

# 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：物业管理师  电工  水电维修  电梯安全管理员  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			电子邮箱			
个人简历						
所在单位 推荐意见	<p style="text-align: center;">盖章：</p> <p style="text-align: center;">年    月    日</p>					
代表处 推荐意见	<p style="text-align: center;">盖章：</p> <p style="text-align: center;">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	性别	学历	政治面貌	职务	身份证号	手机号码
物业管理师							
电工							
水电维修							
电梯安全管理员							
智能楼宇管理员							

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（领队）：

联系方式：

工 种	选手姓名	性别	学历	政治面貌	身份证号	所在单位名称	手机号码
物业管理师							
电工							
水电维修							
电梯安全管理员							

注：物业管理师、电工、水电维修、电梯安全管理员工种请于10月上旬完成选手推荐工作

## 附件 4

### 上海市物业管理行业职工职业技能竞赛智能楼宇管理员复赛推荐表

区代表处（超大型企业、集团等代表队）盖章：

联系人（领队）：

联系方式：

工 种	选手姓名	性别	学历	政治面貌	身份证号	所在单位名称	手机号码
智能楼宇管理员							

注：智能楼宇管理员工种请于7月底前完成选手推荐工作。

## 附件 5

### 上海市物业管理行业协会各代表处（专委会）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	虹口区曲阳路 428 弄 9 号 105 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 4 楼	晷杰	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	浦东新区锦安路 583-585 号 3 层楼物协办公室	陈刚	18717710886
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	戴仕玺	13918322024
18	白蚁防治专委会	上海市徐汇区斜土路 1624 号北楼二层	俞佶	13651690736

## 附件 6

# 2026 年度上海市物业管理行业 职工职业技能竞赛技术文件

本年度物业管理行业职工职业技能竞赛活动物业管理师、电工、水电维修、电梯安全管理员、智能楼宇管理员的竞赛方法和相关技术要求如下：

### 一、物业管理师

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

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

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动力线路安装调试和排故、给水管道安装、电工仪表使用及电子线路安装与调试四个环节，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、常用电路安装能力、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、电梯安全管理员**

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（保留两位小数），其中理论知识考核得分占 30%（保留两位小数），实际技能操作考核得分占 70%（保留两位小数）。

理论知识考核采用机考方式，考核时间为 60 分钟，总题量 90 题，满分 100 分。其中，判断题 40 题，每题 1 分；单项选择题 40 题，每题 1 分；多项选择题 10 题，每题 2 分（每位选手的考题由题库随机生成，判断题为 160 题随机选 40 题，单选题为 158 题随机选 40 题，多选题为 82 题随机选 10 题）。主要考核参赛选手对电梯法律法规和安全技术规范等相关知识的理解和掌握程度（占总题量的 70%），以及对电梯使用管理过程中相关技能的掌握程度（占总题量的 30%）。

实际技能操作考核采取现场操作方式，每位选手考核时间为 10 分钟，总分 50 分。实操题目共 9 题，分三份考题卷，每份考题卷由三道实操考题组成，每位选手随机抽取一份考题卷，进行实操竞赛。每份考题卷内容分别包含完成紧急报警装置、呼梯（楼层显示）等信号系统功能、应急处置及救援的操作、检查与确认；门保护装置（光幕、安全触板）功能、

轿厢平层准确、电梯维保工作监督的操作、检查与确认；完成层门和轿门开启时电梯不能运行、运行平稳(无异常声响)、电梯检测结果的操作、检查与确认。主要考核参赛选手对电梯相关功能的有效性、电梯运行稳定性和操作程序的合规性等基本职业素养。

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。

## **五、智能楼宇管理员**

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。试题以国家职业技能标准《智能楼宇管理员(2018 年版)》(职业编码 4-06-01-04)高级工及以上的技能要求，适当增加新知识、新技术、新要求等内容命题。(占总题量的 70%，其中初级占 15%、中级占 35%、高级占 20%)，以及对智能楼宇设施设备管理、承接查验和管理过程中对智能楼宇管理员相关技能的掌握程度(占总题量的 30%)。参考《2026 年全国

行业职业技能竞赛-第二届全国住房城乡建设行业职业技能大赛《智能楼宇管理员》理论知识考试题库。

实际技能操作考核包含《门禁系统安装与调试》《视频监控》《消防火灾自动报警及联动控制系统安装与调试》三个环节，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智能楼宇管理员基本安装、调试、管理能力及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。

## 附件 7

### 参考资料目录

1. 《中华人民共和国民法典》物业管理相关章节；
2. 《中华人民共和国安全生产法》；
3. 《中华人民共和国特种设备安全法》；
4. 《特种设备安全监察条例》；
5. 《中华人民共和国特种设备监察条例》；
6. 上海市物业管理行业协会组织编写的教材；
7. 国家及上海市物业管理相关法律法规、政策文件；
8. 上海市物业管理行业协会相关讲义、行业规范与标准文件；
9. 《维修电工国家职业技能标准》（初级、中级、高级）；
10. 《物业设施设备管理指南》；
11. 《物业承接查验操作指南》；
12. 智能楼宇管理员讲义；
13. 水电维修讲义；
14. 《上海市电梯安全管理办法》；
15. 《特种设备使用管理规则》；
16. 《电梯监督检验和定期检验规则》；
17. 《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588.1）；
18. 《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》；
19. 《特种设备事故报告和调查处理导则》。