附件1：罗山产业集聚中心项目营销中心案场物业服务任务书

1. 项目概况

罗山产业集聚中心是可租可售型优质产业空间试点项目，位于龙岗区平湖街道平大路与广深铁路的交会处，总用地面积5.85万㎡，总建筑面积31.4万㎡（计容面积17.8万㎡），土地性质为M0。其中研发用房7.26万㎡（可售3.63万㎡）、生产厂房9.5万㎡（可售4.76万㎡），总可售产业空间8.39万㎡，配套食堂7800㎡（可整体转让）。预计2026年12月竣工交付。项目营销中心位于罗山产业集聚中心4栋1层处，计划于2025年7月30日精装交付并结合销售情况适时举办营销中心开放活动。

1. 服务内容
2. 服务范围

营销中心区域:位于罗山产业集聚中心4栋1层共881㎡；

地库区域：位于罗山产业集聚中心4栋B1层共2020㎡。

1. 服务需求

根据罗山产业集聚中心项目的营销需求，项目案场物业管理服务内容主要包含统筹管理、案场讲解、安保及车辆管理、水吧接待、清洁管理等物业管理服务以及消杀、除甲醛、开荒等综合服务工作。

1. 统筹管理服务。应负责保证案场整体服务质量，统筹管理案场物业团队。相关管理人员应具备有2-5年相关工作经验及1年以上团队管理经验。熟悉业务流程与行业知识，普通话标准，沟通协调能力强，应变能力突出，能妥善处理突发状况，同时需要兼任项目讲解职能。
2. 案场讲解服务。包括接待引导访客、登记信息、维护大厅秩序，并协助操作电梯、提供迎送服务，确保客户体验流畅专业；负责生动准确地介绍展示内容，为访客提供专业讲解服务，确保信息传递清晰且富有吸引力。
3. 水吧接待服务。负责饮品制作、客户接待及环境维护，为来访客户提供舒适的服务体验，同时辅助营销活动的开展。
4. 安保及车辆管理服务。相关岗位需保证每天24小时值班在岗。白班负责核查进出车辆权限、指挥交通秩序、确保安全通行，并做好登记及应急事件处理，保障地库高效有序运转；夜班及节假日负责定时巡查责任区域，维护秩序、排查安全隐患、处理突发事件，确保管辖范围内的安全与正常运行。
5. 清洁管理服务。负责责任区域的清洁维护、垃圾清运及消毒工作，确保环境整洁卫生，符合健康安全标准。
6. 其他专项服务。需提供服务区域内每月4次消杀、1次除甲醛、1次开荒（含车库）的服务；
7. 其他事项
8. 物业公司为上述服务需求所匹配的岗位中，安保及车辆管理岗为全天候24小时提供服务，其余岗位工作日不少于8小时提供服务。
9. 物业公司需配备清洁维护所需工具及耗材，如抹布、扫把、拖把、水刮器、水桶等。
10. 物业公司须为其参与项目服务团队提供统一工服，工服样式需经甲方认可。
11. 因项目现场仍处施工状态，物业公司应做好其参与项目服务团队的安全管理工作，不得随意进出服务区域以外的空间，如未完工交付的工地范围等**。**