

五、服务承诺

致：中国共产党封丘县纪律检查委员会

我方保证按以下承诺内容认真履行，如未履行，我方愿意承担违约责任：

一、委托服务内容：

2025-2027 年封丘县纪委监委物业服务需配备物业管理服务人员 11 名，含现场主管 1 名，保洁 2 名，厨师 2 人，电工 1 人，绿化 1 人，驾驶员 4 人（持 C1 驾驶证）。内容包括：1、办公楼共用部位和 相关场地的清洁；2、院内垃圾的收集、清理；3、办公共用卫生间的日常清洁卫生；4、单位厨师的管理责任；5、协助门岗维护应急的公共秩序、安全防范、等事项管理；6、院内绿化修剪和管理；7、机动车驾驶员及公车日常清洁维护（驾驶中出现违章由驾驶员本人负责相应罚款、扣分等相应后果）；8、单位电工的管理和院内电路维护等。

二、服务标准及要求

1、保洁服务内容及标准

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	☐ （1）建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		☐ （2）做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
		☐ （3）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		☐ （4）进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。
2	办公用房 区域保洁	☐ （1）大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展 1 次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展 1 次清洁作业。
		☐ （2）电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展 1 次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展 1 次清洁作业。

		☐ (3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。
		☐ (4) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。
		☐ (5) 作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。
		☐ (6) 公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②及时补充厕纸等必要用品。
		☐ (7) 石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展 1 次清洁作业。
3	公共场地区域保洁	☐ (1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域 2 次，保持干净、无杂物、无积水。
		☐ (2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
		☐ (3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。
		☐ (4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。
		☐ (5) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展 1 次巡查。
4	垃圾处理	☐ (1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。
		☐ (2) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少 1 次清洁作业。
		☐ (3) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展 1 次清洁作业。
		☐ (4) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。
		☐ (5) 垃圾装袋，日产日清。
		☐ (6) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理。
		☐ (7) 做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。
		☐ (8) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行。
5	卫生消毒	☐ (1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。
		☐ (2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展 1 次作业。
		☐ (3) 发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。

2、绿化服务内容及标准

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	☐ （1）制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		☐ （2）做好绿化服务工作记录，填写规范。
		☐ （3）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。
		☐ （4）相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。
2	室外绿化养护	☐ （1）根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。
		☐ （2）根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害侵害，基本无裸露土地。
		☐ （3）定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫害、无死树缺株。
		☐ （4）绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在 10%以下。
		☐ （5）清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。
		☐ （6）水池水面定期清理，无枯枝落叶、水质清洁。
		☐ （7）根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫害率高时，以药剂杀死病虫害，以确保植物良好生长。产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。
		☐ （8）雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。
		☐ （9）恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。

3、公用设施设备维护服务内容及标准

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	☐ （1）重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。
		☐ （2）具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。
2	照明系统	☐ （1）外观整洁无缺损、无松落。
		☐ （2）更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。
		☐ （3）每周至少开展 1 次公共区域照明设备巡视。

三、人员配置承诺

物业管理服务人员 11 名：含现场主管 1 名，保洁 2 名， 厨师 2 人，电工 1 人（有电工证），绿化 1 人，驾驶员 4 人（持 C1 驾驶证），并安排给工作人员购买保险，包括工伤、意外等，福利保障安排到位。

四、服务质量承诺

1、保洁服务相关服务质量承诺

基本服务质量承诺：

- （1）保证建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
- （2）做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
- （3）保证作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
- （4）保证进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。

办公用房区域保洁服务质量承诺：

- （1）大厅、楼内公共通道：
 - ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，保证每日至少开展 1 次清洁作业。
 - ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，保证每周至少开展 1 次清洁作业。
 - ③指示牌干净，无污渍，保证每日至少开展 1 次清洁作业。
- （2）电器、消防等设施设备：
 - ①保证配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展 1 次清洁作业。
 - ②保证监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展 1 次清洁作业。
- （3）保证楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。
- （4）保证开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。

(5) 作业工具间:

①保证保持干净,无异味、无杂物、无积水,每日至少开展 1 次清洁作业。

②保证作业工具摆放整齐有序,表面干净无渍,每日消毒。

(6) 公共卫生间:

①保证保持干净,无异味,垃圾无溢出,每日至少开展 1 次清洁作业。

②保证及时补充厕纸等必要用品。

(7) 石材地面、内墙做好养护工作,每季度开展 1 次清洁作业。

公共场地区域保洁服务质量承诺:

(1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域 2 次,保持干净、无杂物、无积水。

(2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪,并采取安全防护措施。

(3) 各种路标、宣传栏等保持干净,保证每月至少开展 1 次清洁作业。

(4) 清洁室外照明设备,每月至少开展 1 次清洁作业。

(5) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象,每天至少开展 1 次巡查。

垃圾处理服务质量承诺:

(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶,并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据我市的要求设置。

(2) 桶身表面干净无污渍,每日开展至少 1 次清洁作业。

(3) 垃圾中转房保持整洁,无明显异味,每日至少开展 1 次清洁作业。

(4) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾,进行清理分类,并运至垃圾集中堆放点。

(5) 垃圾装袋,日产日清。

(6) 建立垃圾清运台账,交由规范的渠道回收处理。

(7) 做好垃圾分类管理的宣传工作,督促并引导全员参与垃圾分类投放。

(8) 垃圾分类投放管理工作的执行标准,按所在城市的要求执行。

卫生消毒服务质量承诺：

（1）保证办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，保证每周至少开展 1 次作业。

（2）采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，保证每季度至少开展 1 次作业。

（3）发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。

2、绿化服务质量承诺

基本要求服务质量承诺

（1）制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。

（2）做好绿化服务工作记录，填写规范。

（3）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。

（4）相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。

室外绿化养护服务质量承诺

（1）保证根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。

（2）保证根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害侵害，基本无裸露土地。

（3）保证定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫、无死树缺株。

（4）保证绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在 10%以下。

（5）清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。

（6）水池水面定期清理，无枯枝落叶、水质清洁。

（7）保证根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫害率高时，以药剂杀死病虫，以确保植物良好生长。保证产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。

（8）保证雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，

排除安全隐患。

(9) 保证恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。

3、公用设施设备维护服务质量承诺

基本要求服务质量承诺

(1) 保证重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。

(2) 保证具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等相关安全规范。

照明系统服务质量承诺

(1) 保证照明外观整洁无缺损、无松落。

(2) 保证更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。

(3) 保证每周至少开展 1 次公共区域照明设备巡视。

五、保洁时间承诺

保洁人员每日最少打扫 2 次，并且早晨在 7 点 30 分之前打扫一次，下午 2 点以前打扫一次。

六、人员要求响应

现场主管：

现场主管 1 名，负责本次物业现场的日常管理全面工作，确保物业区域的整洁、安全和秩序井然。对下属员工进行工作考评，解决工作中遇到的问题，组织员工培训，提高团队的整体素质和工作效率。

保洁服务：

- 1、参与日常保洁服务人员 2 人。
- 2、人员响应：有劳动能力，身体健康。
- 3、经过安全管理教育、礼貌用语、消防安全知识的培训。
- 4、统一着装，干净整洁，仪表仪容符合服务行业的要求。
- 5、定期接受考核，对考核不合格者进行业务培训，并根据采购人意见进行人员调整。

6、作风正派、业务熟练、工作责任心强，能忠于职守，有吃苦耐劳的精神，能够适应本工作岗位的相应要求。

8、员工遵守各项规章制度。

9、爱护采购人的设施、设备，保证所有设备设施完整完好。注意节能环保（节水节电），如因工作失误，造成采购人设施、设备损坏，由投标人负责赔偿。

10、不得私藏单位文件、废品等各类物品。

11、仪容仪表要求

11.1 总体要求

保持良好体态，举止得体注意个人卫生。

11.2 头发

男员工：头发短而干净，前不遮眉，后不盖领，不剪奇异发型。

女员工：头发干净，树立整齐，长发需盘起，前发不过眉，不准梳奇异发型。

11.3 工服

统一着工服，佩带工作名牌，工服干净平整，大小适当，无破损，无掉扣，无脱线，无异味等。不可将衣服敞开或衣领竖起，不可将衣袖或裤脚卷起（工作特殊需要时除外），不得私自修改制服，工服定期清洗。

11.4 上班前及上班期间不可饮酒。上班期间禁止吸烟，如发现保洁人员吸烟的行为，给予相应处分；

厨师：

1.单位食堂厨师 2 人。

2.厨师按照菜单要求进行食品加工和烹饪，确保菜品的质量和口感。这包括掌握各种菜式的烹制特点和技术要求，确保菜品色、香、味俱全。

3.厨师必须严格遵守《食品卫生法》的要求，确保食品加工过程中的卫生安全。严禁加工腐朽变质、过期的食品及其原料，确保食品烧熟煮透，生熟分开存放。

- 4.厨师需要合理使用烹饪原材料，避免浪费，严格控制食品成本。这包括对食品原料的管理和采购，确保货源供应及时且质量良好。
- 5.厨师需要负责厨房设备的保养和维护，确保设备的正常使用和清洁。
- 6.在操作中发现问题时，厨师将及时汇报并处理，确保食品安全和操作安全。
- 7.厨师需要严格遵守厨房的规章制度，保持仪容仪表整洁干净，做好厨房的卫生工作。

电工：

- 1.电工 1 人（持有电工证）。
- 2.负责服务区域的日常巡检工作，发现故障及时处理并报告上级，做好巡检记录。
- 3.负责单位电工的管理和院内电路维护。

绿化：

- 1.绿化人员 1 人。
- 2.负责单位院区的园林绿化日常养护，包括修剪、除草、施肥、浇水、防治病虫害等工作，确保花草树木的健康生长。

驾驶员：

- 1.驾驶员 4 人（持 C1 驾驶证）。
- 2.负责机动车驾驶及公车日常清洁维护（驾驶中出现违章由驾驶员本人负责相应罚款、扣分等相应后果）；

七、其他要求响应

1、安全是首要任务，在工作中将全过程的预防各种意外和事故的发生。我司将时时刻刻树立安全意识，处处体现安全第一。每个月服务费用的支付。若发生严重安全事故或因安全意识不强，疏忽大意造成严重人身伤害或财产损失的，采购人将立即终止合同并使乙方撤场，由此带来的一切损失由乙方承担，采购人仍保留进一步追究责任的权利。

2、所有服务人员及主管人员均由公司统一购买商业意外险。所有服务及主管人员的人身安全及财产安全均由中标方负责，由于中标方原因导致服务人员及主管人员所发生的所有安全事故的责任均与采购人无关。

3、中标单位按照管理内容编制检查表，并配有专人每日进行检查，发现问题及时整改。

4、加强能源和水、电管理，杜绝浪费现象发生；服务人员在工作中对各自责任区域的公共设施及设备，发现问题应及时上报，由采购人通知有关部门进行维修。

5、采购单位发生突发事件如消防、抗灾及突发的公共事件及医疗纠纷等，必须全力配合采购人的工作需要，不得以任何借口推脱。

6、有重大接待任务或上级检查任务时，接到通知后应立即做好工作安排计划，并严格按照计划实施。

7、各类垃圾运到规定地点，办公室、公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物，垃圾箱外表干净，无积垢、臭味。

八、合同履行期限：服务期限三年。

九、服务地点：中国共产党封丘县纪律检查委员会。

十、付款方式：服务费按月支付。凭乙方开具的正规发票，支付上月服务费用。合同期内最后一个结算期的管理服务费用待双方办理完交接手续后支付。

十一、质量：合格。

投标人： 河南省佑达物业管理有限责任公司 (电子签章)

法定代表人： (电子签章)

日期: 2025 年 03 月 12 日