

物业管理服务方案

保洁方案

(1)、园路、铺装保洁保持清洁要求无有色垃圾(瓶罐、瓜皮、果壳、纸屑等)及枯死枝、落叶；无污迹、油迹；无积泥、无积水。无窨井盖堵塞，不得将垃圾扫至湖面、绿篱内，不得有卫生死角。垃圾停留时间不超过 30 分钟。

(2)、侧石旁无污水，雨水井口无堵塞，作业垃圾畚扫干净。清扫成堆垃圾不准超过三堆，无漏畚，清扫时要绕过雨水井口，清扫成堆的垃圾不得就地焚烧，如有发现加倍处罚。

(3)、保洁范围内的台阶、树穴、绿化带保持洁净、垃圾桶、亭等周边保持干净、隔离栏下无积泥、积灰。

(4)、设施保洁要求做到干净整洁、无积尘，无积泥、无蜘蛛网。果壳箱需套好垃圾袋，内部垃圾无外露、无隔夜垃圾。

(5)、保洁人员文明作业，掌握气候特点，顺风扫时注意扬尘，不影响过往行人，遇到雨天积水清扫时，尽量注意不使泥浆飞溅过往行人。并且保洁时保洁人员距保洁车不得超过 50 米，不乱倒垃圾。保洁人员通常身着工装，头戴斗笠或者帽子，持双竹扫帚推扫路面。退扫成堆垃圾收集至配发的保洁三轮车，满车或者结束清扫后将垃圾转运至统一垃圾收集处理点，统一清运至规定的垃圾消纳点。

保安门卫方案

(1)、保安门卫人员上岗前自我检查，按规定着装，仪容、仪表端庄、整洁，做好上岗签名。

(2)、安防监控，消防报警系统昼夜开通，设立 24 小时监控值班岗，全面了解和严密监视项目区域安全状况。

(3)、当班人员要密切注意屏幕情况，发现可疑情况定点录像。在项目区域要害部位发现可疑情况要采取跟踪监视和定点录像措施，并通知有关岗位上的维护人员，另行注意或询问盘查，同时向项目部报告。

(4)、如发现火灾自动报警装置报警，应立即通知使用维护人员人员巡视，迅速赶赴报警现场，查明情况。如是误报，应在设备上消除报警信号。

(5)、与工作无关人员，不得擅自进入监控室，工作联系持介绍信在有关领导的陪同下方可入内，并做好登记手续。

绿化养护方案

1、绿化带内应每天清扫，尽量做到带内无枯枝、落叶等杂物。绿化保洁达到无果皮纸屑、无烟蒂、无白色垃圾等杂物。绿化带保洁作业主要以拾捡垃圾为主，通常以铁钳子夹取。大面积的绿化垃圾清理(业主要求情况下)时候可以进行扫帚清扫，也可以配备草坪吹风机，大功率垃圾吸收器具进行作业。如下示例图：

2、绿化带内的护栏及一切隔离设施每半个月至少清洗一次。

3、绿化带内的标牌及路灯每半月至少擦洗一次。

- 4、绿化带内的盆景和设施(如石桌、椅)等每周擦拭一次。
- 5、养护人员在绿化养护松土过程中发现的杂物应立即清除。
- 6、发现带内有蚂蚁窝、老鼠洞必须立刻处理。
- 7、蚊子、苍蝇等飞虫较多的树丛要因实际情况消杀。
- 8、绿化带垃圾遗弃频繁，需绿化养护员工加强该地段巡检。

厨师服务方案

1. 厨师需着干净的工作服上岗，厨师需配戴工作帽。
2. 食堂服务人员需注意个人卫生，工作期间要穿戴整洁勤洗手剪指甲，勤理发，勤换洗衣服，保持良好的工作作风。
3. 食堂、配送菜肴的服务员上岗时佩戴白色食品帽，并佩戴口罩，厨师应将头发置入帽中。
4. 与食品接触的服务员，不得佩戴戒指、手链等影响食品卫生的饰物，不得涂指甲油。上岗的工作人员严禁带手饰及任何形式的手部美容、化妆存在。严禁留长指甲，同时保证指甲的健康和清洁卫生、无深色甲垢。
5. 食堂工作人员在提供服务时应温和、文明、礼貌。

水电工服务方案

- 1、保证本项目大楼工程设备设施的正常运行、安全运行
- 2、统筹规划，做到合理、节约用电。
- 3、维修人员必须持证上岗；维修人员必须持有效电工上岗证，每年应负责联系高低压柜及变压器的年检；

4、加强日常维护检修，保持设备设施表面无污渍、无灰尘；照明、指示灯 具线路、开关要保证完好；

5、定期对给排水系统进行维护保养，无跑、冒、滴、漏等现象，保证正 常运行。

6、定期对空调系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。

7、定期对消防、监控主机及各消防、监控点的设备进行巡查，确保运行无故障。