



淮海国际广场

提升服务软实力， 创造舒适办公环境

淮海国际广场，地处徐汇区淮海中路繁华商业中心，是一幢5A甲级写字楼，总建筑面积6.8万平方米，总建筑面积150米，分为地上45层、地下3层。

作为市中心淮海路商圈的甲级写字楼，大厦吸引了来自中外各行业公司的入驻，客户组成主要有广告、公关、建筑工程设计、航空、贸易、咨询、医疗产品研发、联合办公、电气产品生产、文化传媒、投资移民、生物医药、律师事务所等。其中，外资公司共13家，占有租户比例的22%。500强租户有IPG集团、奥雅纳、光大证券、日本出光、日航、美航等。

作为一家物业管理公司，产品即是“服务”，公司为大楼租户提供大厦安保、环境卫生、绿化、虫控、工程维修等专业服务，旨在为客户营造一个舒适、高效、便捷的办公环境。

公司成立以来，一直遵循“服务至上”的管理理念，发扬“团结、务实、开拓、创新”的企业精神，为打造一支专业、高效的物业管理团队而不断努力。

自2018年公司提出“精细化管理”的服务理念以来，公司自上而下，全体员工秉持严谨的作风、认真的工作态度，狠抓服务中的细节管理，日常工作部署到部门、落实到个人，做到管理规范化、制度化。同时，强调团队意识和协作精神，公司内部加强各部门的协同管理，遇到问题时各部门立即沟通协调，争取在第一时间给予反馈并处置。

鉴于大厦投入使用已有10余年，部分设施出现不同程度损耗及硬件设施与现代化管理存在差距等现象，为确保大厦硬件设施保持良好的运行能力及符合现代化办公管理需求，公司近年来对大楼一些硬件设施逐步进行了更新改造，改造项目主要有监控中心改造、地下车库地面改造、空调通风系统、BA系统等以及增设大堂道闸系统、电梯梯控系统等技术设施及大堂服务台等配套内容，一系列的工程改造、设施新增为全面提升大楼整体办公环境做出了卓有成效的工作，也得到了租户的一致好评。

近年来，受制于国内经济低迷、中美贸易战、国家对类金融企业的管理收紧及新增写字楼释放等因素的冲击，大厦出租率亦受到波及。物业公司会同业主方积极调整相关营商策略，及时地止住了出租率的下滑趋势，并于2019年年末保持在同业水准之上。新租户的入驻及老租户的肯定均充分证明了，淮海国际广场的租赁性价比及相关配套管理的认同度。截至目前，大厦仅剩余43、45两个楼面尚且空置并对外招租。该区域为大厦最高楼层，可直接眺望东方明珠、静安寺等地标性建筑。

随着上海近年来逐步提升及优化营商环境的举措出台，淮海国际广场也与时俱进，以硬件设施高标准为基础、以提高服务品质为抓手，使大楼在软、硬件方面逐步达到高品质商务楼标准，从而增加客户的舒适度与满意率，在将来的日子里吸引更多的优秀企业与人才入驻，携手共创未来。

