

关于对新宋风现代城市服务有限公司 进驻服务的验收报告

为确保新进驻物业公司服务规范有序，切实保障市纪委监委机关各项工作顺利开展，依据相关规定及物业服务合同要求，特对河南新宋风现代城市服务有限公司进驻后的各项服务进行了全面验收，现将验收情况报告如下：

一、项目概况

此次物业公司进驻服务项目涵盖安保服务、保洁服务、客房服务、维修服务、餐厅后厨及前厅服务等多个领域，对机关各部门的正常运转和良好形象维护起着重要作用。

二、验收工作开展情况

本次验收成立了专门的工作小组，通过实地检查、资料查阅、现场询问、服务体验等多种方式，对物业公司的人员配置、服务质量、设施设备运行、制度落实等情况进行了全面细致的检查和评估。

三、各服务项目验收情况

（一）安保服务

物业公司按照合同要求配备了足够数量的安保人员，且安保人员具备相应的资质和专业技能。安保人员严格执行门禁制度，对进出人员和车辆进行认真登记和检查，确保了机

关办公场所的安全秩序。各监控设备运行正常，覆盖了主要区域和重点部位，实时监控画面清晰，录像保存完整。巡逻制度落实到位，安保人员定时对园区进行巡逻，及时发现和处理安全隐患。整体来看，安保服务能够满足办公场所的安全保障需求。

（二）保洁服务

保洁人员按时到岗，认真履行保洁职责，对公共区域、办公区域、会议室、客房等场所进行了全面清洁。地面干净整洁，无杂物、污渍；门窗、玻璃明亮通透；卫生间无异味，设施设备清洁完好。垃圾清运及时，做到了日产日清。绿化区域养护良好，花草树木生长茂盛，环境美观。但在部分角落存在清洁不彻底的情况，如楼梯扶手底部、地下室角落、楼顶天台等，需要进一步加强管理及卫生巡查。

（三）客房服务（含会务）

客房服务人员严格按照标准流程对客房进行清扫和整理，床上用品干净整洁，摆放规范；客房内设施设备齐全，运行正常，能够及时为客人提供舒适的住宿环境。服务态度热情周到，能够及时响应客人的需求，物品摆放规范，会务引导工作到位，能够准确引导参会人员及时参会。

（四）维修服务

维修人员能够做到 24 小时值班，对设施设备的故障能够及时响应和处理。维修记录完整，维修过程规范，维修质

量较好。进驻后对场所的水电、消防、电梯等重要设施设备进行了全面检查和维护，确保了设施设备的正常运行。但在维修配件的储备上存在不足，个别维修项目因配件短缺导致维修时间延长，需要物业公司加强配件调配管理。

（五）餐厅服务（含后厨及前厅）

1. 后厨服务

餐厅后厨严格遵守食品安全管理制度，食材采购渠道正规，索证索票齐全，食材新鲜卫生。厨房环境整洁，设施设备符合卫生标准，加工流程规范，能够保证饭菜的质量和安安全。饭菜品种丰富，口味适中，能够满足不同人群的饮食需求。

2. 前厅服务

前厅服务人员形象良好，服务意识强，能够热情、礼貌地接待用餐人员和访客。对餐厅服务项目及菜品信息熟悉，就餐登记等工作流程规范，操作熟练，能够及时为用餐人员办理相关手续，但后厨与前厅衔接效率有待提升，存在部分菜品传菜不及时情况；个别时段出现脏污餐具滞留餐桌现象。

四、验收结论

经过全面验收，河南新宋风现代城市服务有限公司在安保服务、客房服务、维修服务、餐厅服务等方面基本达到了合同要求，能够为机关办公场所提供较为可靠的物业服务。

但在细节关注、效率提升等方面仍存在差距。物业公司要定期组织召开培训会议，各部门员工要进一步提升责任意识，主动作为。

五、整改要求

针对验收中发现的问题，已向物业公司下达了整改通知书，要求建立健全各部门工作服务标准，责任到人、限期整改。同时，建立长效管理机制，不断提升服务质量和管理水平，为机关办公场所提供更加优质、高效、便捷的物业服务。

2025 年 4 月 17 日