

合肥市住房保障和房产管理局

关于开展合肥市 2022 年度物业管理行业 职业技能竞赛的通知

各物业服务企业：

为引导和激励全市广大物业职工不断提高劳动技能和综合素质，增强学习能力、创新能力、竞争能力，推动行业高质量发展，根据安徽省住建厅《关于开展全省开展长三角一体化发展城乡建设示范性劳动竞赛和全省“徽匠”职业技能竞赛》（建会函〔2022〕472号）文件精神，现决定开展合肥市 2022 年度物业管理行业职业技能竞赛。

- 附件： 1.合肥市 2022 年度物业管理行业职业技能竞赛实施方案
2.合肥市 2022 年度物业管理职业技能竞赛规则
3.合肥市 2022 年度物业管理行业职业技能竞赛报名表

合肥市住房保障和房产管理局

2022 年 7 月 1 日



附件 1

合肥市 2022 年度物业管理行业 职业技能竞赛实施方案

一、活动主题

建功“十四五”、奋进新征程

二、活动原则

按照“公开、公平、公正”的原则组织本次活动。

三、举办单位

1.主办单位：合肥市住房保障和房产管理局

2.承办单位：合肥市物业管理协会

四、组织机构

市住房保障和房产管理局主要领导任组长，分管领导任副组长
市住房保障和房产管理局物业处和市物业管理协会任成员。

领导小组下设职业技能竞赛委员会办公室，具体负责本次活动的组织、方案制定、服务保障等工作，办公室设在市住房保障和房产管理局物业处。

五、竞赛活动安排

（一）竞赛裁判组（负责竞赛监考和竞赛成绩评判工作）和竞赛专家（仲裁）组名单竞赛前确定。

（二）组织发动和报名阶段（7月-8月）：制定合肥市 2022

年度物业管理行业职业技能竞赛实施方案，广泛宣传动员。

（三）职业技能竞赛阶段（9月上旬）：具体时间待定。

（四）总结阶段（9月底）：承办单位上报总结及竞赛活动资料。

六、竞赛项目和内容

本次竞赛包括物业管理员、物业电工、物业消防员三个项目。

（一）物业管理员职业技能竞赛

1.竞赛项目：物业管理员

2.竞赛内容：理论知识考试和案例分析两轮笔试，内容主要包含物业管理基本制度与政策、物业管理实务、经典案例分析等相关内容。实际操作考核包括实操知识抢答、理论知识和案例分析考核为闭卷考试,实操知识抢答、个人主题演讲考核为现场实地比赛。

（二）物业电工职业技能竞赛

1.竞赛项目:电工

2.竞赛内容:理论知识考试内容主要包含物业设施设备管理、物业承接查验，以及物业管理过程中其他电工相关技术技能和专业标准相关内容。理论知识考核为闭卷考试,实际操作考核为现场实地比赛。

（三）物业消防员职业技能竞赛

1.竞赛项目:物业消防员

2.竞赛内容:理论知识考试内容主要包含火灾自动报警系统、

自动喷水灭火系统、防排烟系统、其他监控消防设施、报警信息处置、防火卷帘、防火门监控系统、应急照明控制系统的监控、操作、保养相关技术技能和专业标准相关内容。理论知识考核为闭卷考试,实际操作考核为现场实地比赛。

(四) 竞赛命题

竞赛以国家相关职业标准为依据,结合物业管理行业新的发展变化和工作实际,由组委会统一组织命题。理论知识和实际操作考核两项成绩均按百分制,合并计算总成绩。

七、参赛单位及人员要求

(一) 参赛单位

凡本市行政区域内从事物业管理行业相关的独立法人单位,市处合肥的物业服务企业分支机构。

(二) 参赛要求

参赛人员须为参赛单位职工,具有扎实的专业知识和精湛的专业技能。各单位参赛选手需穿着工装进行竞赛。

(三) 参赛选手名额

物业管理员项目每个企业可报3名参赛选手名额。

物业电工项目每个企业可报1-2名参赛选手名额。

物业消防员项目每个企业可报3名参赛选手名额。

各参赛选手只可报名一个项目,不可同时选择其他项目参赛。

(三) 报名办法

1.参赛企业直接到合肥市物业管理协会秘书处报名。每个企

业（含分公司）由一支参赛队伍代表企业参赛，任何项目比赛，一个企业不能出现 3 支队伍。

2.参赛企业根据自身情况，可在物业管理员、物业电工、物业消防员三个项目中选定比赛项目，可选报也可全报，所报项目理论及实操科目需全部参加，如不参加将所对应分值为零。

（四）报名截止时间：7 月底，各参赛企业提交电子版《合肥市 2022 年度物业管理职业技能竞赛报名表》（见附件 3）至合肥市物业管理协会邮箱，（不接受纸质报名表），逾期视为弃权。

联系人：江燕 王运雅

联系电话：62646808

电子邮箱：1091354560@qq.com

（五）费用说明：本次竞赛不收取任何参赛费用。

八、竞赛地点.

安徽水利水电职业技术学院（合肥市肥东县东门合马路 18 号）

九、竞赛奖励

1.决赛设单项奖和团体奖。

2.单项奖。物业管理员、物业电工、物业消防员三个项目分别设置一等奖 1 名（第一名），二等奖 2 名（第二、三名）、三等奖 3 名（第四至六名），优秀奖 6 名（第七至十二名）。

3.团体奖。根据团体得分高低取前六名，另设优胜奖六名。

团体奖计分方法：

(1)前六名选手分别按 7、5、4、3、2、1 计分，7——12 名选手计 0 分，其他选手不计分。

(2)按参赛选手的得分之和，分别排列团体名次。

(3)如团体总分相等，以单个选手名次最高者列前。

(4)如奖项空缺，则以参赛单位选手实际得分之和排序补位。

4.电工竞赛项目前六名选手，推荐参加省住建厅 2022“徽匠”职业技能竞赛。

十二、有关要求

(一)深入动员，广泛参与。全市各物业服务企业要深入动员，积极开展岗位技能培训和练兵活动，积极组队参赛。

(二)加强宣传，扩大影响。要以竞赛活动为契机大力宣传先进典型，弘扬工匠精神，增强职工学习新技术、掌握新技能、岗位做贡献的自觉性和责任感。

(三)本次大赛解释权归竞赛领导小组办公室所有。

附件 2

合肥市 2022 年度物业管理职业技能竞赛规则

2022 年物业管理员职业技能竞赛规则

一、竞赛形式

竞赛以物业项目负责人应知应会的知识技能为基础，以物业项目负责人应具备的知识结构、综合素质和全面能力为重点，以原全国物业管理师职业资格考试大纲及参考教材等相关内容为参考。

（一）理论知识主要考核参赛选手对物业管理基础知识及相关法律法规的理解和掌握程度，尤其是国家颁布的与物业管理相关的法律法规及政策。

（二）实际操作主要考核参赛选手在物业管理日常经营管理中的组织协调、问题分析、纠纷调解、创新思考以及沟通交流等技能。

二、竞赛命题参考范围

- （一）原全国物业管理师资格考试大纲和参考教材；
- （二）国家颁布的与物业管理有关的法律法规和政策；
- （三）省、市颁布的相关法律法规和政策。

三、参赛选手报名条件

- 1.每支参赛队参赛人数：3 人。
- 2.与物业服务企业签订劳动合同。在物业管理项目担任项目经理或拟任项目负责人；从业年限 3 年以上。
- 3.所有参赛人员必须以单位名义参加，不允许以个人名义参赛，不接受非单位员工报名。
- 4.每名参赛队员只可报名一个工种，不可同时选择其他工种参赛。
- 5.所有参赛人员必须为参赛单位正式员工，经核实如非单位员工，取消全部比赛成绩。

四、竞赛方法

第一轮：笔试环节，时间待定

（一）笔试一：理论知识考试

- 1.理论知识考核采取闭卷书面考试方式，考试时间 60 分钟。题型有单项选择题和多项选择题。
- 2.本轮卷面分按 100 分计算，选手成绩占总成绩权重的 30%。

（二）笔试二：案例分析考试

- 1.物业管理典型案例分析采取闭卷书面考试方式，考试时间 60 分钟。
- 2.本轮卷面分按 100 分计算，选手成绩占总成绩权重的 25%。

（三）晋级办法：

考试结束后由裁判统一将各参赛选手预赛考核分数按权重计算后填入预赛考核项目评分表，两轮笔试折算分值相加后排名，

按由高至低进行排序，选取不超过 80 名选手晋级。

第二轮：抢答题环节

1.实际操作技能知识问答包括必答题和抢答题。必答题采用题板形式，每位选手均需作答，答对得分，答错扣分；抢答题采用抢答器，抢到者答题，答对得分，答错扣分。

2.本轮成绩占总成绩的权重的 25%

3.计分方式：竞赛开始，每名参赛选手基础分数为 150 分，由主持人当场判定加分或减分。预赛考核结束后取得分最高的选手分数为基准分，计满分 25 分，其余参赛选手得分统一按照下列公示计算：考核得分=（选手实操考核得分/基准分）×25%×100（计分保留至小数点后 2 位）。

4.晋级办法：

根据第一轮预赛考核得分和本轮半决赛考核得分两项分数按权重计算相加后得出每位选手的得分，按由高至低进行排序，选取不超过 20 名选手晋级最后的决赛。

第三轮：演讲环节

1.个人主题演讲，选手按组委会统一确定的演讲主题做 5 分钟准备后，做 5 分钟即时演讲。

2.演讲出场顺序按赛前抽签顺序进行，未出场选手需在隔离等候区等候。

3.本轮总分按 100 分计算，选手成绩占总成绩权重的 20%

4.最终个人得分

按选手三轮成绩相加后的最终得分排名。

五、其他

1.命题设定由竞赛组委会结合物业管理行业发展变化和工作实际编制理论与实操考题；

2.裁判员要求思想品德优秀，身体健康，具有相关专业知识和有相应的行业从业经历。各物业服务企业向竞赛组委会报送裁判候选人名单，由组委会确定物业管理裁判员若干名。

3.请各物业服务企业参照考核范围，自行组织选拔优秀选手参与合肥市物业管理行业 2022 年度物业管理职业技能竞赛。

2022 年电工职业技能竞赛规则

一、竞赛形式

理论知识和实际技能操作考核两项成绩均按百分制，合并计算总成绩，其中理论知识成绩占 30%，实际操作成绩占 70%。

理论知识考核采取闭卷考试，时间为 90 分钟，由组委会统一命题，考试内容主要包含物业设施设备管理、物业承接查验，以及物业管理过程中其他相关工作电工相关技术技能，实际技能操作考核采取现场实地比赛的办法，考核时长根据题型设定。

二、竞赛命题参考范围

《国家职业技能标准——维修电工（2009 年修订）》（中华人民共和国人力资源和社会保障部制定）；

《职业技能鉴定教材——维修电工（初级、中级、高级）》（人力资源和社会保障部教材办公室编写，2014 年第二版，中国劳动社会保障出版社出版）；

《物业管理设施设备管理指南》《物业承接查验操作指南》（中国物业管理协会主编，中国市场出版社出版）。

理论知识考核题型为判断题、单项选择题和多项选择题（参赛选手须自带钢笔或水笔、2B 铅笔、橡皮）。实操考核自备操作工具（根据题型设定工具清单），实操材料由组委会提供。

三、参赛选手报名条件

1.各参赛单位推荐 1-2 名选手参加。

2.凡年满 18 周岁，与物业服务企业签订劳动合同。

3.报名电工竞赛的，报名人员应具有“中低压电工维修证”或相关证书。

4.每名参赛队员只可报名一个工种，不可同时选择其他工种参赛。

5.所有参赛人员必须为参赛单位正式员工，经核实如非单位员工，取消参赛单位全部比赛成绩。

四、竞赛方法

竞赛规则根据参赛选手人数、实操作工位数、实操考题时长及难易度等因素，具体设定晋级、淘汰与分值分布；

五、其他

1.命题设定由竞赛组委会组织有关行业机构，结合物业管理行业发展变化和工作实际编制理论与实操考题；

2.裁判员要求思想品德优秀，身体健康，具有工程相关专业类中级以上职称。各物业服务企业向大赛组委会报送裁判候选人名单，由组委会确定电工技能裁判员若干名。

2022 年物业消防员职业技能竞赛规则

一、竞赛形式

理论知识和实际技能操作考核两项成绩均按百分制，合并计算总成绩，其中理论知识成绩占 30%，实际操作成绩占 70%。

理论知识考核采取闭卷考试，时间为 60 分钟，由竞赛组委会统一命题，考试内容主要包含火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、其他监控消防设施、报警信息处置、防火卷帘、防火门监控系统、应急照明控制系统的监控、操作、保养相关技术技能和专业标准相关内容。实际技能操作考核采取现场实地比赛的办法，考核时长根据题型设定。

二、竞赛命题

竞赛以国家相关职业标准为依据，结合物业管理行业新的发展变化和工作实际，由组委会统一组织命题。理论知识和实际操作考核两项成绩均按百分制，合并计算总成绩。

三、参赛选手报名条件

每队 3 名参赛队员，任选 1 人参加理论知识竞赛；晋级决赛的队伍选取 2 人参加实操一考核，1 人参加实操二考核。

四、竞赛方法

1.理论知识考试（权重 30%）

时间：60 分钟；总分 100 分（题型为单选、多选、判断）。

根据理论知识考试成绩排名选取前 32 支参赛队伍晋级决赛。

2.实操（实操一，权重 30%；实操二，权重 40%）

实操一：2 人原地着战斗服、5 公斤干粉灭火器、物资疏散运输、一盘水带接消火栓出水操；

（1）按要求穿戴好消防服（各参赛队伍自行准备含头盔的消防战斗服一套）；

（2）将 2 罐 5 公斤灭火器搬运至 25 米外；

（3）将 25 米外的 2 桶共计 25 公斤水桶运回原处；

（4）进行 25 米水带抛接并接入消火栓；

（5）开阀出水使枪头水柱射入预定位置。

实操二：消防泵房故障及错误设置排查：

进入泵房对预先设置好的故障或错误点进行判断，并在故障排查记录表中选出（无需动手恢复）。

实操一和实操二在同一竞赛地点的不同场地同时进行。

五、竞赛细则

1.理论知识考试

采取闭卷考试，从题库中出卷，参赛选手按编号顺序进入考场并按指定座位参加考试，根据成绩选取前 32 支参赛队伍晋级决赛。晋级决赛队伍中的选手不得更换，否则按弃赛处理。

2.决赛（实操一：限时 20 分钟，超时为零分；2 人原地着战斗服、5 公斤干粉灭火器、物资疏散运输、一盘水带接消火栓出水操）

(1) 参赛队伍分 8 组，每组 4 支队伍同时进行比赛，以所有队伍完成操作流程的时间长短计算成绩，完成操作流程时间最短的队伍为满分，其他队伍按比例计算得分。

(2) 操作流程：穿防火鞋→消防服下装→消防服上衣→扎腰带→戴头盔→搬运 5KG 灭火器至 25 米外→将 25 米外的 25KG 水桶搬回起点→打开 25 米消防水带→连接水带接口及枪头并接入消火栓，开阀出水使枪头水柱射入预定位置。

(3) 操作要求：

①前期准备：下装套于防火鞋外侧，并将下装全部免于防火鞋外侧，上衣放置于防火鞋前方，内侧至于外，袖口挽起至腋下位置。消防头盔及腰带放于消防服右侧；

②防火鞋：穿戴消防服人员军姿站立于消防服前方，当听到穿戴消防服口令时，战斗人员首先穿戴防火鞋；

③消防服下装：双手提消防服下装，跃起顺势穿戴下装成左腿跪姿状态；

④消防服上衣：双臂交叉于胳膊 20 公分处穿戴消防服上衣，右臂在上，左臂在下，右手插于消防服上衣右袖口处，左手插于消防服上衣左袖口处，从身体左侧 180°上方穿戴消防服上衣。左手捏紧消防服上衣粘连下口处，右手顺势上滑将上衣粘连粘合；

⑤扎腰带、带头盔，成立正姿势；

⑥将 2 罐 5 公斤灭火器搬运至 25 米外，同时将 25 米外的 2 桶共计 25 公斤水桶搬运至起点；

⑦将 25 米水带抛开，连接枪头、开阀出水并射入预定位置。

3.决赛（实操二：限时 15 分钟,超时为零分；消防泵房故障及错误设置排查）

参赛队伍分 8 组，每组 4 支队伍同时进行比赛，共计设置 10 个故障或错误点，每选对一处得 10 分，满分 100 分，错选或漏选扣除相应分数。

①从裁判员处领取笔和故障排查登记表进入比赛现场；

②参赛选手对照故障排查表中故障对各部位进行检查；

③在规定时间内(15 分钟)内查找故障及错误设置并在登记表选出。

五、实际技能操作考核注意事项

1.参赛队员进入赛区前穿好工装，工作服整洁，整齐佩戴由组委会统一制作的标志；

2.请自觉维护现场秩序，配合裁判员工作、尊重裁判员的评判结果，已赛选手返回休息区时不得干扰待赛选手。除非裁判员或考核要求参赛队员作答外，保持安静。

附件 3

合肥市 2022 年度物业管理行业职业技能竞赛 报名表

企业名称（盖章）：_____

参赛类别	参赛人数	姓名	性别	身份证号	岗位	领队姓名及联系电话
物业管理 员	3 人					
物业电工	1-2 人					
物业消防 员	3 人					

注：1、所有参赛人员必须以单位名义参加，不允许以个人名义参赛，不接受非单位员工报名。
 2、所有报名参赛人员实行实名制，是参赛单位正式员工，如非单位员工，一经查实，取消全部比赛成绩。
 3、各项比赛中，均有 1 人为领队。
 4、此表适用于企业上报县（市）区主管部门使用。

填表人：

联系电话：

合肥市住房保障和房产管理局

姓名	单位	职务	联系电话
苏浩	合肥市住房保障和 房产管理局	二级主任科员	0551—62647063 18158877633