

物业管理服务要求

一、保洁服务具体要求

- (1) 负责区域内外公共区域的保洁，负责大楼内外环境的管理；
- (2) 每天保持地面、墙面、顶面、绿植、玻璃（门）、入口处平台、厅柱清洁，无明显手印、污渍及垃圾，玻璃门、门扉扶手无明显手印及污渍，高低柜面、客用桌椅、温暖角、等公共设施无灰尘、污渍及垃圾，做到不定时巡逻打扫；
- (3) 垃圾清运及时，做到日产日清。并负责将垃圾清运至垃圾场；
- (4) 厕所每日保洁做到无异味、无积水、干净整洁。洗手盆内无污垢，台面、境面无污渍，干净明亮；
- (5) 每周擦洗消防及报警设备、意见箱、宣传窗、采光窗、水/电表箱、灯具、开关、热线电话等一次，平时无明显灰尘，蜘蛛网。每周对露天平台、顶层屋面、电梯设备间、消防设备间，擦拭相关设备设施一次，平时无明显灰尘，蜘蛛网或垃圾。做到不定时巡逻打扫、清洁；
- (6) 专项保洁：地毯、踏垫等定期清洗除尘；
- (7) 每半年对大楼所有厕所洁具进行一次专业的清洁、除味工作（厕所蹲坑、墙面、地面、洗脸盆及玻璃窗等）；
- (8) 定期对行内卫生和保洁管理情况进行巡查，发现问题及时处理。

二、食堂服务具体要求

- (1) 严格按照《中华人民共和国食品安全法》验收、清洗、加工要求制作食品，厨房用品用具严格实行一洗二过三消毒的规程；
- (2) 供应商确保所用人员均持有健康证、服务证，并统一着装上岗；
- (3) 坚持“服务第一”宗旨，按招标人规定时间为领导及员工提供优质服务，不得提前或延迟开饭时间（特殊情况如开会、接待、会餐等除外），做到文明待人、热情服务；
- (4) 自觉接受卫生管理部门和甲方管理人员对食堂内工作检查、监督；

(5) 根据实际情况，对菜价进行合理定价；

(6) 按业主方要求提供餐饮服务。

三、保安服务具体要求

(1) 24小时不间断在门卫岗值勤，接待、登记来访人员，联系被访工作人员，礼貌迎送来访人员；

(2) 停车管理：主要做好对进出车辆的引导、指挥工作，以及安全巡逻与突发事件处理等工作，维持停车秩序，合理安排停泊车辆，确保车道畅通及车辆安全；

(3) 夜间定时对各楼层和区域内各部位进行巡逻检查，及时掌握物业管理区域内安全防范情况，发现有异常情况及时报告、处置，并做好登记；

(4) 接收、分发报刊和信件，重要信函即到即送；

(5) 物业公司按照服务内容编制检查表，每日进行检查，发现问题及时整改；

(6) 所有保安人员必须经过公司培训满足岗位要求，并需经物业公司政审同意后方可录用上岗。此外，物业公司每年将对所有保安集中培训。相关人员要求政治素质高、道德品质好，身体健康，无不良行为及违法犯罪记录，所有保安人员必须专职为本项目服务，不得兼职。

四、绿化养护具体要求

(1) 负责管理区域的所有绿化内无杂草、无虫害；

(2) 确保绿地设施及景观保持常年完好无损；

(3) 定期浇水、施肥、修剪；

(4) 预防为主，生态治理，防止各类病虫害发生。

(5) 好防旱、防冻、防台、抗台工作；

(6) 除绿化带垃圾和杂物；

(7) 种树苗、草坪时，树苗、草坪、草花等一切费用另行结算。

五、水电工服务要求

- (1) 持证（电工证书）上岗；
- (2) 负责服务区内所有水电设施的日常巡检，确保其正常运作；
- (3) 按计划进行设施、设备检查，保证日常零修小修完好率达 98% 以上；
- (4) 爱护室内设备、设施，未经采购单位同意不得对室内布局进行调整，设施
设；
- (5) 积极参加业务培训和技术学习，提高自身技术水平；
- (6) 投标供应商应及时完成各项零星维修任务，维修合格率达到 95%，一般
维 修任务在接到业主通知后立即完成。

