，可申请确认为检查类专家。

第八条 专家库实行分类使用。专家可按规定领取服务酬金：

（一）检查工作。选取专家配合行政主管部门开展物业管理项目监督检查、示范项目考评工作时，选择的专家必须是协会公布的检查类专家库中符合相关类别要求的有效期内在册专家。协会根据行政主管部门委托开展检查考评工作的需要，随机或轮流安排相关专家参加。检查类专家每年应至少参加一次相关检查考评工作。

（二）评标工作。评标类专家库建立后，推荐给市工程交易中心使用。由市工程交易中心采取随机方式抽取专家，被随机抽到的专家应按要求参与前期物业管理项目的评标工作。评标类专家可以受业主大会（业主委员会）邀请，参与物业服务企业的评标工作。

（三）评审工作。评审类专家库建立后，协会根据需要不定期组织专家评审组对申报专家资格的申请人进行评审；对项目检查考评结果存在异议，委托单位或协会认为有必要的，可以组织评审类专家参与复核工作；评审类专家应积极配合参与行业政策及行约行规的制定、前期论证和咨询、物业服务纠纷的调解处置等工作；评审类每年应参与一次物业管理培训授课或举办业务讲座，授课或讲座内容由专家提交协会汇总，由物业服务企业（人员）自行报名参加；受委托对物业服务企业的管理、经营等进行业务指导，帮助企业改善和提升管理水平。

（四）顾问工作。顾问类专家应配合行政主管部门和市物业管理协会参与行业发展规划、重要工作调研、策划等工作；按需要参与物业管理培训授课或举办讲座；受委托对物业服务企业的管理、经营等进行业务指导。

第九条 专家严格实行回避原则，不得以专家身份参加涉及专家所在工作单位的检查、考评、评标等相关物业管理活动。

第十条 专家库实行“一人一档”登记管理制度，专家及所在单位应向协会定期报送参与各类专家活动的具体情况。

第十一条 协会不定期对专家库的专家进行考核、考察。专家有下列情况之一的，由协会核实后取消专家资格并公布：

（一）违反职业道德和国家有关廉洁自律规定，收受相关方的礼金、礼物和其他好处，影响公正行为的；

（二）弄虚作假骗取专家资格的；

（三）以专家名义从事有损行业声誉和形象的其他活动的；

（四）从事专家活动有不公正行为被投诉三次及以上且情况属实的；

（五）检查类专家未能按要求每年至少参加一次检查考评工作的；评标类、评审类专家连续两年未参加过相关活动的（未被抽到除外）；

（六）每年累计参加专家培训少于一次的；

（七）已不在本市工作的；

（八）因身体健康状况不能胜任专家工作的；

（九）本人提出申请，要求退出专家库的；

（十）存在其他违反相关法律、法规、行业相关规定行为的。

第十二条 协会每半年（或每季度）向建设行政主管部门报送一次专家开展相关活动的情况，接受行政主管部门的指导监督。

第十三条 专家调整工作单位，仍从物业管理工作，需经调整后工作单位同意推荐，并在三个月内办理工作单位变更，保留专家资格。未经调整后工作单位同意推荐的，检查类、评标类专家资格取消。专家调整工作单位不再从物业管理工作，原则上不再保留专家资格。

厦门市物业管理协会
二〇二〇年一月二十三日

附件 2

厦门市物业管理协会行业专家报名审核表

姓名		性别		出生年月		籍贯		贴一寸 免冠彩照
身份证号				文化程度		所修专业		
工作单位				企业信用		单位职务		
所在单位 协会职务				职称		政治面貌		
现已获得 专家资格 (在□内打 “√”)	部专家库□ 省专家库□ 市专家库□ 无 □	近三年是 否参加检 查考评		从事物业 管理年限		是否新申报 专家 (在□内打 “√”)		是□ 否□
联系方式	办公电话:					手机:		
申报 类别 (在括号内 打“√”)	检 查 类						其他	
	内业 ()	外业 ()		设备(工程) ()				
工 作 简 历								
所 在 单 位 推 荐 意 见								
专 家 评 审 意 见	同意通过的评审专家签字:							
	评审结论: 评审组组长签字:							

注: 本表格一式二份。附上: 1、身份证复印件(加盖公章); 2、学历证、职称证、执业资格证、获奖等证书复印件(加盖公章), 同时提供原件审核。(现任市专家库成员免试、无需提供资料)

厦门市物业管理协会专家行业专家推荐名单汇总表

填报日期： 年 月 日

单位名称（单位盖章）		企业信用等级		经济性质		物协职务								
注册所在区		本市管理项目数		本市管理总面积										
申报类别		序号	姓名	个人基本信息						物业管理从业情况			联系电话	
				性别	出生年月	身份证号	文化程度	所修专业	职称	政治面貌	从事物业工作年限	现已获得专家资格（部、省、市专家库）		近三年是否参加检查考评
检查类		内业												
		外业												
设备（工程）														
其他														

推荐专家情况