

合肥市物业管理协会文件

合物协字〔2025〕3号

关于印发《合肥市物业管理协会行业专家及专家库管理暂行办法》的通知

各会员单位，协会聘任各专家：

《合肥市物业管理协会行业专家及专家库管理暂行办法》已经2024年12月26日第七届理事会第二次全体会议通过，现予印发，请遵照执行。执行过程中有关情况可向协会秘书处反馈。联系电话：0551-62646808，联系地址：合肥市宿州路236号房地产大厦B座四楼。

特此通知

附件：合肥市物业管理协会行业专家及专家库管理暂行办法



附件

合肥市物业管理协会行业专家及专家库管理 暂行办法

(2024年12月26日第七届理事会第二次全体会议通过)

第一章 总 则

第一条 为推进合肥市物业管理行业协会（以下简称协会）各项工作开展，提升会员和行业服务能力的专业性、针对性，助力行业高质量发展，根据相关法规政策及协会章程等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于协会建立是全市物业服务行业专家库及专家的管理活动。包括但不限于专家库的组建、使用、日常管理以及专家的选聘、抽取、考核和退出等活动。

第三条 专家库及专家遵循统一组建、资源共享、公开公正的原则，由协会秘书处在会长办公会的领导下开展日常工作，接受业务主管部门监督指导。

第二章 专家库组建

第四条 根据协会工作内容、工作方向以及物业管理涉及专业等情况，协会专家类别划分为清洗保洁、绿化养护、工程管理、安全管理、客户服务、社区服务（含家政、养老、育幼、病患陪护等）等六类专业服务。

第五条 符合下列条件的人员可申请专家资格：

（一）遵纪守法，拥护中国共产党的领导，品德良好，作风正派，诚实守信，能认真、公正、廉洁地履行职责。

(二) 有较强的综合分析和判断能力，具有本科以上学历，且具有中级以上专业技术职称或高级以上技师技能等级。

(三) 年龄不超过 65 周岁。

(四) 在本行业领域具备一定的学术造诣和研究能力，取得比较有影响的研究成果，获得国家或者省、市奖项、称号、荣誉的同等条件下优先入选专家库。

(五) 熟悉物业行业法规、政策、标准，具有扎实的专业基础理论知识，从事物业管理行业 10 年以上且负责相关专业工作满 3 年，专家服务经验丰富（需至少提供 1 项服务成果或案例）。

(六) 近三年内至少一次参与政府主管部门、行业协会等组织的行业专业性工作，并有突出表现。

(七) 具备履行专家职责的时间、精力和身体条件，主动积极完成交办的工作，自觉遵守本办法和廉洁纪律，服从统一管理。

第六条 专家入库申报采取个人申报、所在单位审核推荐方式。申报时应提交以下材料：

(一) 合肥市物业管理协会行业专家库专家申报表；

(二) 申请人身份证复印件；

(三) 学历及职称证书复印件；

(四) 符合本办法第五条（四）（五）（六）项中要求的证明材料；

(五) 针对本办法第五条（六）项要求的承诺书；

(六) 其他相关资料。

第七条 协会按照以下程序对专家进行入库审核和认定：

(一) 申请。协会秘书处定期组织集中申报，申报个人和单位按本办法第五条的要求提交材料；

(二) 初审。协会秘书处及时进行符合性初审，对不符合条件的及时提示补充证明材料，形成初选名单。

(三) 遴选。协会秘书处组织遴选小组，结合专家专业和服务要求择优遴选，形成建议名单。

(四) 公示。协会秘书处通过协会门户网站对建议名单进行不少于5个工作日的公示，接受社会和行业监督。

(五) 入库。对经公示无异议的专家组织入库法规政策和纪律培训，培训合格的授予专家聘书，纳入专家库。

第八条 协会秘书处可根据需要邀请高等院校、科研单位、行业主管部门相关人员为专家库专家。

第九条 有下列情形之一的，不得入选专家库：

(一) 无民事行为能力或者限制民事行为能力；

(二) 曾被清退出专家库的；

(三) 申请人有违法、违规记录，或因履行物业管理服务职责，被县区级以上物业管理行政主管部门通报处罚的；或因物业管理评标评审被相关部门通报批评或处罚的；

(四) 推荐单位近一年内发生物业管理安全责任事故，或被区级以上物业管理行政主管部门通报处罚的，或被协会处罚的；

(五) 其他不适合担任全市行业专家的情形。

第十条 入库专家聘期三年，由协会颁发专家证书。聘期届满后，协会秘书处根据专家履职情况和专家意愿，并经协会会长

办公会审议后，决定是否继续聘任。

第十一条 已纳入专家库统一管理3年以上，积极参与专家顾问咨询工作，连续两年考核排名前十名的，且符合下列条件之一的专家，可聘任为资深专家：

（一）从事相关专业工作15年以上，并具有高级专业技术职称的；

（二）相关专业工作成果获市级及以上表彰或奖励的；

（三）被市级以上政府或部门列为专家的；

（四）参与地方立法的；

（五）在公开发行的国家级刊物上独立（含第一署名）发表过5篇以上相关专业论文，或者独立（含第一署名）出版过相关专业专著的，或者独立（含第一署名）制定5项以上市级以上行业相关地方标准或2项以上行业相关国家标准。

资深专家评聘由协会秘书处提出建议、会长办公会批准决定。

第三章 专家库使用与管理

第十二条 全市物业管理评优、评标、评审、立法、标准规范制修订、培训等相关工作，协会秘书处应积极配合相关单位或个人在专家库中抽选。

第十三条 专家使用流程

（一）使用单位提出使用专家事由、条件和要求，经使用单位责任人批准，可向秘书处申请使用专家；

（二）根据使用单位的申请，由秘书处做好专家抽选服务工

作，形成候选专家建议名单。

第十四条 按照上条规定确定使用的专家，由秘书处记录专家使用情况，并纳入专家个人档案信息。

第四章 专家管理

第十五条 专家在履行工作时，同时享有以下权利：

（一）受聘参加评优、评标、评审、立法、立规、培训等相关顾问咨询活动；

（二）对相关政策法规及情况的知情权；

（三）在咨询、评审、检查和验收等环节中的建议权、表决权；

（四）专家工作以公益性为原则，但涉及工作量大、任务重，以及专业性较强的工作，专家可以获得相应专家酬劳。

（五）积极参与协会工作，为行业及协会做出突出贡献的专家，有优先获评年度优秀专家权利。

第十六条 协会秘书处每年组织对年度履职情况优异的专家进行表彰。

第十七条 协会及秘书处组织开展相关活动和业务工作，应根据工作特点和要求在专家库内选用所需专家，并根据情况支付相关酬劳。

第十八条 专家参加协会组织的业务工作或各类互动，存在影响公平原则或存在利害关系的，专家应当及时提出回避申请：

（一）是当事人或当事人的近亲属；

（二）与受委托参与的工作项目存在或曾经存在利害关系

的；

（三）曾经为当事人提供过咨询或者顾问服务，或与当事人在同一单位工作或者曾任职于同一单位的，可能影响公平原则的；

（四）协会认为应该回避或依据相关法规政策应该回避的。

第十九条 专家不得向外界透露参与工作项目的商业秘密及其他规定或约定不得公开的事项。

第二十条 协会可组织专家进行业务水平、工作业绩的考核，考察结果载入其业绩档案。

第二十一条 专家有下列情形之一时，终止其专家资格：

- （一）本人申请自愿退出的；
- （二）丧失民事行为能力的；
- （三）被行政机关行政处罚或受到刑事处分的；
- （四）因工作变动，不再适宜担任专家的；
- （五）不再从事物业管理行业相关工作的；
- （六）有严重损害行业声誉行为或在物业管理重大责任事件中负有主要责任的；
- （七）在履行职责时违背公开、公平、公正和诚实信用原则的；
- （八）推卸、放弃协会组织的专家工作服务每年累计达三次以上的；
- （九）按本办法第十八条规定应该申请回避而没有申请回避或相关单位提出应该回避而没有回避造成恶劣影响的；

- (十) 没有按本办法参加相关培训或者考核不合格的；
- (十一) 在受委托参与工作时徇私舞弊，获取不正当利益的；
- (十二) 其他不适宜担任专家的情形。

第二十二条 任何人发现专家有本办法第二十一规定的情形的，可以向协会举报，举报人应当采取书面的形式，秘书处应在接到举报材料后七日内进行处理。

第二十三条 专家清退由秘书处提出建议，经会长办公会批准后予以公布。协会作出的清退或者维持专家资格的决定，应当送达举报人和专家本人。

第二十四条 专家被取消资格后，应当向协会交回《合肥市物业管理协会专家证书》，不得再以协会专家的名义从事相关活动。

第二十五条 专家工作单位、联系方式、专业技术职称等发生变化的，应当及时向协会秘书处申请变更相关信息。

第五章 附 则

第二十六条 本办法由理事会批准并负责解释，会长办公会负责监督实施。