

关于调整桂林市物业管理专家库的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，市物业服务行业协会，各物业服务企业、各有关单位：

为持续规范全市物业管理活动，充分发挥行业专业人才在政策研讨、项目评审、招投标评标、纠纷调处、行业培训、评优考核等工作中的专业支撑作用，促进行业高质量良性发展，根据《广西壮族自治区物业管理条例》《前期物业管理招标投标管理暂行办法》等有关规定，决定开展桂林市物业管理专家库更新、增补、调整工作。现将有关事项通知如下：

一、专家库管理职责划分

（一）市住房和城乡建设局为全市物业管理专家库主管单位，负责专家库整体监督管理、专家资格最终审核、公示以及专家退出（移除）审批等工作。

（二）桂林市物业服务行业协会（以下简称市物业协会）负责专家库日常运营管理，具体承担专家征集组织、申报材料收集汇总、资格初审、专家档案建立与动态更新、专家业务培训、专家日常联络、履职跟踪管理、退出（移除）材料初审上报等全流程日常事务。

二、专家入选条件

物业管理专家应在我市行政区域内工作，热爱物业管理事业，身体健康，有充足时间参与专家工作，熟悉掌握物业管理相关法律法规，具有良好的道德品质与职业声望，年龄在 60 周岁以下，并符合下列条件之一：

（一）从事物业管理相关学术理论研究或教学工作 8 年以上，同时具有副高级以上职称，且在自治区级及以上刊物发表过 2 篇以上专业论文；

（二）取得律师执业资格后从事司法实践工作 8 年以上，代理过 5 起以上涉及物业管理纠纷的诉讼案件；

（三）从事法律教学和研究工作，取得法学专业副教授及以上职称；

（四）从事物业服务工作8年以上，同时担任物业服务企业项目经理或同等职务以上不少于3年，所主管项目获得过市级以上物业管理优秀项目称号，履职期间无重大安全事故、无不良信用记录，未发生造成社会不良影响的事件；

（五）在物业管理行业或相关行业享有较高声誉，做出过突出贡献。

三、推荐方式及申报材料

专家推荐采取个人申请和单位推荐两种方式，个人申请须事先征得所在单位同意，单位推荐须事先征得被推荐人同意。申报材料包括：

（一）《桂林市物业管理专家推（自）荐表》（附件1）一式两份，由所在单位签署推荐意见并加盖公章；

（二）申请人身份证复印件；

（三）学历证书、职称证书、注册证书、执业资格证书等相关证件复印件；

（四）符合专项申报条件的证明材料（如发表论文、获奖证书、项目业绩材料等）。

四、工作实施步骤

本次工作按照公平、公开、公正和实事求是的原则，由市住房城乡建设局组织成立评审委员会，对申报人员开展材料审核、人选遴选、公示认定工作：

（一）9月21日至10月12日为报名推荐阶段，申报人员向市物业协会提交有关材料；

（二）10月19日至10月23日为材料审核阶段，评审委员会对提交材料进行审核，确定拟入选人选；

（三）10月26日至10月30日为公示认定阶段，评审委员会确定最终专家人选，公示期满无异议后纳入桂林市物业管理专家库予以公布。

五、退出（移出）情形

专家库实行动态管理。专家有下列情形之一的，由市物业协会初审上报、经市住房城乡建设局审批后移出专家库：

- （一）申请退出或被所在单位解除聘用关系的；
- （二）调离桂林市行政区域，不再具备本地履职条件的；
- （三）无正当理由累计两次不参加评标、评审或培训等专家活动的；
- （四）泄露评标评审秘密、徇私舞弊、弄虚作假，或违反招投标及评标纪律的；
- （五）存在违法失信行为或其他不适应继续担任专家情形的。

六、其他工作要求

（一）申报人员须在报名截止日期前提交相关材料，逾期视为自动放弃申报资格；

（二）原则上优先考虑具有教学或培训经验的人员进入入选阶段，相关人员在提交报名材料时一并提交课件复印件供评审委员会审核。

联系地址：

桂林市临桂区青莲路建设大厦 桂林市住房和城乡建设局物业管理监管科；联系人：钟荣刚；联系电话：0773-2823841；

桂林市物业服务行业协会 桂林市临桂区临桂镇凤凰西路西侧金贸中心3-2#、3-3#幢8号03号 联系人：周述云 13397833336。

附件：1.桂林市物业管理专家推（自）荐申请表

桂林市住房和城乡建设局

2026年9月20日