

# 最新物业保洁服务方案(精选8篇)

方案是指为解决问题或实现目标而制定的一系列步骤和措施。我们应该重视方案的制定和执行，不断提升方案制定的能力和水平，以更好地应对未来的挑战和机遇。以下就是小编给大家讲解介绍的相关方案了，希望能够帮助到大家。

## 物业保洁服务方案篇一

乙方： 保洁有限公司

为使保洁工作进一步规范化，标准化，保证甲方环境的整洁，经甲、乙双方协商，本着公平、公正的原则，特拟定如下条款：

### 一、项目

1、项目名称： 昆山普顺商业带扣有限公司日常保洁托管

2、项目地址： 昆山陆家丰夏路26号

3、保洁内容及保洁标准： 详见附件

4、人员数量： 3名

5、人员工作时间安排如下：

(1) 周一到周五，7：30~16：00（2人）； 10：30~19：00（1人）

(3) 保洁员每天中午、晚上各有半小时吃饭、休息时间

### 二、保洁服务费

1、服务费为8000元/月（含税）

2、每月25号前乙方将发票送至甲方，次月30日前付款

### 三、双方权利及义务

1、保洁员入驻时间双方另行协商

4、甲方提供保洁员工作餐及保洁用品

5、保洁员上下班打卡考勤，迟到早退按照元/小时扣工资，费用在本月服务费中扣除

6、甲乙双方如需终止合同，必须提前一个月通知对方，如有一方违约，将赔偿对方违约金，违约金为1个月服务费。合同期满前一个月双方协商是否续约。

9、乙方承接本合同后，必须认真履行合同中的各项规定，不得转租或出让，如违反规定以及合同有关规定条款内容，甲方将按合同要求做出相应的处罚。如乙方擅自转让承包权，甲方有权中止合同，所造成的损失完全有乙方承担。

10、甲方有权定期对乙方承包期间的工作进行监督管理，乙方工作必须在不损害甲方基础设施的基础上进行。乙方应遵守甲方的管理规章制度。

11、承包期间，甲方有义务协助乙方做好相关协调工作。

12、如因保洁员盗窃或者因保洁员自身疏忽造成甲方财产损失的，一切损失由乙方负责赔偿，赔偿标准以双方协商金额或者警方认定数额为准。

14、保洁员上下班需配合保安检查包裹，领用清洁用品需签字

## 四、争议的解决

本协议双方就本协议的效力、内容、解释、履行或其他任何方面发生争议。应当协商解决，协商不成可向昆山人民法院起诉。合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议。

甲方签章：

乙方签章：

## 物业保洁服务方案篇二

有这样一支甘于吃苦，勤于奉献的班组，她们就是补连塔煤矿服务部环卫绿化班组。环卫绿化班组现有环卫工xx人，绿化工4人，主要负责进矿公路、工业区、生活小区环境卫生、林草地和小区24栋住宅楼楼道的清扫保洁，绿化管护工作，总清扫面积万平米，绿化管护面积万平米。

20xx年，环卫绿化组在公司和服务部各位领导的带领下，紧紧围绕公司发展的各项管理目标，立足岗位，严细管理，强化班组建设。严明工作纪律作风，做好实际工作。在工作中，我们环卫绿化班组发扬了特别能吃苦，连续作战的优良作风。班长始终做到身先士卒，当好表率。全员动手齐心协力。以优良的班组作风赢得了各级领导的称赞与认可。补连塔小区曾被评为旗市、自治区文明小区，班组被评为07年度安全先进集体，10年度先进集体，11年度巾帼文明岗等光荣称号。

企的员工，增强了班组成员的优势发挥，优势互补。使传、帮、带的学习氛围在这个班组中真正得以体现。

“安全第一”，是环卫绿化班组工作的基本指导思想，在工作中，环卫绿化组加强安全管理，确保零伤害。对新来的员工进行岗前培训，学习本岗位工作职责、标准、应知应会及单位各项规制制度。通过班前会认真学习岗位危险源辨识知

识，通过提问等形式，提高员工的风险预控能力。学习安全事故案例，每人通过自己身边发生的一些不安全行为，编写一篇不安全行为案例，以此提高员工的安全防范意识。

的雨水流在路上，非常不好清扫；秋天到来，两边的树叶陆续从枝头落下，再遇大风，在清扫落叶时要用双手使劲地把扫帚压在路面上扫，即使这样有时还是不容易清扫干净，环卫工们总是一遍又一遍、不厌其烦地扫着，直至将它们全部“消灭”。冬天的凌晨，当人们还恋着热被窝的时候，她们却冒着严寒奋战在自己的工作岗位上，每到下雪时，为了尽快清除积雪，确保行人和车辆的安全，环卫工们天不亮就开始清扫积雪，她们有的用扫帚扫、有的用刮雪板推，有的用锹铲，亲属也跟着帮忙，汗水湿透了衣服，手脚已冻得没了知觉，当看到职工兄弟高高兴兴上班来，尽管身体很累，但心里感到很高兴。除夕之夜即将过去，喧闹声、鞭炮声渐渐地消逝在时针的嘀嗒中，凌晨2：00，环卫工们来到各自的责任区，一把扫帚、一个簸箕，她又开始了一晚上的忙碌，纸箱、炮屑、彩带小区所有杂物一夜间无影无踪了，当新年的第一缕晨曦撒向大地，她们的笑容里泛着阳光的颜色，透着的是满满的快乐。

环卫绿化组经常组织班组成员义务劳动，清洗井口广场6次，累计36200平米；清倒进矿公路两侧煤尘、沙土、落叶45立方；清理工业区、生活小区、门诊楼、学校周围林地枯枝落叶、杂草及卫生死角、白色垃圾48万平米；垃圾定点、定时清倒，累计清倒垃圾6600立方。到了夏季及时对责任区垃圾箱、果皮桶、楼道进行消杀灭蝇。为大家营造良好的生活工作环境。

绿化工，为了绿化、美化矿区的环境，他们不畏酷暑严寒坚守在岗位上。根据植物的生长习性，科学合理的安排工作，从3月份开始植物进入生长期，我们从浇灌解冻水，修剪整形、施肥、除草、清除绿篱内、草坪内杂物，防治病虫害，每个环节都严格按照科学的管理程序来执行。修剪树木5680株，自己动手加班加点种植草坪2800平米，根据植物的生长特性，

有针对性对植物进行打药4次，施肥3次，并对树木进行涂白。对管护的树木、草坪、地被、绿篱、花坛数量进行了详细的统计并建立台账，绘制成绿化平面图，以此提高绿化管护质量。

通过班组每位员工的不断努力与拼搏，虽然取得了一些成绩，面对成绩我们不会骄傲，在今后工作中环卫组全体员工会共同努力，以认真负责的工作态度，吃苦奉献的工作精神，使各项工作更上新台阶。

### 物业保洁服务方案篇三

甲方：

乙方：

为使保洁工作进一步规范化，标准化，保证甲方环境的整洁，经甲、乙双方协商，本着公平、公整的原则，特拟定如下条款：

1、项目名称：昆山\_\_\_\_\_公司日常保洁托管

2、项目地址：昆山陆家丰夏\_\_\_\_\_

3、保洁内容及保洁标准：\_\_\_\_\_

4、人员数量：3名

5、人员工作时间安排如下：

(3) 保洁员每天中午、晚上各有半小时吃饭、休息时间

1、服务费为8000元月(含税)

2、每月25号前乙方将发票送至甲方，次月\_\_\_\_日前付款

1、保洁员入驻时间双方另行协商

4、甲方提供保洁员工作餐及保洁用品

5、保洁员上下班打卡考勤，迟到早退按照元小时扣工资，费用在本月服务费中扣除

6、甲乙双方如需终止合同，必须提前一个月通知对方，如有一方违约，将赔偿对方违约金，违约金为1个月服务费。合同期满前一个月双方协商是否续约。

9、乙方承接本合同后，必须认真履行本合同中的各项规定，不得转租或出让，如违反规定以及合同有关规定条款内容，甲方将按合同要求做出相应的处罚。如乙方擅自转让承包权，甲方有权中止合同，所造成的损失完全有乙方承担。

10、甲方有权定期对乙方承包期间的工作进行监督管理，乙方工作必须在不损害甲方基础设施的基础上进行。乙方应遵守甲方的管理规章制度。

11、承包期间，甲方有义务协助乙方做好相关协调工作。

12、如因保洁员盗窃或者因保洁员自身疏忽造成甲方财产损失的，一切损失由乙方负责赔偿，赔偿标准以双方协商金额或者警方认定数额为准。

14、保洁员上下班需配合保安检查包裹，领用清洁用品需签字

本协议双方就本协议的效力、内容、解释、履行或其他任何方面发生争议。应当协商解决，协商不成可向昆山人民法院起诉。合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议。

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 物业保洁服务方案篇四

内科大楼:

按原方案每一层楼配备一名保洁人员,负责该楼层的清洁和保洁工作。外科大楼:

方案一:

两层楼配备3名保洁人员(甲乙丙),其中两名(甲和乙)各负责一层楼病房和办公区域的卫生,另一名(丙)负责两层楼病区走廊、两楼层之间楼梯部分的卫生。甲乙上班时间为6:30—11:00,14:00—17:00,在此时间段内甲乙要做好病区、办公区域的清洁和保洁工作;丙上班时间为6:30—8:30,在此时间段内做好两层楼病区走廊、两楼层之间楼梯部分的清洁工作,11:00—14:00和17:00—19:00负责两层楼所有地段的保洁工作。每月三人轮岗一次。

存在缺陷:保洁工人丙可能在负责两层楼保洁工作时找借口推诿工作。比如:一楼需要保洁时,保洁人员借口自己在二楼工作,而推诿一楼的工作。

方案二:

两层楼配备3名保洁人员(甲乙丙),将两层楼包括楼梯按地段分为三份工作,三人各自负责划分区域内的清洁、保洁工作。上班时间均为6:30—11:00,14:00—17:00。三人轮休,

轮休人员的工作平均分配给另外两名保洁人员。每月三人轮岗一次。

存在缺陷：由于保洁地段划分，保洁人员存在只顾自己区域的卫生，而对其他人负责的卫生不过问。而病人或医务人员不清楚保洁地段划分情况，比如：甲负责区域的病人需要保洁人员清洁地面，而找到乙保洁人员时，乙保洁会推诿该自己负责，让病人再去找甲。

方案三：

每层楼配备2名保洁人员，负责该楼层的清洁和保洁工作。具体工作可由科室根据实际情况安排。

存在缺陷：人力成本太高，可能人力资源浪费。

## 物业保洁服务方案篇五

1、在中山市xxx办公大楼保洁项目中全面导入iso9000质量管理体系。

要求采用先进的管理模式，将中山市xxx办公大楼管好。

2、全面推行服务式管理，寓管理于全面、细致的服务之中。

要求为中山市xxx办公大楼提供全方位、全过程的服务，对清洁绿化实行严格的管理，对业主及来访人仕则体现为热情服务，寓管理于全面服务之中。

3、全面推行智能化物业管理。

对中山市xxx办公大楼智能化管理系统进行全面、专业性的使用，以期发挥智能化设施安全、高效、方便之优点。



- 1、 二级以上物业管理资质证书；
- 2、 在中山市有固定服务机构；
- 3、 职员5人（其中一人为班长），清洁工3人，服务员2人；
- 4、 工资：班长1600元/月，清洁工1200元/月，服务员1500元/月（以上工资标准是xxx办公室指定的，它包括工资福利、社保、医保、工伤意外保险等）。

根据中山市xxx办公大楼的需要，提供

- 1、 大楼内公共区域（地面、走廊、楼梯、天面、洗手间、会议室）清洁、保洁。
- 2、 各领导办公室、工委办公室、各科办公室、各党派办公室的清洁服务。
- 3、 其他委托的专业服务（地面打腊、精工处理，外墙清洁，盆景配置等）

1、 总管理目标：在委托期间，作好安全防范，使中山市xxx办公大楼大楼室内环境干净、整洁，为业主创造良好的工作环境。

2、 奖罚制度：合同期满后实现管理目标，管理成绩优秀，甲方满意率达到90%以上的奖励年承包费的5%-10%；如管理质量较差，甲方满意在60%以下的，则扣罚年承包费的5%-10%。

## 物业保洁服务方案篇六

为进一步改善辖区环境卫生面貌，提高文明程度，提升城市整体形象，确保广大居民群众度过一个清洁卫生、文明祥和的国庆佳节，经研究决定，在办事处辖区范围内立即开展一

次环境卫生整治行动，特制定如下实施方案：

深入贯彻落实科学发展观，以全力实施城市环境卫生清洁整治为抓手，坚持政府领导、部门联动、全民参与、综合整治的原则，集中时间，集中精力，大打一场城乡环境卫生整治攻坚战，在全区范围内营造清新、整洁、舒适、宜人的环境，进一步提高全区人民群众的生产生活质量，干干净净迎接国庆佳节。

领导小组

组长□xx

副组长□xx

成员□xx

领导小组下设办公室，办公室主任

1、机关、企事业单位。驻辖区各党政机关、企事业单位、学校、医院，要建立完善的环境卫生管理制度，实行专人负责、专人清理、专人检查。机关大院内保持整洁美观，车辆停放有序，下水道通畅，厕所清洁卫生，院内无违章建筑。办公场所环境优美，窗明几净，无垃圾污水，无杂物堆放。机关食堂要干净卫生，厨房、餐厅各项设施、器具符合国家餐饮业卫生标准。

2、居民住宅小区。严格按照《山西省爱国卫生检查评比》要求，做到有卫生制度、组织、环境卫生整洁，环境优美、道路平整、车辆停放有序、无卫生死角、无乱堆乱放、无乱贴乱画、无污水外溢。

此次城市环境清洁整治工作从8月下旬开始，到9月30日结束，分三个阶段进行。

第一阶段为宣传发动阶段（8月31日—9月2日）

各社区、各单位要立即召开动员会，传达贯彻本《实施方案》精神，广泛宣传发动，动员广大干部群众积极参与环境卫生整治，迅速掀起环境清洁工程活动高潮。

第二阶段为集中整治阶段（9月3日—18日）

各社区、各单位要按照本《实施方案》要求，摸清底数，集中精力，大干半个月，大打垃圾清理歼灭战，将社区内各党政机关、企事业单位、居民生活小区、街巷场地现存的垃圾全部清理干净。

第三阶段为自查验收阶段（9月19日—25日）

在各社区自查的基础上，办事处将对各社区范围内的党政机关、企事业单位、居民小区进行验收检查，作为年终评优考核的主要内容。

第四阶段为上级参观检查阶段（9月26日—30日）

办事处依据检查情况，评出卫生示范单位（小区），组织辖区内观摩活动，接受区政府领导的检查指导。

第五阶段为长效机制建立巩固阶段

坚持周清月查季评制度，及时公布检查情况，建立城市环境卫生清洁工作长效机制，努力将整治成果保持发扬下去，杜绝回潮反复现象发生。

## 物业保洁服务方案篇七

物业管理的范围很多，住宅、学校、广场、车站、停车场、写字楼等等均有所涉及，这里就写字楼的物业管理谈一下自

己的体会。

行政管理人员和企事业的职员办理行政事务和从事业务活动的楼宇。特点是人员集中，各种配套设施齐全，是从事政治、经济业务活动的中心场所。

根据写字楼的这些特点，物业公司首先要对写字楼保洁人员进行专业，消防、安全以及如何处理突发事件等知识的培训，以提高自身素质和应急能力，使各项指标达到合格标准。同时要求保洁人员要了解各楼层的基本情况，掌握清洁的重点。大厅和卫生间是工作人员出入最频繁的地方，也是最易脏的地方，清洁的重点应放在大厅和卫生间。特别是卫生间的便池、死角、玻璃必须清洁到位，做到窗明几净，便池无污物，卫生间无异味，达到合格的标准。

俗话说“无规矩不成方圆”首先公司要有严明的纪律，必须制定出一套适合本公司实际情况的管理制度以及保洁工作流程，每个员工严格按工作流程进行工作，正确合理的使用保洁工具和清洁用品，做到地面光洁、无尘、无脚印；墙面无污渍；卫生间干净无异味。特别是要注意边角的卫生，尽量做到无死角。另外要积极配合维修人员，发现设备等出现跑冒滴漏现象及时上报公司及维修人员，以便及时处理，以免造成大的损失，并做好维修后的保洁工作。在纪律方面，对保洁人员加强思想作风建设，严抓纪律，常检查，常监督，做到有法可依，执法必严，违法必究。实施起来人人有章可循，事事有据可依。严格按奖惩制度办事，表现好的奖励，差的进行批评。对屡教不改者限期辞职，每天上午进行抽查，下午定时检查，随时发现问题随时解决。对关系到政府等部门的问题以行文的形式上报政府管理部门，建议其抓紧解决，以免影响大楼人员的正常工作。每周末总结一周的工作情况，布置下周的工作任务。使保洁的管理走向制度化、规范化、科学化、人性化的轨道。

其次要在保洁工作中相互交流经验，互相学习、齐心协力、

真抓实干。如擦电梯，如果用手拿着电梯布来擦电梯既浪费时间又擦不均匀，有的保洁员试着用毛巾绑在扫帚上，这样就大大提高了工作效率，擦的既快又均匀，大家经过擦拭比较感觉效果很好。这个小窍门立即在工作中得到推广。同时积极开展保洁人员服务技能的训练和考核，提高她们的素质和服务水平。

要搞好和保护好写字楼的环境卫生，只要把写字楼当成自己的家，时时清扫，做到地面无尘土，窗台无灰尘，严格按操作流程去做，就一定能把写字楼的保洁工作做好。就可以让每一位工作人员都能享受到家一样的温馨、便利，能够在舒适的环境中更好的工作。这样，不仅环境搞好了，我们的服务目的也就达到了。另一方面，员工的服务技能也在学习和实践中得到不断的提高，就能够更好的为广大业主提供更为优质的管理和服

## 物业保洁服务方案篇八

1、每周召开一次工作例会，在总结工作的同时，积极充分听取基层员工的呼声、意见或合理化建议或批评。

2、不定期开展团队活动。组织员工进行爱卫生、爱护小区周边环境的宣传等活动，增强员工的凝聚力和向心力。

为了提升服务水平，我们将推行“全员首接责任制”，每一位员工都有责任和义务接待业主与访客的建议，并在传递到服务中心，并有义务跟踪处理结果，通知建议人，使服务得到自始至终完整体现。树立以业主为中心，并在首接责任制的同时，推进“一站式”全新的服务理念。

1、管理处实行内部分工逐级负责制，即各部门员工岗位分工明确，各司其职，各尽其能，直接向主管负责，主管直接向经理负责，同时各主管与管理处负责人签订《管理目标责任书》。

2、管理处实行定时值班制，改变工作作风，提高办事效率，向业主公布管理处常设（报修）电话，全方位聆听业主的声音。

3、制定切实可行的管理措施，推行“首问责任制”。

4、健全完善管理处规章制度，如管理处员工守则、岗位责任制、绩效考核制度、内部员工奖惩制度等。

5、月绩效考核工作尽量量化，建立激励机制与健全绩效考核制，根据员工工作表现、工作成绩、岗位技能等做到奖勤罚懒，激励先进、鞭策后进。

6、完善用人制度，竞争上岗，末位淘汰。真正为勤奋工作、表现出色、能力出众的员工提供发展的空间与机会。

7、加强内部员工队伍管理，建设高效团队，增强管理处员工的凝集力。

1、小区业主向政府物业主管部门有效投诉为零；向物业公司主管部门有效投诉为2%，投诉处理回访率100%。

2、小区业主对服务工作的满意率达90%以上。

3、急修及时，返工、返修率不高于2%。

4、治安、车辆、消防管理无重大管理责任事故发生。

5、房屋本体及设施、设备按计划保养，运行正常，无管理责任事故发生。

6、管理处拟成立社区文化活动小组，负责开展丰富多彩的社区活动；充分利用宣传栏出一些内容涉及物业管理法规、典型个案、报刊摘要等内容的板报。

7、本年度记录、资料保存完整，及时归档。

8、物业管理服务费收缴率达95%以上；物业管理报告每年度向业主公布一次。