

附件 5

上海市物业管理行业职工职业技能竞赛技术文件

本次物业管理行业职业技能竞赛活动各工种的竞赛方法和相关技术要求如下：

一、物业管理员

物业管理员职业技能竞赛复赛由理论知识考核和实际技能操作考核两部分组成。理论知识考核和实际技能操作考核两项得分按百分制合并计算总得分，其中理论知识考核得分占 30%，实际技能操作考核得分占 70%。

理论知识考核采取机考方式，考核时间为 60 分钟，总题量 75 题，满分 100 分。其中，单项选择题 30 题，每题 1 分；多项选择题 25 题，每题 2 分；是非题 20 题，每题 1 分，主要考核参赛选手对物业管理基本理论及相关法律法规（尤其是对国家和本市颁布的物业管理相关法律法规及政策）的理解和掌握程度。

实际技能操作考核包含物业管理典型案例分析和个人演讲比赛两部分。主要考核参赛选手在物业项目日常管理服务中组织协调、问题分析、纠纷调解、创新思考以及沟通演讲等实际操作技能。其中，物业管理典型案例分析采取闭卷书面考核方式（得分占 40%），考核时间为 60 分钟；个人主题演讲采取个人现场实地比赛方式（得分占 30%），根据组委会拟定的主题，确定演讲内容，每人 5 分钟。

理论知识考核得分前 40 名参赛选手（同分数顺延），可进入实际技能操作考核中的物业管理典型案例分析考核环节。理论知识考核与物业管理典型案例分析考核按权重合并计算得分前 20 名参赛选手，进入实操考核的个人主题演讲竞赛；个人主题演讲竞赛成绩与理论知识考核、物业管理典型案例分析成绩按权重累计得分后进行最终排名，排名前 6 位的选手，在总结表彰会上进行现场演讲比赛，角逐一、二、三名。

二、电工

电工职业技能竞赛复赛由理论知识考核和实际技能操作考核两部分组成。理论知识考核和实际技能操作考核两项得分按百分制合并计算总得分，其中理论知识考核得分占 30%，实际技能操作考核得分占 70%。

理论知识考核采取机考方式，考核时间为 60 分钟，总题量 90 题，满分 100 分。其中，单项选择题 40 题，每题 1 分；多项选择题 20 题，每题 1.5 分；判断题 30 题，每题 1 分。主要考核参赛选手对《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国特种设备安全法》全国电工职业技能考试教材（其中初级占 60%、中级占 40%、高级占 20%）的理解和掌握。

实际技能操作考核内容为现场按图接线，考核时间为 120 分钟，总分 100 分。主要考核评估电工对于常用三相电源线路和电机二次控制线路的识图、元器件合理排列、手工

安装接线能力上的掌握能力。

理论知识考核得分前 40 名参赛选手（同分数顺延），可进入实际技能操作考核。实际技能操作考核结束后，对参赛选手的理论知识考核和实际技能操作考核得分按权重合并计算最终得分并进行排名。

三、水电维修

水电维修职业技能竞赛复赛由理论知识考核和实际技能操作考核两部分组成。理论知识考核和实际技能操作考核两项得分按百分制合并计算总得分，其中理论知识考核得分占 30%，实际技能操作考核得分占 70%。

理论知识考核采用机考方式，考核时间为 60 分钟，总题量 75 题，满分 100 分。其中，单项选择题 30 题，每题 1 分；多项选择题 25 题，每题 2 分；判断题 20 题，每题 1 分。主要考核参赛选手对全国电工及建筑室内给排水职业技能考试教材的理解和掌握程度（占总题量的 70%，其中初级占 15%、中级占 35%、高级占 20%），以及对物业管理设施设备管理、物业承接查验和物业管理过程中其他电工相关技能的掌握程度（占总题量的 30%）。

实际技能操作考核包含民用电路安装调试和排故、给水管安装两个环节，每个环节的考核时间为 30 分钟，总分 100 分，主要考核参赛选手给水管安装测试能力、常用电路排除故障能力、基本工具使用熟练程度及职业素养。

理论知识考核得分前 40 名参赛选手（同分数顺延），可进入实际技能操作考核。实际技能操作考核结束后，对参赛选手的理论知识考核和实际技能操作考核得分按权重合并计算最终得分并进行排名。

四、智能楼宇管理员

智能楼宇管理员职业技能竞赛复赛由理论知识考核和实际技能操作考核两部分组成。理论知识考核和实际技能操作考核两项成绩按百分制，合并计算总成绩，按百分制合并计算总成绩，其中理论知识成绩占 30%，实际技能操作占 70%。

理论知识考核采取机考方式，时间为 60 分钟，总题量 75 题，满分 100 分。其中，单项选择题 30 题，每题 1 分；多项选择题 25 题，每题 2 分；判断题 20 题，每题 1 分。主要考核参赛选手对《智能楼宇管理员》《助理智能楼宇管理师》教材的理解和掌握程度。

实际技能操作考核的是住宅小区安防系统和对讲系统的安装与调试两个环节，每个环节的考核时间为 30 分钟，总分 100 分。主要考核参赛选手对小区安防、楼宇系统设备安装与调试的能力、基本工具使用的熟练程度及职业素养。

理论知识考核得分前 40 名参赛选手（同分数顺延），可进入实际技能操作考核。实际技能操作考核结束后，对参赛选手的理论知识考核和实际技能操作考核得分按权重合并计算最终得分并进行排名。

附件 6

参考资料目录

- 1、《中华人民共和国民法典》中与物业管理相关的章节。
- 2、原全国物业管理师资格考试大纲和参考教材；
- 3、国家颁布的与物业管理有关的法律法规和政策；
- 4、上海颁布的与物业管理有关的法律法规和政策；
- 5、上海物协组织编写的教材；
- 6、上海物协发布的推进物业管理行业发展、规范物业管理实施标准的相关文件。
- 7、维修电工（初级、中级、高级）
- 8、《中华人民共和国安全生产法》
- 9、《中华人民共和国特种设备安全法》
- 10、《中华人民共和国特种设备监察条例》
- 11、《物业设施设备管理指南》
- 12、《物业承接查验操作指南》
- 13、智能楼宇管理员讲义
- 14、水电维修讲义