

## 一、公司简介

湖州太宇物业管理有限公司主要经营范围物业管理、专业保洁、家政服务、房产中介服务、会务服务、会展服务、商务信息咨询、办公服务、单位后勤管理服务等。

公司由资深物业经理人、全国注册物业师、湖州建设局物业专家库成员专家担任公司总经理，负责管理公司一切对内、对外事务。具有全国注册物业师、全国物业经理上岗证，为湖州市建设局物业专家库专家成员，多次担任前期物业评标专家，具有多年丰富的物业管理经验。管理的物业项目中多次获得《湖州市优秀物业服务小区》、《湖州市美丽小区示范》、《浙江省红色物业标杆》等荣誉称号，管理项目类型丰富，其中有住宅小区（普通住宅、排屋、别墅）、非住宅、办公楼、银行项目，有着高标准、严要求的工作作风，在行业中有着良好的口碑。

公司学习全国知名一级资质物业企业的管理经验和模式，同时发挥自己公司所长潜心做好服务，在新的市场环境下发挥新思路、新理念的优势，练好内功的同时积极拓展市场。公司已获得国家 ISO9001 质量管理体系、环境管理体系、健康安全管理体系三个认证，并且获得国家认定的 3A 诚信企业，为进一步服务好现有项目并开拓新项目的承接奠定了坚实的基础。

公司在学习先进的管理方式基础上，不断创新思维，多方面学习已建立了一套完善的管理制度、工作流程和岗位职责及考核制度。以“业主的诉求永远是有道理的，业主的满意是我们最大的心愿”为企

业宗旨，坚持“真诚、规范、守信”的服务理念，以业主满意度作为衡量的目标及企业发展追求的准绳。提高服务意识，更多的引进年轻有为的管理人才，在物业服务上抓品质，在服务意识上下功夫，全心全意为业主服务，使企业创新发展、做强做大。

公司目前承担着国家电网吴兴分公司、国家电网南太湖分公司、泰仑城中项目部、杭州银行湖州分行办公场所的保洁工作；公司入库湖州市本级政采云物业服务定点单位；承担湖州市质量技术研究院的物业综合维修。公司以规范的管理、认真严谨的工作态度、不断进取的创新意识得到业主单位的认可和赞誉。

在继续不断优化内部管理制度，提高员工的职业素养，组织定期培训等手段全方位提高服务品质，使业主满意的同时企业得到发展。

## 二、保洁服务方案及实施标准

我们将根据甲方要求，在服务管理中心导入环境质量服务体系，所有驻场保洁人员统一进行上岗培训，统一着装，管理有序，采取保洁绩效考核制度，提升服务标准，确保服务区域环境状态洁净、达标。

### 1、环境维护与服务

#### (1) 环境服务要点

- ①公共区域整洁、无积尘、无蜘蛛网、人过地净；
- ②办公场所玻璃明亮、楼道扶手、窗台等无尘；
- ③电梯轿厢表面无浮尘、无痕迹；
- ④卫生间每日清洗，循环保洁，卫生用品及时放置；

(2) 垃圾分类、收集

①大楼每日垃圾分类收集非常关键，保洁人员循环检查，发现分类不到位及时进行分类，每日定时收集垃圾归类后投放至指定地点。

(3) 其他服务

发现公区区域灯、开关、水龙头等出现故障及时报告甲方单位相关负责人

2. 保洁服务实施标准：

区域	范围	项目	保洁方式	标准	保洁频率	
内场	公共区域	大堂	地面、踢脚线	托洗、推尘	无垃圾、无脚印、无灰尘、光亮	循环保洁
		柜台外部	擦拭	表面无积尘、明亮	每天二次	
		花盆	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次	
		办公家具	擦拭	表面无积尘、明亮	循环保洁	
		吧台	擦拭	表面无积尘、明亮	每天二次	
		垃圾桶	收集垃圾、擦拭	无烟蒂、表面洁净、无垃圾溢出	循环保洁	
		玻璃门、窗	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次	
		各类消防设施	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次	
		天花板	掸尘	无悬尘、无蜘蛛网	每周一次	
		楼梯	踏步、踢脚线	拖洗、推尘	无垃圾、无脚印、无灰尘	每天一次
		玻璃门、窗	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次	
		扶手、栏杆	擦拭	表面无积尘	每天一次	
		花盆	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次	
		各类消防设施	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次	
		公共过道、大办公区	清扫、拖洗	无垃圾、无脚印、无灰尘	每天一次	

			窗台、栏杆	擦拭	表面无积尘	每天一次
			踢脚线	擦拭	表面无积尘	每天一次
		公用厕所	尿斗、蹲厕	清洗	无污垢、无积垢、清洁	循环保洁
			隔断	除尘、褚污垢	无灰尘、无涂面、无污垢	循环保洁
			水龙头	抹净	无水锈、无污渍	循环保洁
			镜面	抹净	无水迹、无污渍、明亮	循环保洁
			地面	清洁	无垃圾、无水迹、无污渍	循环保洁
			台面	抹净	无水迹、污渍	循环保洁
			废物篓	清除垃圾、面清洁	无垃圾满溢、无污渍	循环保洁
			卫生纸	装添纸	无短缺	循环更换
内场	单独区域	领导办公室	地毯或地面	除尘	无垃圾、无泥巴	每天一次
			办公家具	擦拭	表面无积尘	每天一次
			踢脚线	擦拭	表面无积尘	每天一次
			废物篓	清除垃圾、面清洁	无垃圾满溢、无污渍	每天一次
			烟灰缸	清除烟蒂和保洁	透明无残留物、外表清洁	每天一次
			花盆	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次
			电话机	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次
			办公摆件	擦拭	表面无积尘、明亮	每天一次
		会议室洽谈室	地毯或地面	除尘	无垃圾、无泥巴	循环保洁
			办公家具	擦拭	表面无积尘	循环保洁
			踢脚线	擦拭	表面无积尘	循环保洁
			废物篓	清除垃圾、面清洁	无垃圾满溢、无污渍	循环保洁
			烟灰缸	清除烟蒂和保洁	透明无残留物、外表清洁	循环保洁

			花盆	擦拭	表面无积尘、明亮	循环保洁
			办公摆件	擦拭	表面无积尘、明亮	循环保洁