

珠海市住房和城乡建设局规范性文件

珠建物规〔2021〕4号

珠海市住房和城乡建设局关于印发珠海市 物业管理行业专家库管理办法的通知

横琴新区生态环境和建设局、各区（功能区）建设行政主管部门，
市物业行业协会、各物业服务企业：

现将《珠海市物业管理行业专家库管理办法》印发给你们，
请认真贯彻落实。实施过程中遇到问题，请径向我局反映。

珠海市住房和城乡建设局

2021年4月1日

珠海市物业管理行业专家库管理办法

第一章 总则

第一条 为规范我市物业管理专家库管理工作，充分发挥行业专家在物业服务管理活动中的专业优势，完善物业服务教育培训、咨询评估、考评论证、招标投标机制，促进我市物业管理行业健康有序发展，根据法律、法规、规章、规范性文件等相关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于珠海市级物业管理行业专家库（以下简称专家库）的组建、使用、管理，以及相关专家（以下简称专家）的聘任、抽取、培训、考核和监督等活动。

第三条 本办法所称的专家是指具备物业服务技能、物业管理、物业政策法规理论、实务等专业特长，主要来源于物业服务企业、高校、政府机关、企事业单位和社会团体等组织，经珠海市级物业管理行业专家资格评审小组认定、市物业行政主管部门聘任并入选专家库的专家。

第四条 专家库的组建、管理，应当遵循“公开择优、入库核准、集中管理、资源共享、规范使用”的原则。

第五条 市物业行政主管部门是珠海市物业管理行业专家库的主管部门，统一组建、使用、管理专家库，主要履行下列职责：

（一）负责对申请人或被推荐人进行培训、组织考试和或者评审，决定是否接受申请或者推荐，并向评审合格的申请人或被推荐人颁发物业管理专家证书；

（二）负责组织专家进行物业管理、招投标业务和有关法律法规的培训、讲座和业务交流；

（三）负责专家库的动态管理，根据工作需要和培训、考核等情况适时增补、解聘入库专家；

（四）负责在册专家的日常管理。在珠海市智慧物业管理服务平台建立物业管理行业专家库动态监管平台，采用“一人一档”登记管理制度，对专家参与物业管理活动情况进行监督，进行分类登记，对其开展入库专家工作的情况记录入档。详细记载其参与物业服务企业信用评审、招投标评审、示范项目考评、物业管理咨询、物业管理培训、物业服务质量评估或监理等具体活动行为，并进行网上公示，设立违规行为投诉电话和网上投诉信箱，对专家库成员的职业操守和信用情况实施监管；接受群众监督；

（五）建立年度考核制度，每年对物业管理专家进行工作实绩、业务知识考核。因健康、业务能力、信用、离开物业管理行业等原因不能胜任工作的，专家资格取消；

（六）依照本办法有关规定调查、处理专家违法违规行为。

各区物业行政主管部门、镇人民政府、街道办事处（以下简称镇（街道））、市物业行业协会协助市物业行政主管部门做好

专家入库初审，共同对专家违法违规行为进行查处等专家库组建、管理工作。

市物业行政主管部门可就上述某单项事项委托第三方机构实施具体操作。

第二章 专家库组建

第六条 专家库由市物业行政主管部门依法按照国家统一的专家分类标准统一组建，分类设置。

专家库分为现场检查、技术保障、咨询管理三类专家。其中现场检查类专家分为文书资料（内业）、秩序环境（外业）、设施设备三小类专家。技术保障类专家是具备现场检查类专家条件的基础上，具有更高水平的资深行业专家。咨询管理类专家是物业管理行业中，受相关部门委托，以独立身份参与物业管理规划、重大项目咨询论证、重大物业纠纷调处等活动的专家。

入库专家规模：原则上现场检查各小类专家控制在 50-70 人；技术保障类控制在 15-20 人；咨询管理类控制在 10-15 人。当入库专家不能满足实际工作需要时，可以依据本办法予以及时增补。

第七条 专家库专家每届聘期 3 年，从市物业行政主管部门公告之日起算。聘期届满后，依据本规定重新认定、聘任新一届入库专家。届中增补的专家聘期与本届专家库专家聘期同步届

满。

第八条 入选专家库的专家，应当符合下列基本条件：

（一）拥护党的路线、方针、政策，遵守国家法律、法规，接受行政主管部门的监督管理和指导；

（二）有良好的职业道德、热心公益、廉洁自律；工作认真负责，无违法违纪和不良执业行为记录；

（三）诚实守信，具有良好的职业道德和社会责任感，有良好的社会信用；

（四）有较高的专业水平和协作能力，掌握和熟悉行业相关法律、法规和政策，以及行业规范和技术标准，具有丰富的物业管理服务和行业相关社会活动实践经验。积极参加行政主管部门和行业协会组织的培训或者其他活动；

（五）具有胜任工作的身体状况，年龄一般在 30 周岁以上、70 周岁以下；

（六）自愿申请，具备必要的工作时间，服从市物业行政主管部门工作安排和管理。

第九条 入选专家库的专家，同时还应当分别符合分类设置的专业条件。

（一）现场检查类专家应当符合下列专业条件之一：

1. 近 5 年内（从申请截止之日倒算）（以下同）有不少于 3 年物业服务项目现场服务、管理经验或者物业服务企业、项目综

合管理、品质管理经历，或者近 3 年内有不少于 6 次物业服务项目现场检查经历；

2. 行业从业满 8 年以上、担任企业领导职务满 3 年以上；或者担任企业工程技术部门或者项目经理满 5 年以上，并且具体主持或者承担创建过“市级”以上物业示范项目的从业及任职经历；

设施设备类专家还应具有中级以上专业技术职称或者同等专业水平。

（二）技术保障类专家应当符合下列专业条件：

1. 具备现场检查类专家条件；

2. 具有高级以上专业技术职称或者同等专业水平；

3. 所接管的项目有达到省级以上（含省级）物业管理优秀示范项目，在物业管理期间无重大安全事故和不良信用记录，未造成社会不良影响事件的；

（三）咨询管理类专家应当符合下列专业条件：

1. 申请人是物业服务企业从业人员的，应具备如下条件之一：

（1）近 10 年内有不少于 8 年物业服务管理从业经历；

（2）具有高级以上专业技术职称或者同等专业水平；

（3）近 5 年内有参与不少于 2 项物业行业发展规划、立法或者课题项目研究经历，在 CN 刊号杂志发表过两篇以上物业管理相关文章；在省级以上刊物发表过 2 篇以上相关学术论文者优

先；

2. 申请人非物业服务企业从业人员的，应具备如下条件之一：

（1）行政主管部门长期从事物业管理或者相关研究的满3年以上且有一定工作经验和业务能力的行政管理人员（非公务员编制）；

（2）从事物业管理教育、律师、行业协会相关人员入选专家，应具有副高级及以上的专业技术职称或者持有律师执业资格满五年以上，代理过5件以上物业管理的诉讼案件，并且在物业管理活动中做出过贡献的人员；

（3）承担或者参与过市级以上物业行业相关法律法规、政策规定、行业规范标准的起草、制定。

第十条 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的；
（二）有违纪违法或违反物业管理相关法律法规等不良记录的；

（三）曾被清退出专家库的；

（四）法律、法规、规章规定的其他情形。

第十一条 符合本办法第八条、第九条规定条件的人员申请入选专家库，应当根据自身具备的专业条件和实际情况，选择申请入选一类或者多类专家。

入选专家库可能影响所服务单位正常工作的，申请人员应当事先征得服务单位同意。

第十二条 入库专家由珠海市级物业管理行业专家资格评审小组（以下简称评审小组）负责资格评审。

评审小组由市物业行政主管部门负责组建，成员为不少于5人的单数。评审小组成员从市级相关行业主管部门、物业行业协会等单位和人员中产生。

评审委员小组应遵循公开、公平、公正和实事求是的原则，行使下列职权：

- （一）监督本办法的实施；
- （二）对专家申请人的资格进行审核和表决；
- （三）指导、监督专家开展活动；
- （四）对专家作出维持或者取消资格的决定。

第十三条 申请入选专家库应当提交以下书面资料：

（一）登陆珠海市住房和城乡建设局网站，下载《珠海市物业管理行业专家申请表》，申请表经所在单位签署意见并加盖公章(原件)；

（二）身份证(复印件，核对原件)；

（三）《承诺书》(原件)；

（四）服务单位出具的从业经历证明(原件)；

（五）证书、刊物、成果等证明资料（设置专业职称、执业

资格、研究经历、论文等条件的，包括学术论文、科研成果、司法判决书、获奖证明等）（复印件，核对原件）。

第十四条 聘任入库专家按照以下程序产生：

（一）信息发布：市物业行政主管部门在官方网站公布专家征集信息。

（二）接受申请：申请人向市物业行政主管部门提交书面申请。

（三）资格评审：评审小组进行资格评审，应当综合考虑申请人员的专项检查或者测评得分、从业经历、专业职称、执业资格、个人信用、行业评价、培训考核等因素进行排序，评审小组按照一人一票的表决方式投票表决，超过全部评委半数以上同意的，择优提出拟聘专家人选名单。

（四）人选公示：市物业行政主管部门在官方网站公示拟聘专家人选名单，公示时间不少于7个工作日。

公示期间，对拟聘专家人选有异议的，应当以书面形式向市物业行政主管部门提出，并提供确切的证据材料或者查证线索；经市物业行政主管部门核实，拟聘专家人选不符合本办法第八条、第九条规定条件的，取消其选聘资格。

提出异议时未提供确切的证据材料或者查证线索，或者公示期满后提出异议的，市物业行政主管部门不予确认，但可作为对聘任专家监督管理的依据。

（五）认定聘任：公示期满，无异议或者异议不成立的，市物业行政主管部门予以认定、聘任。

（六）入库公告：市物业行政主管部门将决定聘任的入库专家名单在官方网站进行公告。

（七）发证：市物业行政主管部门颁发专家聘书和专家工作证。

第十五条 对特殊需要的物业管理专家，市物业行政主管部门可临时聘用。由市物业行政主管部门对申请人报送的材料进行审核认定。符合条件的专家名单应在市住房和城乡建设局官网站进行公示。经公示无异议的，由市物业行政主管部门颁发专家证书。

市物业行政主管部门可以邀请人大代表、政协委员、学者等社会专家作为特约专家参与物业服务示范项目考评活动。市物业行政主管部门将根据工作需要定期调整和公布特约专家名单。

第三章 专家管理

第十六条 专家按照对应分类受邀参与物业服务、物业管理相关活动。

现场检查类专家可参与本办法第十七条第一款第一项至第四项、第九项活动；咨询管理专家可参与本办法第十七条第一款第五项至第九项活动；技术保障类可参与本办法第十七条第一款第一项至第九项活动。

第十七条 在本市行政区域范围内从事下列物业服务、物业管理活动，按照规定需要邀请专家参与的，应当从专家库中选择确定，原则上采取随机抽取方式：

（一）协助市、区物业行政主管部门或受其委托，开展物业管理项目检查工作；

（二）协助市、区物业行政主管部门，接受各级政府采购中心、物业管理招投标代理机构、业主大会或业主委员会的委托，开展前期物业管理招标投标和业主、业主大会招标投标的评标工作；

（三）协助市物业行业协会，开展“市物业管理示范项目”的考评工作；

（四）受市、区物业行政主管部门、开发建设单位、业主大会或业主委员会的委托，对物业管理项目的承接查验提供技术支持、对物业管理项目是否符合住宅专项维修资金紧急使用情况提供专家意见等；

（五）物业服务管理复杂、专业问题咨询、论证、评审；

（六）物业服务管理矛盾纠纷和重大事件调查处理；

（七）受市物业行政主管部门委托，为制定我市物业管理行业发展规划和重大政策措施开展前期论证和提供咨询意见，参与我市物业服务规范、服务标准的编制与审定；

（八）物业服务管理政策、法规规定和市物业行政主管部门

认为需要邀请专家参与的其他活动。

（九）有义务履行法律、法规、规章、规范性文件规定的各项职责。

提供招标投标评标服务的专家按照《中华人民共和国招标投标法》《珠海市物业管理招标投标管理办法》等有关规定执行。

第十八条 专家库专家享有以下权利：

（一）向行政主管部门提出工作意见和建议；可保留个人意见和建议；

（二）可优先获得行业有关标准、信息及技术资料；对受委托的工作项目有知情权；

（三）按相关规定获取合理的劳动报酬；

（四）接受邀请参加行业相关的会议和相关活动；

（五）可自愿申请退出专家库；

（六）独立参与物业服务管理活动，不受非法干预；

（七）申请推选成为省级专家候选人；

（八）法律、法规、规章、规范性文件等相关规定的其他权利。

第十九条 专家库专家应履行以下义务：

（一）自觉遵守法律、法规，以及相关政策的规定和要求；

（二）按时、认真负责地完成物业行政主管部门或其它单位委托的工作，因故不能参加的，应当事先告知委托人；

（三）遵守职业道德，遵守保密纪律，不泄露委托方的商业秘密及相关信息；

（四）不得徇私舞弊，以专家名义活动，接受或者索取馈赠、宴请和不正当利益；

（五）发现物业管理活动中有不正当竞争、恶意串通、弄虚作假等违规行为的，应当制止并及时向属地区物业行政主管部门报告；

（六）主动协助、配合行政主管部门对相关工作的监督、检查；

（七）配合邀请单位处理所参与活动的异议、投诉事项；

（八）不得向项目的实施主体或其代理机构征询确定竞得人的意向，或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定竞争主体的要求；

（九）及时向市物业行政主管部门报送个人变更信息，并提供相应证明材料；

（十）因故无法参加邀请单位工作的，应当提前请假并说明原因；

（十一）因个人原因在较长时间无法受邀参与专家工作的，应当持所在单位证明或者其他有效证明，提前向市物业行政主管部门报备；

（十二）接受市物业行政主管部门组织的培训；

(十三) 市物业行政主管部门规定的其他义务。

第二十条 专家存在下列情形之一的，必须主动提出回避，利害关系人也有权提出回避申请：

(一) 本人或者近亲属在被检项目的服务单位任职；

(二) 本人或者近亲属与被检项目及其服务单位有直接利害关系；

(三) 其他影响公平、公正履行专家职责，或者相关法律、法规、规章、规范性文件规定应当回避的。

第二十一条 有下列情形之一的专家，不再聘用：

(一) 不再符合本办法第八条规定条件；

(二) 因健康或者工作等原因不能继续担任专家；

(三) 本人申请自愿退出专家库。

第二十二条 有下列情形之一的专家，从专家库中予以清退，解除其专家资格：

(一) 未按本办法第十九条规定履行专家义务；

(二) 按照本办法第二十条规定应当回避而未回避的；

(三) 被随机抽中为物业管理项目评标专家、量化考核现场检查专家但无正当理由不参与，每年度累计3次以上的；

(四) 被随机抽中为物业管理示范项目考评专家但无正当理由不参与，每年度累计2次以上的；

(五) 无正当理由推卸、放弃物业行政主管部门及有关单位

委托的物业管理工作事宜每年度累计 2 次以上的；

（六）弄虚作假骗取专家证书的；

（七）存在徇私舞弊、弄虚作假、玩忽职守等影响评审结果或者造成其他不良后果的；

（八）不执行评标评审工作纪律，不履行专家义务，以及法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形；

（九）各级主管部门、单位或者个人投诉专家违法违规行为，经核实查证的；

（十）有严重损害行业声誉行为或在物业管理重大责任事故中负有主要责任的；

（十一）被依法追究刑事责任或者违法犯罪的；

（十二）其他不宜担任专家的情形。

专家有前款第（一）至第（五）项行为的，自解除其专家资格之日起 3 年内，不受理其专家的申请。

专家有前款第（六）至第（十一）项行为的，自解除其专家资格之日起不再受理其专家的申请。

第二十三条 解除专家资格按照以下程序进行：

（一）审核

专家解聘的情形由评审小组负责评审，对受理的申请或函件反映的情况进行调查，于 5 个工作日内提出意见。当事专家有权进行陈述和申辩，并提出相应的事实、理由和证据。放弃陈述、

申辩权利或者陈述、申辩不成立的，市物业行政主管部门予以认定、解聘、

（二）公告

市物业行政主管部门在官方网站公告解除专家资格的决定。

（三）其他手续

对专家库专家在聘任期内被取消专家资格的，应当向市物业行政主管部门交回《珠海市物业管理专家库聘任书》，不得再以专家的名义从事相关活动。

市物业行政主管部门收缴专家工作证或在其官方网站公告工作证失效，更新专家名单。

第二十四条 专家库专家按照以下规则进行星级划分和积分管理：

（一）专家划分为五个星级，由低到高依次为一星级、二星级、三星级、四星级、五星级；

（二）初聘的专家置为一星级、初始化积分为 80 积分，星级不重置，积分经考核为不定值；

（三）同年经考核三星级以上的专家，其在职物业服务企业的信用分值分别增加 5 分、10 分、15 分，本人为项目负责人的，信用分值分别增加 10 分、15 分、20 分；

（四）累计 3 个考核周期为五星级的专家且年龄在六十五周岁以上的专家，可获得终身荣誉专家身份，并不再参与考核。

第二十五条 每年1月至次年1月为一个考核周期，2月第一个工作日为考核日，按如下规则对在库专家进行考核，并对星级升降：

（一）考核日当日，积分大于等于100分的且上一个考核周期考核星级为同等星级的，升一个星级；积分低于60分的，降一个星级；

（二）考核后，积分重置为80分；

（三）如果降级后星级低于一星级的，将暂停其专家资格，通过市物业行业协会举办的针对性的学习与考试后方能重获专家资格，重获专家资格的，该考核周期的积分重置为70分；

（四）除五星级外，如果连续3个考核周期保持在某个星级没有晋升星级的，第4个考核周期的积分重置为70分。

第二十六条 在考核周期内，根据专家的出勤率、工作质量等工作情况以及对行业发展作出的贡献大小等因素对专家的积分进行加分、扣分处理：

（一）加分

1. 专家每次履行第十七条第（一）至第（六）项规定义务的，可加1分，如履行义务后获得优、良等级评价的再加1分；

2. 专家每次参加行业主管部门组织的座谈会的可加1分，与会或会后提供书面发言材料的可再加1分；

3. 专家参加市、区物业行政主管部门或市、区行业协会组织

的相关培训的，每课时可加 1 分；作为老师授课的，每课时可加 2 分；

4. 参加市物业行政主管部门起草制定行业规范标准、行业制度规约、撰写行业调查报告、政策文件等相关文件的可加 2 至 5 分；

5. 专家获得主管部门或行业协会表彰的、奖励的，每次加 2 分；

6. 在国家级、省级、市级房地产或物业管理专业刊物（有正规刊号，以房地产或物业管理方面为主）发表学术论文或心得，字数在千字以上的，依次每篇可加 5、4、3、2 分；

7. 公开出版有关物业管理学术著作的，可加 8 分。

上述加分情形由专家本人自行在珠海市智慧物业管理服务平台申请，经市物业行政主管部门确认后，保存至个人档案。

（二）扣分

1. 专家在未按第二十八条规定办理请假手续的情况下拒绝履行第十九条规定的义务的每次扣 2 分；专家履行义务后获得差评的扣 1 分；

2. 专家缺席市、区物业行政主管部门或市、区行业协会组织的相关培训的，每次扣 2 分；参加培训但缺勤或未通过培训考核的，每次扣 3 分。

3. 专家在工作中存在玩忽职守、工作马虎的情况被投诉的，

经查实后，扣 2 分；如造成社会不良影响的，还可视造成影响的严重程度再扣 1 至 5 分。

4. 专家在一个考核周期内请假时间累计超过 2 个月的或连续的 2 个考核周期内请假时间累计超过 3 个月的，在每个考核周期扣 10 分；

5. 专家被主管部门通报批评的，每次扣 5 分。

上述减分情形由各申请单位向市物业行政主管部门反映，经市物业行政主管部门核实确认后，保存至个人档案。

第二十七条 市物业行政主管部门在每次考核结束后在其官方网站公布专家星级及积分情况、清退的专家名单，并于每年定期召开会议对上一考核周期的表现突出的专家通报表扬，并授予荣誉证书。

第二十八条 专家因个人原因暂时不能履行专家义务的，应书面向市物业行政主管部门提交请假条，说明暂时不能履行专家义务的原因，请假的起止时间等，请假条应具落款时间并由本人签名。

专家在一个考核周期内请假时间累计上不应超过 2 个月，在连续的 2 个考核周期内，请假时间累计不应超过 3 个月。

第二十九条 在市内开展相关物业管理活动的部门、行业协会和中介机构等单位可依申请使用专家库。专家库的使用，按照“活动性质、专业对口、回避制度”的原则，采取随机抽取和指

定相结合的方式，抽选专家参加物业活动。

第三十条 相关单位按照以下程序申请使用专家：

（一）使用单位在珠海市智慧物业管理服务平台提出使用专家事由、条件和要求，可向专家库管理部门申请使用专家；

（二）根据使用单位申请，由使用单位在专家库中按照 1:2 的比例随机抽选专家，形成候选专家名单。其中物业管评标专家由各区物业行政主管部门根据《珠海市物业管理招标投标管理办法》相关规定，在专家库抽选专家；

（三）各使用单位负责从候选专家名单中依次联系专家，确定使用专家名单；若在候选专家名单联系中仍无法满足使用人数时，可按 1:1 的比例再次从专家库中抽选专家名单，直至最终确定使用专家名单。其中物业管评标专家由区物业行政主管部门负责联系专家。

第三十一条 按照上条规定确定使用的专家，由各使用单位记录专家使用情况，其中物业管评标专家由区物业行政主管部门负责记录，并纳入专家个人档案信息。

第三十二条 有下列情形之一的，申请人、利害关系人可以提出重新组织专家评审的申请。

（一）专家评审依据的法律法规、技术规范、行业标准、部门规章或者规定适用不当的；

（二）申请人、利害关系人或者论证编制单位对专家评审意

见不服的，并有客观和事实依据的；

（三）违反本办法规定的专家禁止行为和回避制度的；

（四）其它违反法律、法规、规章、规范性文件规定情形的。

第三十三条 建立专家培训制度。实行“一年一训”，市物业行政主管部门应当在每个考核年度内对专家组织不少于 1 次的业务培训。专家参加业务培训情况纳入年度考核范围。

建立专家考核制度。实行“一年一核”，市物业行政主管部门应当在每个考核年度内对每位专家的业务能力、义务履行、纪律遵守等履职情况进行考核。邀请专家参与相关活动的单位应当在每次活动结束后 15 个自然日内向市物业行政主管部门提交专家履职情况书面报告。

建立专家档案制度。实行“一人一档”，市物业行政主管部门应当对专家参与相关物业服务管理活动、接受培训以及年度考核等情况记录存档，作为对专家监督管理的依据。

第三十四条 专家培训、专家库管理费用列入市物业行政主管部门预算。

第四章 监督管理

第三十五条 专家评审活动应坚持“依据充分、客观公正、廉洁高效”原则，申请人或者利害关系人可根据专家违法违规的事实，向市物业行政主管部门举报或者投诉。

第三十六条 组织单位工作人员在活动中涉及徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守造成不良后果的，按照有关规定处理。

第三十七条 各级行政机关工作人员违反本办法规定的，按照公务员行为规范有关规定处理。

第三十八条 专家个人的违法违规等行为对有关单位造成损失的，应当由专家个人承担相应责任。

第五章 附则

第三十九条 本办法由珠海市住房和城乡建设局负责解释。

第四十条 本办法自 2021 年 5 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 4 月 30 日。《珠海市物业管理评标专家库及评标委员会管理暂行办法》（珠规建房〔2010〕24 号）同时废止。

- 附件：1. 珠海市物业管理行业专家申请表
2. 珠海市物业管理行业专家请假申请表
3. 承诺书
4. 珠海市物业管理行业专家申请回避报告书
5. 邀请专家提供服务申请书

公开方式：主动公开

附件 1

珠海市物业管理行业专家申请表

[illegible]

所在企业 在管项目 获优情况	项目名称	称号	时间
本人承诺	本人郑重承诺：我已在填写本表前认真阅读《珠海市物业管理行业专家库管理办法》，本表填写的内容和所提交的相关资料真实，有效，如有不实，愿意依法依规接受主管部门的处理和承担相关责任。 申请人（签章）： 20 年 月 日		
所在服务 单位意见	单位（盖章）： 20 年 月 日		
市物业行 政主管 部门意见	单位（盖章）： 20 年 月 日		

说明：随本表附申请人身份证、学历、职称证书及其他相关证明材料复印件，申报时需提交身份证、学历、职称证书原件供核对。

附件 2

珠海市物业管理行业专家请假申请表

专家姓名		专家编号	
请假的起止时间	从 年 月 日 至 年 月 日		
请假事由	本人签名： 年 月 日		
市物业行政主管部门意见	单位盖章： 年 月 日		

附件 3

承 诺 书

近日，本人受_____（部门名称）委托，履行如下专家义务、提供如下专家服务：

根据《珠海市物业管理行业专家库管理办法》的规定，本人郑重承诺如下：

1. 在履行专家义务、提供专家服务工作时，本人将严格遵守法律法规及职业道德规范，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，认真履职，对本人提出的专业意见承担个人责任；

2. 本人或近亲属未在本入本次履行义务、提供服务的物业管理项目及其关联企业中任职；

3. 本人未对本入本次履行义务、提供服务的物业管理项目提供咨询、顾问服务；

4. 本人与本人本次履行义务、提供服务的物业管理项目没有利害关系，不存在法律、法规、规章、规范性文件和《珠海市物业管理行业专家库管理办法》规定的应回避而未回避的情况；

5. 本人确保上述承诺的真实性、有效性，如有隐瞒，自愿承担相应法律责任并接受相关处罚、处理。

承诺人：

年 月 日

附件 4

珠海市物业管理行业专家申请回避报告书

专家姓名		专家编号		
工作单位			职 务	
委托专家的 单位名称				
拟委托专家 开展的工作				
工作时间				
申请回避的理由	本人签名： 年 月 日			
委托专家工作的 单位的意见	单位盖章： 年 月 日			

附件 5

邀请专家提供服务申请书

邀请单位名称			
联系人		联系电话	
邀请专家数量			
申请内容			
本单位因_____			
(事由)			
拟邀请_____名专家提供如下服务：			

(填写服务内容)，			
对专家要求如下：			

(填写专家的专长要求及回避要求等)，			
请予以协助。			
申请单位盖章			
年 月 日			