

上海市物业管理行业协会

沪物协[2025]08号

关于开展 2025 年度上海市物业管理行业 职工职业技能竞赛的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实《中共中央国务院关于深化产业工人队伍建设改革的意见》，根据市总工会《关于举办 2025 年上海职工职业技能系列竞赛的通知》和《关于开展“人民城市人民建 人民城市为人民”2025 年城市更新领域主题劳动和技能竞赛的通知》（沪建委〔2025〕89 号）有关要求，围绕上海加快建设“五个中心”目标任务，推动物业管理行业职工不断提高综合素质和技能水平，传承弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神，着力提升本市物业行业基础服务技能，展示行业形象和精神风貌，决定在本市物业管理行业开展 2025 年度物业管理行业职工职业技能竞赛活动。本次竞赛由上海市城乡建设和交通工会工作委员会、上海市职工技术协会、上海市物业管理行业协会、上海建设管理职业技术学院共同组织。现将有关事宜通知如下：

一、竞赛工种及展示内容

竞赛工种：物业管理员、电工、水电维修、智能楼宇管

理员。

展示内容：保洁员、应急演练。

二、参赛条件

1. 物业管理竞赛报名条件：与物业服务企业或相关单位签订劳动合同，在物业服务项目现场担任项目经理及以下职务的在职职工。

2. 电工竞赛报名条件：与物业服务企业或房屋维修应急中心等相关单位签订劳动合同，并具有“低压电工维修证”或相关证书的在职职工。

3. 水电维修竞赛报名条件：与物业服务企业或房屋维修应急中心等相关单位签订劳动合同，从事工程管理的工程技术人员，并具有电工作业类证书或人力资源和社会保障部门颁发的原水电工职业技能等级证书及物业水电维修专项能力证书的在职职工。

4. 智能楼宇管理员竞赛报名条件：与物业服务企业或房屋维修应急中心等相关单位签订劳动合同，从事工程管理的在职职工。

以上各类参赛人员需年满 18 周岁。

三、竞赛报名

1. 各代表处在各区总工会的指导下，统一组织所在区物业服务企业报名。

2. 全市物业服务企业组织本企业内符合条件的在职职工报名参赛，由企业统一将《上海市物业管理行业职工职业

技能竞赛报名表》(附件 1) 和《上海市物业管理行业职工职业技能竞赛单位报名汇总表》(附件 2) 的原件和扫描件, 报送至各代表处, 由各代表处对所辖区域内所有参赛选手进行资格审核, 通知符合条件的选手参赛。

3. 在管项目超过 60 个的大型物业服务企业(集团), 经报协会确认, 可作为独立分赛区, 并自行对本单位所有参赛选手进行资格审核。

4. 全市初赛总人数不设上限, 鼓励物业行业相关从业人员尤其是服务住宅小区的从业人员积极报名参加。各代表处、各独立分赛区在初赛结束后, 填写《上海市物业管理行业职工职业技能竞赛复赛推荐表》(附件 3), 将各参赛项目综合成绩排名前三的优秀选手信息报送至市物业管理行业协会。市物业管理行业协会审核通过后, 统一组织复赛。

四、赛程内容

1. 初赛: 由各代表处、各独立分赛区可采取理论考试、实操考试等形式自行组织。

2. 复赛: 四个工种复赛均由理论考试和实操考试两部分组成。理论考试主要考核参赛选手对竞赛工种基本理论及相关法律法规的理解和掌握程度, 采取闭卷方式进行; 实操考试主要考核参赛选手在日常服务中的组织协调、问题分析、设备操作、纠纷调解、创新思考以及沟通表达等实际操作技能, 采取现场操作方式进行。复赛最终成绩权重设定为理论考试成绩占比 30%、实操考试成绩占比 70%

(具体考核内容详见附件5)。

五、时间安排

1. 初赛报名和资格审查：7月-8月；
2. 初赛赛前培训及初赛：8月-9月；
3. 复赛推荐和资格审查：9月上旬；
4. 复赛赛前培训及复赛：9月下旬-10月；
5. 总结展示表扬：11月-12月。

六、表扬奖励

获得各工种复赛成绩前三名的选手，由市物业管理行业协会按照程序授予“上海物业工匠”称号，并优先纳入“上海工匠”评选行业推荐名单。

获得各工种复赛成绩第四名至第十名的选手，由市物业管理协会授予“上海市物业管理行业技术能手”称号。

上述名次获奖人员符合条件的，按照《上海市物业管理行业物业经理系列职业水平证书管理办法》颁发物业经理职业水平证书。

获得各工种前40名的选手，协会将根据全国物业管理行业技能竞赛工种内容择优推荐参赛。

七、继续教育

参加本年度技能竞赛的从业人员，按学习记录和考试记录分别纳入2025年物业经理职业水平证书继续教育更新学时范围，分别计入1个学时。

八、竞赛要求

各单位要认真做好竞赛活动的组织实施工作。一是高度重视，加强组织领导，做好宣传和动员工作，增强职工参与活动的积极性。二是保证质量，落实专人对组织实施过程进行把关，避免走过场和流于形式的情况发生，切实起到提升职工技能水平的效果。三是加强宣传，将活动中发现的好技术和好方法总结上升为经验，在更大范围宣传推广应用，促进行业的高质量发展。

联系人：徐琛、沈皓

联系电话：64376800*820/823

附件：

1. 上海市物业管理行业职工职业技能竞赛报名表
2. 上海市物业管理行业职工职业技能竞赛单位报名汇总表
3. 上海市物业管理行业职工职业技能竞赛复赛推荐表
4. 上海市物业管理行业协会各代表处联系表
5. 2025年度上海市物业管理行业职工职业技能竞赛技术文件
6. 参考资料目录

(本页无正文)



上海市物业管理行业协会办公室 2025年6月16日印发

(共印2份)

附件 1

上海市物业管理行业职工职业技能竞赛报名表

竞赛工种： 物业管理员 电工 水电维修 智能楼宇管理员

| | | | | | | |
|--------------|---|------|--------|------|--|----------------|
| 姓 名 | | 性 别 | | 出生年月 | | 贴相片处 免冠一寸近照 |
| 职 业 | | 身份证号 | | | | |
| 学 历 | | 政治面貌 | | | | |
| 工作单位 | | | 职 务 | | | |
| 手机号码 | | | 办公电话 | | | |
| 通讯地址 | | | | | | |
| 邮政编码 | | | E-mail | | | |
| 个人简历 | | | | | | |
| 所在单位 推荐意见 | <p style="text-align: right;">盖章：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> | | | | | |
| 代表处 推荐意见 | <p style="text-align: right;">盖章：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> | | | | | |

附件 2

上海市物业管理行业职工职业技能竞赛单位报名汇总表

企业名称（盖章）:

联系人（领队）:

联系方式（手机）:

| 工 种 | 选手姓名 | 学 历 | 政治面貌 | 职 务 | 身份证号 | 手机号码 |
|-------|------|-----|------|-----|------|------|
| 物业管理员 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 电 工 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 水电维修 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 智能楼宇 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

注：为便于通知安排竞赛具体时间事项，烦请务必填写领队信息。

附件 3

上海市物业管理行业职工职业技能竞赛复赛推荐表

区代表处（超大型企业、集团等代表队）盖章：

联系人：

联系方式：

| 工 种 | 选手姓名 | 学历 | 政治面貌 | 身份证号 | 所在单位名称 | 手机号码 |
|-------|------|----|------|------|--------|------|
| 物业管理员 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 电工 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 水电维修 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 智能楼宇 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

附件 4

上海市物业管理行业协会各代表处联系表

| 序号 | 名称 | 联系地址 | 联络人 | 联系电话 |
|----|----------|---------------------------|-----|-------------|
| 1 | 宝山代表处 | 沪太路 1128 号双鸿大楼 7 楼 | 罗琳 | 13918187420 |
| 2 | 崇明代表处 | 乔松路 770 号 3 楼 | 鲁大今 | 13816717977 |
| 3 | 长宁代表处 | 芙蓉江路 18 号 4 楼 | 唐晨杰 | 13818196362 |
| 4 | 奉贤代表处 | 环城东路 885 弄 32 号 102 室 | 朱信华 | 13310085086 |
| 5 | 虹口代表处 | 虹口区新广路 296 号物业办公室 | 朱文燕 | 13816580518 |
| 6 | 黄浦代表处 | 沙场街 45 号 3 楼 | 张国强 | 13801687464 |
| 7 | 静安代表处 | 武定路 1140 号 | 李红琴 | 13817116033 |
| | | 江场三路 109 号 408 室 | 咎杰 | 13061655962 |
| 8 | 嘉定代表处 | 嘉定区南大街 288 号 3 楼 | 王平 | 13917115889 |
| 9 | 金山代表处 | 浩源路 289 号国资大厦 3 楼 301 室 | 沈方强 | 13671987118 |
| 10 | 闵行代表处 | 水清路 189 号 302 室 | 姜珺蓉 | 13901938620 |
| 11 | 浦东代表处 | 金海路 1000 号 16 号楼 502A | 龚燕青 | 13641996913 |
| 12 | 普陀代表处 | 中山北路 2927 号 407 室 | 鲍吾英 | 13585741771 |
| 13 | 青浦代表处 | 沪青平公路 3938 弄 39 号楼 3 楼办公室 | 施力 | 13601848095 |
| 14 | 松江代表处 | 中山中路 38 号 1 号楼 403 室 | 沈洁琴 | 13501614550 |
| 15 | 徐汇代表处 | 徐汇区上中路 466 号 1 号楼 308 室 | 姚艺 | 13818508872 |
| 16 | 杨浦代表处 | 松花江路 345 号 | 张娟 | 13901769866 |
| 17 | 临港新片区代表处 | 水芸路 300 号闵联开发大厦 C 幢 4 楼 | 陈玉 | 15950457200 |

附件 5

2025 年度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 10 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。

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（初级按 60%、中级按 40%、高级按 20%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

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道安装测试能力、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 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