**附件2：湖南省物业管理行业协会专家委员会专家管理办法**

**《湖南省物业管理行业协会专家委员会管理办法》**

**第一条** 为规范湖南省物业管理行业协会（下称协会）专家委员会的工作，充分发挥专家委员会在物业管理理论和政策法规调研以及行业专项标准制定等方面的作用，指导行业开展新技术、新产品、新理念推广，开展行业培训和政策咨询、信息服务，及时反映行业诉求，规范行业行为，保证协会各类评先、评优及招投标工作的权威性、公正性，根据湖南省物业管理行业协会章程，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的专家委员会由具有丰富物业管理理论及实践经验的专业人员组成，是湖南省物业管理行业协会的内设机构。

专家委员会专家产生范围：优秀物业服务企业专家、各专业院校及各级政府采购专家库专家。

专家委员会的组成：专家委员会由主任和专家组成。

专家委员会产生：专家委员会专家由湖南省物业管理行业协会党委提名交常务委员会会议按一人一票的投票权数对物业管理专家候选人进行投票表决，经半数以上委员同意的，受聘为专家委员会专家。

**第三条** 专家委员会的工作职能

（一）行业调研：接受行政部门、协会及行业的委托，参与行业理论与政策调研，出具成果报告。

（二）评优评先：参与湖南省物业管理行业协会组织的各类评先、评优工作，担任评审专家。

（三）招投标评审：参与协会组织的招投标活动，担任评标专家。

（四）协会安排的其他工作。

**第四条** 专家委员会在协会常务委员会指导、监督下独立开展工作，协会不得以任何名义控制、干预或者影响专家委员会的调研及评审工作。

**第五条** 专家委员会专家应当具备以下条件：

（一）具有下列条件之一

具有中级及以上专业技术职称并从事物业管理相关工作5年以上的。

从事建筑工程管理、经济管理、电气智能化、法律等物业相关工作5年以上，且具有副高以上技术职称。

从事物业及相关行业理论研究、教学5年以上，具有副高以上技术职称。

具有大专以上学历，从事物业管理工作10年以上，具有三种以上类型的物业项目管理工作经验行业资深人士。

（二）年龄65岁以下，身体健康、能胜任评审和调研工作，能保障时间参与专家委员会的相关活动。

（三）能够认真、公正、诚实、廉洁的履行职责，无违法违纪和不良行为记录。

（四）政府采购专家库物业类评标专家经认证可直接聘请为专家委员会专家。

**第六条** 专家委员会专家履行下列义务：

（一）积极参与协会调研及评审工作，客观公正地开展评标及评审工作；

（二）按时参加协会组织的培训、考核；

（三）遵守调研及评审工作纪律，不得私下接触被评审单位、投标人，不得收受被评审单位、投标人的财物或者其他好处，不得透露评标及评审过程及相关情况。

（四）积极参与协会组织的各类活动。

（五）自觉申报需回避的事项。

（六）法律、法规规定的其他义务。

**第七条** 专家委员会专家享有下列权利：

（一）依法独立评审，提出评审意见，不受任何单位或者个人的干预。

（二）检举揭发评审过程中的任何不正当行为。

（三）接受参加评审、调研活动的合理劳务报酬。

（四）法律、行政法规规定的其他权利。

**第八条** 专家委员会专家的认定程序：

（一）符合申报条件的个人，经所在工作单位同意，向协会秘书处提交下列材料：

1.《湖南省物业管理行业协会专家申请表》（见附件）。

2.居民身份证、学历证书、职称证书、执业资格原件及复印件（原件经与复印件核对后退回申请人）。

3.符合专家应具备条件的其他证明材料。

（二）协会按照以下程序审核、认定专家资格：

1.审核：对申请材料进行初步审核。

2.公示：符合条件，在湖南省物业管理行业协会信息网上公示七日。

3.认定：公示期满无异议或者异议不成立的，予以备案。

4.发证：颁发《湖南省物业管理行业协会专家证书》。

（三）对审核、公示环节中未获得通过的申请人，由湖南省物业管理行业协会发出通知书，说明未予通过的情况。

**第九条** 专家委员会专家实行聘用制，《湖南省物业管理行业协会专家证书》有效期三年，有效期满后按照本办法第五条的规定进行考核，符合条件的专家及专家所在工作单位同意，予以延长证书有效期三年。

**第十条** 协会组织的各类评先、评优及各类招投标工作，由专家委员会在专家库内随机抽取的专家组成。抽取专家应当按照下列方式进行：

（一）物业招投标：招标人向协会提出申请，由专家委员会于开标前3小时内从专家库中随机抽取专家组成评审小组，并在评审前予以保密；

（二）协会评先、评优工作由专家委员会在专家库中随机抽取专家组成评审小组，并在评审前予以保密。

**第十一条** 抽取的专家如遇下列情况之一，必须及时向湖南省物业管理行业协会专家委员会提出回避申请：

（一）本人、配偶以及直系亲属在招标人、投标人及其关联企业工作的。

（二）与招标项目存在或曾经存在利害关系的。

（三）法律、行政法规、规章规定应当回避的。

**第十二条** 专家委员会专家应当持证参加物业管理评标工作。

**第十三条** 专家委员会专家因故不能参加评审工作时，应及时向协会或招标人说明原因。连续三次或一年内累计五次不能参加者，应向协会提交书面说明材料。

**第十四条** 协会建立专家年度考核制度，对每位专家进行考核，建立档案。

**第十五条** 专家存在下列情形之一时，协会应当及时终止其专家资格，并予以公告：

（一）本人申请退出的。

（二）失去民事行为能力的。

（三）综合考评不合格的。

（四）受党纪、政纪处分的或被司法机关认定有犯罪行为的。

（五）在履行职责时严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则，直接参与招标投标活动中的违规或者不正当竞争等行为。

（六）连续三次或一年内累计五次以上推卸、放弃专家工作、且未按规定提交书面材料说明原因的。

（七）按本办法第十一条规定应该申请回避而没有申请回避，或招标投标当事人、协会提出应该回避而没有回避造成恶劣影响的。

（八）在履行专家职责时徇私舞弊、获取不正当利益的。

（九）其他不适宜担任专家的情形。

**第十六条** 任何人发现专家有本办法第十六条第（二）至第（九）项规定的情形的，可以向协会秘书处举报。举报应当采取书面形式，并留下举报人的姓名、联系地址或者联系电话，以便核实。

**第十七条** 举报人反映的情况经调查属实的，专家委员会应当及时终止其专家资格，从专家库中除名，并予以公告。被举报人的行为触犯法律的，交由司法部门依法追究其法律责任。

**第十八条** 专家被取消资格后，应当向湖南省物业管理协会专家委员会交回《湖南省物业管理行业协会专家证书》，并不得再用专家的名义从事相关活动。

**第十九条** 协会专家委员会设主任委员一人（负责该委员会的日常工作）、委员若干名。

**第二十条** 本办法由湖南省物业管理行业协会负责解释。

**第二十一条** 本办法自发布之日起施行。

2019年11月20日