

眉山市住房和城乡建设局文件

眉建发〔2020〕76号

眉山市住房和城乡建设局 关于印发《眉山市物业管理专家考核办法》的 通 知

天府新区眉山管委会住交局、各县（区）住房城乡建设行政主管部门，市物业服务协会，各物业服务企业：

为进一步落实基层治理工作要求，发挥行业专家作用，规范行业专家行为，我局制定了《眉山市物业管理专家考核办法》，现印发你们，请遵照执行。

眉山市住房和城乡建设局

2020年9月1日



眉山市物业管理专家考核办法

第一条 为加强眉山市物业管理专家管理,提升专家业务水平,规范专家活动,根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》《四川省物业管理条例》等规定,制定本办法。

第二条 本办法适用于眉山市物业管理专家(以下简称专家)相关管理工作。

第三条 住房城乡建设行政主管部门负责专家的考核工作。考核分为日常考核、年度履职考核。

第四条 日常考核包括评标考核、参与培训、参与主管部门组织的物业管理工作、参与物业管理评优评先活动、参与纠纷调解工作、参与行业规范或相关文件制定等工作情况。

第五条 日常考核由抽取专家的主管部门或行业协会、招标人、招投标代理机构等对专家工作情况进行考核评价,作为评标专家年度履职考核的依据。

第六条 专家年度履职考核由眉山市物业服务协会对专家履职情况进行核实,县(区)住房城乡建设行政主管部门进行初审,市住房城乡建设局进行审核(具体考核表见附件)。考核结果分为优秀、合格、不合格三个等次。

第七条 符合以下全部四项的为年度履职考核优秀:

(一)参与专家活动三次以上,日常考核均为称职;

(二) 积极参与评标活动、物业培训、主管部门抽取的物业管理工作、物业管理评优评先活动、纠纷调解工作、行业规范或相关文件制定工作;

(三) 积极参与专家培训;

(四) 无违法违规行为。

第八条 符合以下全部三项的为年度履职考核合格:

(一) 积极参与主管部门组织的物业管理活动, 日常考核无不称职情况;

(二) 积极参与专家培训;

(三) 无违法违规行为。

第九条 符合以下五项任意一项的为年度履职考核不合格:

(一) 无故三次及以上不参加评标活动或在评标及其他招标投标有关活动中违法违规而受行政处罚或刑事处罚的;

(二) 无故三次及以上不参加主管部门组织的物业管理工作、物业管理评优评先活动、纠纷调解工作、行业规范或相关文件制定工作;

(三) 日常考核为不称职;

(四) 未完成专家培训;

(五) 被主管部门或司法部门认定有违法违规行为。

第十条 专家有下列情形之一的, 由住房城乡建设行政主管部门予以公开表彰:

(一) 年度履职考核为优秀的;

(二)发现并举报招标、评标活动中存在重大违法违规行为，并经查证属实的；

(三)参与主管部门抽取的物业管理工作、物业管理评优评先活动、纠纷调解工作、行业规范或相关文件制定工作作出突出贡献的。

第十一条 专家有下列情形之一的，经调查核实后取消专家资格，其资格证书同时作废：

(一)不再从事物业服务工作的；

(二)无故不参加住房城乡建设行政主管部门或行业协会委托与物业管理相关的事宜累计三次及以上的；

(三)发生物业管理重大投诉行为经市、县（区）住房城乡建设行政主管部门确认属实的，以及有违法违规行为被行政机关行政处罚或司法机关刑事处罚的；

(四)徇私舞弊，获取不正当利益的；

(五)年度考核不合格的；

(六)其他不适宜担任物业管理专家的情形。

第十二条 专家每届任期三年。任期内专家库出现空缺的，由眉山市物业服务协会提出递补人选，经县（区）住房城乡建设行政主管部门初审，市住房城乡建设局审核。

第十三条 眉山天府新区、各县（区）住房城乡建设行政主管部门应当加强对专家日常监督，开展各项业务培训，在各项物业管理工作中充分发挥专家作用。

第十四条 本办法自 2020 年 10 月 1 日起执行,有效期 3 年。

附件: 眉山市物业管理专家年度履职考核表

附件

眉山市物业管理专家年度履职考核表

专家姓名		身份证号码		
工作单位		联系方式		
抽取事项	抽取次数	称职次数	基本称职次数	不称职次数
评标考核				
其他日常考核事项				
工作业绩				

眉山市物业服务协会核实意见（优秀、合格、不合格）	
眉山天府新区、县（区）住房城乡建设行政主管部门初审意见（优秀、合格、不合格）	
市住房城乡建设局审核意见（优秀、合格、不合格）	

