

56

# 郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2010〕126号

签发人：王万鹏

郑州市住房保障和房地产管理局  
关于印发《郑州市物业管理招标投标专家  
管理办法》的通知

各有关单位：

现将《郑州市物业管理招标投标专家管理办法》印发给你们，  
请遵照执行。

二〇一〇年七月二十三日



主题词：物业管理 专家管理 办法

---

郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2010年7月23日印发

---

附 件

## 郑州市物业管理招标投标专家管理办法

**第一条** 为了加强我市物业管理项目招标投标专家评委管理，建立健全评标工作机制，促进物业管理市场公平竞争，根据《物业管理条例》、《郑州市物业管理条例》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和《郑州市物业管理招标投标办法》的有关规定，制定本办法。

**第二条** 郑州市行政区域内物业管理招标投标专家评委的管理，适用本办法。

**第三条** 郑州市物业管理行政主管部门按照规定设立本市物业管理招标投标专家库。

**第四条** 物业管理招标投标专家评委，应当熟悉国家有关法律、法规、规章和物业管理相关业务知识，身体健康，清正廉洁，并具备下列条件之一：

1、取得物业管理相关专业大专以上学历，从事物业管理工作满8年，具有两种以上类型的物业项目管理工作经历，管理物业面积不低于30万平方米；

2、取得物业管理相关专业大学本科学历，从事物业管理工

作满 6 年，具有两种以上类型的物业项目管理工作经历，管理物业面积不低于 30 万平方米；

3、取得物业管理相关专业双学士学位、硕士学位或研究生班毕业，从事物业管理工作满 4 年，具有两种以上类型的物业项目管理工作经历，管理物业面积不低于 30 万平方米；

4、取得物业管理相关专业大学本科以上学历，在省级以上物业管理行业报刊上发表或在全国行业内交流论文，对物业管理有一定研究，从事物业管理工作满 10 年；

5、从事电气智能化、建筑工程类的高级工程师及工作满 10 年并具有工程师资格的相关人员；

**第五条** 具备第四条规定条件，取得国家物业管理师资格的人员，本人申请并经市物业管理行政主管部门核准，可优先选入专家库。

**第六条** 物业管理招标投标专家评委的产生程序：

- 1、本人自荐或单位推荐；
- 2、通过相关考试；
- 2、市物业管理行政主管部门确认。

**第七条** 物业管理招标投标专家评委实行聘任制，由市物业管理行政主管部门颁发聘书。

**第八条** 物业管理招标投标专家评委实行任期制，每届任期

两年。

**第九条** 物业管理行政主管部门应当对专家评委进行任期综合考评，考评合格的，评委资格可以连任。

**第十条** 物业管理招标投标专家评委的综合考评应当包括以下内容：

- 1、政治素质、思想品质及职业道德；
- 2、履行职责的情况；
- 3、评标工作能力及水平；
- 4、物业管理理论研究成果或具体实践的业绩。

**第十一条** 评标委员会的专家成员，由招标人在开标前 24 小时内，从物业管理评标专家库中随机抽取。同时，至少确定 2 名后备人选。

评标委员会成员名单在开标前应当严格保密。

**第十二条** 与投标人有利害关系的，应当主动申请回避，不得担任评标委员会委员。投标人认为评标委员会成员中需要回避的，应当当场提出申请，并说明理由。

**第十三条** 物业管理招标投标专家评委应遵守以下规定：

- 1、按时参加物业管理行政主管部门组织的培训；
- 2、接到评标通知后，按规定时间准时到达评标现场，不得迟到早退；

3、评标活动中依据该项目的评标规则自主评分，对评标规则有疑义的，及时向市物业管理行政主管部门报告；

4、更改本人联系方式，及时告知市物业管理行政主管部门；

5、未经市物业管理行政主管部门同意，不得擅自参加其他形式的评标活动；

6、评标活动中不得向利害关系人透露与评标有关的信息；

7、严禁收受招标人、投标人、中介机构或其他利害关系人的财物。

**第十四条** 凡具有下列情形之一者，经市物业管理行政主管部门审核，取消其物业管理招标投标专家评委资格：

1、严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则的；

2、对其评标有投诉并经物业管理行政主管部门确认的；

3、徇私舞弊，获取不正当利益的；

4、被行政机关行政处罚或被司法机关认定有犯罪行为的；

5、丧失民事行为能力；

6、综合考评不合格的；

7、年度内不能参加评标活动三次（含）以上的；

8、任期内不能参加专家培训两次（含）以上的；

9、其他不适宜担任物业管理招标投标专家评委的情形。

**第十五条** 本办法自发布之日起施行。