

滨海枢纽北船闸运行管理项目部控制楼、办公区的公共区域保洁服务内容及技术要求

一、服务范围

本项目保洁服务范围为滨海枢纽北船闸运行管理项目部控制楼及办公区的公共区域，具体包括但不限于以下区域：

- 1、控制楼区域：所有室内楼地面、门窗、室内墙面。
- 2、办公区区域：办公区入口大堂、公共走廊、公共卫生间、会议室、办公室、公共淋浴房、垃圾收集点等地面、内墙。

二、保洁频次

每日对上述公共区域进行上午、下午各一遍全面保洁。每日第一遍保洁须在上午 8:30 之前全部完成，第二遍保洁须在下午 2:00 之前全部完成。

遇特殊情况（如临时会议、检查接待等），须按项目部要求增加临时保洁频次。

三、服务人员配置要求

- 1、保洁人员须身体健康，品行端正，无犯罪记录，上岗前须经项目部审核备案。
- 2、保洁人员须统一着装，衣着整洁，仪容得体。
- 3、保洁人员须经过岗前培训，熟悉保洁流程、清洁剂使用方法及安全操作规程。

4、保洁人员在工作期间不得大声喧哗，不得影响项目部正常办公秩序。

5、保洁人员须遵守项目部各项管理制度，服从现场管理人员的合理工作安排。

6、保洁人员年龄必须满足：男，60周岁以下；女，55周岁以下。

四、各区域保洁内容及技术要求

(一)公共走廊、大厅及通道

项目	保洁内容	技术要求
地面	清扫、推尘/拖洗	地面无垃圾、无积尘、无污渍、无水痕，保持干燥防滑，地砖/石材表面光亮
墙面	掸尘、擦拭	墙面无积尘、无蛛网、无污渍，踢脚线清洁无尘
门窗	玻璃及门框擦拭	玻璃透明无手印、无污渍，门框无积尘，五金件光亮
公共设施	宣传栏、指示牌、开关面板、灭火器箱等擦拭	表面无积尘、无污渍，玻璃面透明洁净
垃圾	垃圾桶清倒更换	垃圾桶内垃圾不超过 2/3，桶体清洁无异味，垃圾袋每日更换

每日二次全面执行以上内容。

(二)楼梯间

项目	保洁内容	技术要求
台阶/ 地面	清扫、湿拖	台阶面无积尘、无杂物、无污渍，防滑条清晰可见
扶手栏 杆	擦拭	扶手无积尘、无黏腻感，栏杆无污渍，手感光滑
墙角窗 台	掸尘、擦拭	无积尘、无蛛网、无杂物堆放
照明	灯罩及开关清洁	灯罩无明显积尘，开关面板无污渍

每日二次全面执行以上内容。

（三）公共卫生间

1、便器（蹲便器、小便池）

技术要求	具体标准
内外壁清洁	无粪便残留、无黄垢、无尿碱、无污渍，瓷面洁白
无异味	便器周围及内部无臭味、无氨味
冲水系统	冲水正常，按钮/感应器无污渍、无积尘
小便池	置放除臭球（或按甲方要求使用除臭产品），垫算无堵塞、无污物

2、洗手台及面盆

技术要求	具体标准
面盆及台面	无积水、无污渍、无牙膏/肥皂残留，瓷面/台面光洁
水龙头	无水垢、无污渍、光亮无手印，出水正常

洗手液器	表面清洁无污渍，及时补充洗手液（发现不足时上报）
镜面	无水渍、无污渍、无手印，清晰明亮

3、卫生间整体标准

无异味：卫生间内空气清新，无明显臭味、氨味，保持通风良好。

无积水：地面及洗手台周边无长期积水。

无污渍：所有设施表面无可见污渍。

无积尘：墙角、隔断顶部、管道背面等死角无积尘。

四净三无两通一明（验收口诀）：地面净、便器净、墙面净、镜面净；无积尘、无污渍、无异味；下水通、供水通；玻璃明亮。

（四）会议室

项目	保洁内容	技术要求
地面	清扫、拖洗	无尘、无污渍、无纸屑杂物
桌椅	擦拭（桌面、椅面、椅腿）	桌面无积尘、无水痕、无手印，椅子摆放整齐
白板/投影设备（外部）	白板擦拭、设备表面除尘	白板无残留笔迹，设备外壳无积尘
门窗	玻璃及门框擦拭	玻璃明亮，门窗无积尘

每日二次全面执行以上内容。如遇会议临时使用，须根据项目部要求增加会前或会后保洁。

（五）垃圾收集及转运

- 1、所有公共区域垃圾日产日清，全面清倒，垃圾袋更换。
- 2、垃圾转运至项目部指定垃圾集中存放点，不得在公共区域过夜堆放。
- 3、垃圾桶/果皮箱每周至少深度清洗一次，内外壁无污垢、无异味。
- 4、垃圾分类按项目部及当地管理规定执行。

五、保洁质量标准（总则）

- 1、**地面**：无垃圾、无积尘、无污渍、无积水，有光泽感（硬质地面）。
- 2、**墙面**：无积尘、无蛛网、无污渍、无涂鸦。
- 3、**门窗玻璃**：透明光亮、无手印、无污渍、无积尘。
- 4、**卫生间**：无异味、无污垢、无积水、无黄垢、纸篓不溢出。
- 5、**设施设备**：表面无尘、无污渍，不锈钢/镀铬件保持原有光泽。
- 6、**空气**：公共区域无异味，保持空气清新。
- 7、**死角**：墙角、踢脚线、消防箱顶部、管道背面等卫生死角无积尘、无杂物。

六、物料及设备管理要求

- 1、保洁所需的工具（拖把、抹布、尘推、玻璃刮、吸尘器等）、清洁剂（中性清洁剂、玻璃水、不锈钢保养剂、洁厕剂、除臭球等）及消耗品（垃圾袋、厕纸、洗手液等）由乙方自行

负责采购和提供，费用包含在服务费用中。

2、清洁剂须使用符合国家环保标准的合格产品，不得使用强酸强碱等腐蚀性清洁剂，避免损坏设施表面。

3、保洁工具须分类使用、分区管理，卫生间专用工具不得与其他区域工具混用，防止交叉污染。

4、拖把、抹布使用后须清洗消毒，晾干存放，不得有异味。

5、所有物料及设备须按指定位置整齐存放，不得随意堆放于公共区域。

七、安全管理要求

1、保洁作业时须在湿滑地面放置“小心地滑”警示牌，高处作业时使用合格梯具并有人监护。

2、清洁剂使用前须阅读说明书，避免皮肤直接接触，使用腐蚀性清洁剂须戴防护手套。

3、保洁人员不得触碰控制楼内任何仪器设备、操作按钮、仪表阀门及电源开关箱。

4、发现设施损坏（如水龙头漏水、冲水阀故障、照明损坏等）须及时向项目部管理人员报告。

5、保洁人员不得将任何垃圾、污水倾倒至排水沟、雨水口或绿地内。

6、清洁过程中不得阻挡消防通道、遮挡消防设施器材。

7、设备间地面及设备表面打扫须在项目部管理人员指导下进行。

8、投标人（以下称为乙方）在合同履约期内，要加强安全管理，采取有效安全措施，确保安全。乙方服务过程中，因乙方原因致乙方本身及他人发生的所有安全问题由乙方负全部责任。

9、乙方在合同履约期内所发生的一切费用和损失(其中包括但不限于交通事故、安全事故、意外事故、不可抗拒等因素造成的损失),由乙方自负，招标人及项目部不承担任何费用和责任。

10、在合同履约期，乙方所派工作人员在工作期间所发生的一切事故由乙方承担，招标人及项目部概不承担。乙方须加强劳动保护，如因乙方保护措施不当造成他人意外人身伤亡事故的，由乙方自行承担，与招标人及项目部无关。乙方用工应签订劳动合同，并办理各种用工手续及劳动保险，如因用工不当，给招标人及项目部造成的损失由乙方承担。

八、监督检查及考核

1、项目部有权对保洁质量随时进行检查，发现问题可要求乙方现场整改。

2、每遍保洁完成后，保洁人员应自行检查，确认达标后方可收工。

3、甲方每月进行不定期抽查及定期考核，考核结果与保洁费用支付挂钩。当月考核得分低于 **90 分**，每低 **1 分** 扣除该月费用的 **5%**，如果连续两次得分低于 **80 分**，采购人有权单方

面解除合同。

4、连续三次检查不合格或重大失职（如未按时间完成等），项目部有权按照合同约定进行处罚直至解除服务合同。

5、保洁人员须填写每日保洁工作记录表，由项目部管理人员签字确认。

九、其他要求

1、保洁人员在服务过程中发现公共区域设施损坏、水电跑冒滴漏等情况，须立即报告项目部。

2、保洁人员拾获物品须立即上交甲方，不得私自留存或处置。

3、保洁人员应节约用水、用电，作业完成后确认水龙头关闭、灯光关闭（不影响安全的前提下）。

4、遇雨雪天气，应在入口处铺设防滑垫，并增加地面干燥处理频次，防止人员滑倒。

5、如遇项目部重大活动、检查、参观接待等特殊情況，须无条件配合项目部增加保洁频次或延长保洁时间。