
学校物业服务保洁服务管理方案

目 录

第一节 各区域保洁服务方案.....	2
一、办公室保洁服务方案.....	2
二、学生公寓保洁服务方案.....	4
三、校园环境保洁服务方案.....	8
四、楼宇保洁服务方案.....	12
五、体育场馆保洁服务方案.....	19
六、垃圾清运服务方案.....	21
七、清洁、保洁人员安全作业规定	25
第二节 卫生消杀及消毒管理方案.....	32
一、“消杀”服务工作要求	32
二、“消杀”工作设想	33
三、“消杀”工作方案	34
四、消毒工作方案.....	40
第三节 冬季扫雪除冰方案.....	44
一、指导思想.....	44
二、工作原则.....	45
三、组织机构及职责.....	46
四、准备工作.....	49
五、除雪实施程序.....	52
六、除雪标准.....	54
七、奖罚措施.....	55

八、后期工作.....	55
第三节 物业冬季防冻、防滑方案.....	56
一、防冻	56
二、防滑	57

第一节 各区域保洁服务方案

一、办公室保洁服务方案

（一）服务内容

1. 办公家具每天擦拭一次；
2. 垃圾袋每天更换一次；
3. 隔板、内窗框、玻璃门、柜子高处、空调等每周擦拭一次。
4. 地毯地面每周吸尘一次，污染严重的地方用特殊清洁剂清洁。

（二）作业规程

1. 备：准备好清洁工具，工作车、水桶、抹布、垃圾袋、梯子、拖把、墩布车、吸尘器（如有地毯吸尘作业）；
2. 进：先敲门，室内若有人，应打招呼，得到允许后再作业，若无人时，不得关门；
3. 查：进入办公室后，先查看有无异常现象，有无客户遗忘的贵重物品，有无已损坏的物品，有无工程问题，如发现异常，先向主管上级报告后再作业；
4. 倒：清倒烟灰缸、垃圾桶。倒烟灰缸时要检查烟头是否完全熄灭。集中垃圾袋时应注意里边有无危险物品，并及时处理；

5. 擦：从门口开始，由左至右或由右至左，依次擦拭室内家具、柜子。重点擦电灯开关插座盒、空调风口、梯脚板、门窗、窗台、暖气罩及一些高处等；

6. 整：台面、桌面上的主要用品、台历、台灯、烟灰缸等擦拭后应按客户习惯固定位置摆放；报纸、书籍码放整齐；文件及贵重物品不动；

7. 墩（吸）：清洁完毕后，要用墩布车将拖把轧一下，开始有里往外拖地，如有地毯吸尘作业。

（三）服务标准

1. 窗（台、帘轴、锁）无积尘，褶皱均匀；
2. 门（框、玻璃、锁、支门器）无积尘、光亮；
3. 梯脚板、暖气罩无积尘、无污迹；
4. 家具无尘、无污、无杂物，码放整齐，棉织品无褶皱
5. 花木（花盆）无尘、无杂物、无蚊虫、无异味、无枯枝，盆体干净、无尘、无污迹；
6. 陈列品、装饰品无尘土、无污迹、无变形；
7. 设备（音响、电视、复印机、电脑、冰箱、电话、传真机等）无尘、无污迹、无异味；
8. 地面（地毯）无污迹、无杂物。

（四）注意事项

1. 不得随便翻动办公室内所有物品、文件，办公用品要轻拿轻放；
2. 不能用同一条抹布既擦台面又擦门窗、暖气罩；
3. 吸尘时不准动用电脑插座；

4. 擦拭电脑、电器时须用干抹布。

二、学生公寓保洁服务方案

（一）学生公寓保洁服务标准

1. 负责日常清洁卫生（大厅、楼梯、走道、平台、屋顶、盥洗室、厕所）等公共部位卫生，实行垃圾袋装化并及时收集清运到垃圾中转站。

2. 根据校方要求做好学生入住、公寓调整与退宿工作。

3. 做好房间钥匙的管理工作，配合学管部门做好每天1次的夜间查房和白天的卫生检查工作。

4. 做好公寓门窗、地面、墙面、室内设施以及水电设施等各类设备、设施的日常维修，维修材料由学校负责提供。

5. 做好公寓内务管理，做好学生思想教育，检查室内卫生和纪律工作，配合搞好学校组织的评比、考核、评优和表彰，及时呈报，反馈给学工部、后勤处和相关部门，积极开展学生社区文化建设。

（二）学生公寓保洁质量保障措施

1. 学生公寓保洁安全作业规范要求

（1）各清洁员工定时、定区域进行作业，各区域清洁员工仅限在本区域内作业，不得进入其它区域。

（2）清洁员工对于各类废弃物，必须全部检查后才能清运出去，如发现可疑物或不能确认的物件，立即问询有关人员，经确认后方可清运出去。

（3）在作业时注意裸露的电线、破碎玻璃，湿手不要触摸任何电器。

(4) 不要把工具横在过道上，擦拭高处的物品要使用梯子，控制高空作业或可能危及施工人员及第三者安全的作业。

(5) 清洁作业完成后，要及时关闭在作业时打开的门窗等。

(6) 清洁作业过程中用洗地机、刀片之类或高空作业时，必须放置警示牌，操作前检查工具是否损坏、检查接电是否良好，如有损坏或漏电现象禁止使用；高空操作时需有专人扶梯或守护；用刀片作业时应注意安全，做好相应的防范措施，避免事故的发生。

(7) 洗手间便池用洁厕灵时，作业人员应在作业区域内先摆放“清洁中”指示牌，作业者戴好橡胶手套，进行药水清洗作业，清洗完后用清水多次冲洗，拖干地面。

(8) 地面需用强酸药水作业时，作业人中应在作业区域内先摆放“清洁中”和“停用”指示牌或用围栏围信住，以防车子等经过时烧坏车子表面，浓酸作业时应穿好胶鞋、戴好胶手套和口罩；进行药水清洗作业时，清洗完用清水多次冲洗，拖干地面。

(9) 对使用完毕的药剂空瓶，用清水洗净，废水排入污水沟，空瓶用垃圾袋装好封闭后运往垃圾站。

(10) 清洁员工不得擅自闯入无人的工作区域。

(11) 对易燃废弃物要每日清运到指定（或安全）的地方，不得在工作区域内堆集或过夜。产生的垃圾必须当天处理，并清运至指定地方。

(12) 培训员工基本的安全防范意识，培训员工如何使用防火报警设施，及在发生意外时，能采取适当、有效的应急措施。

2. 学生公寓保洁质量考核办法

我们将逐步依据 ISO9001 质量管理标准，进行“高标准、严要求”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，创造一个优雅、整洁、文明、舒适的学习和休息环境。

根据学生公寓的清洁保洁特点，我们将严格坚持“高标准、规范化”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，做到眼看无垃圾、手摸无尘，确保学生公寓垃圾日产日清，无蚊、蝇等“四害”孳生。

保洁员将根据学生公寓保洁区域划分责任范围，落实责任人；根据各保洁环节的不同，以定时或定期、集中作业方式和日常巡视保洁作业的方式，制定保洁作业制度；安排日常保洁工作，实行全天候保洁。

(1) 日常巡查

项目部建立日常巡查制度，对发现的问题“即查即纠、即奖即罚”。

(2) 月度考核

对各项目部进行月度考核。

①公寓室内公共卫生

保持公寓室内公共卫生清洁，每天上下午两次进行卫生大清扫（每天 10：00、15：00 前完成垃圾清理）保证学生公寓公共部位环境整洁，无明显垃圾；公共卫生间无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍；公共区域墙、地、顶面无污垢，垃圾桶无积存垃圾、污物；保持门窗明净；阳台、平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋的更换，彻底清洁空置房间，按学校活动要求清洗教师值班室。

1) 未按规定卫生保洁扣 XX 分/次，并扣绩效 XX 元/次，可累扣。

2) 保持辅助用房、楼宇活动室、楼宇平台、开水炉、洗衣机等公共用房、设备清洁，学生公寓空调过滤网每年至少清理一次。

3) 未按规定卫生保洁扣 XX 分/次，并扣绩效 XX 元/次，可累扣。

4) 定期对楼道进行消毒，有传染病的公寓按规定消毒。

5) 未按规定消毒扣 XX 分/次，并扣绩效 XX 元/次

②垃圾清理清运

1) 生活垃圾日产日清，清运率达到 100%

2) 未按规定清理扣 2 分/次，并扣绩效 200 元/次

③空置房屋卫生

1) 保持毕业生离校、公寓调整、退宿等腾空的寝室卫生

2) 未按规定卫生保洁扣 1 分/间，扣绩效 50 元/间，可

累扣

三、校园环境保洁服务方案

(一) 校园环境保洁服务标准

1. 道路、广场：每日 8：00，15：00 前各完成一次保洁，期间每二小时巡扫一次，重大活动期间实施冲洗保湿，做好重大活动组织期间的保洁服务；暴雨、大雪时及时组织保洁人员共同清扫。做到干净整洁，无明显垃圾、杂物、积水、泥沙，下水道口保持畅通；雨雪天气时，保证路面、广场不积水。

2. 室外体育场：每日保洁一次，巡扫二次，大型赛事活动期间实施持续保洁，且每二小时巡扫一次。做到干净整洁、无明显垃圾、杂物、积水、泥沙，下水道口保持畅通。

3. 停车场（含户外、地下）：每日清扫一次。做到干净整洁、无明显垃圾、杂物。

4. 户外设备设施：

(1) 垃圾桶每日保洁一次，巡查保洁二次。要求外表面完好干净、无明显污迹、无异味；

(2) 玻璃设施每日巡查保洁一次。要求干净、明亮，无污迹、无明显灰尘、无乱张贴；

(3) 校标、指示标志每周保洁一次。要求干净、无灰尘、无污迹；

(4) 宣传栏、橱窗（非广告）每日巡查保洁一次。要求边框干净整洁，玻璃明亮，无明显灰尘、无污迹、无张贴

(5) 灯杆每周保洁一次。要求干净、无污迹、无乱张贴；

(6) 草坪、桥头灯每周巡查保洁一次。要求干净、无积尘、无污迹；

(7) 休闲设施每日巡查保洁一次。要求干净整洁，无积尘、无污迹；

(8) 雕塑每周保洁一次，要求干净、无积尘、无污迹。

5. 消杀灭杀：“灭四害”有季节防疫工作方案，实施措施和效果有验收，妥善投放药物，防止对环境造成次生污染。

6. 化粪池清理：每季度清理一次，每日巡查一次（涉及相关费用由学校负责）。做到无粪便堵塞或满溢现象，保证出入口畅通，污水不溢出地面。

7. 公共区域的环境保洁（外场）

(1) 空地的日常保洁：地面干净，无纸屑，无白色污染，无烟头，无垃圾堆积物，无积水；窨井盖无缺失，无堵塞；道路两边无积泥沙，无杂草延伸。

(2) 校区主干道和生活区道路的日常保洁：保持主干道、教学区、生活区道路干净、无尘土淤泥，整洁，干净，美观，定期对主干道进行清洗。

(3) 运动场的保洁：篮球场等学生日常活动场地，需保持地面干净，无纸屑，无白色污染，无烟头，无垃圾堆积物，无积水；主运动场保证大型活动前后，扶手和栏杆无陈灰陈垢，室外台阶干净、无纸屑、烟头等杂物，平时无白色垃圾，定期做好塑胶运动场的养护。

(4) 果皮箱、垃圾箱的日常保洁：保证每日无堆积垃圾，无异味，并定期消毒。

(5) 排洪渠、排洪沟的日常保洁：无垃圾，无堵塞；明渠干净，无积污水；水面保持干净，无杂物，无漂浮物，无杂草，夏季前后需喷洒灭蚊虫药水。

(6) 绿化带的日常保洁：清除有机废弃物和白色污染、石块，使其干净、整洁。

(7) 垃圾中转站的清洁：对垃圾中转站内外进行打扫清洁，喷药杀虫消毒，并建有台账。

(8) 窨井的日常维护：定期有效的对窨井进行疏通、灭虫。窨井盖无缺损。

(9) 水面的保洁：水面保持干净，无积污水，无漂浮物、杂草。

(10) 对屋顶天沟的清理：无堵塞、无垃圾、无积水，下水沟通畅。

(11) 定期在合适的地域摆放灭鼠药。

(二) 校园环境保洁质量保障措施

1. 校园环境保洁安全作业规范要求

(1) 各清洁员工定时、定区域进行作业，各区域清洁员工仅限在本区域内作业，不得进入其它区域。

(2) 清洁员工对于各类废弃物，必须全部检查后才能清运出去，如发现可疑物或不能确认的物件，立即问询有关人员，经确认后方可清运出去。

(3) 在作业时注意裸露的电线、破碎玻璃，湿手不要触摸任何电器。

(4)

）不要把工具横在过道上，擦拭高处的物品要使用梯子，控制高空作业或可能危及施工人员及第三者安全的作业。

（5）清洁作业完成后，要及时关闭在作业时打开的门窗等。

（6）清洁作业过程中用洗地机、刀片之类或高空作业时，必须放置警示牌，操作前检查工具是否损坏、检查接电是否良好，如有损坏或漏电现象禁止使用；高空操作时需有专人扶梯或守护；用刀片作业时应注意安全，做好相应的防范措施，避免事故的发生。

（7）洗手间便池用洁厕灵时，作业人员应在作业区域内先摆放“清洁中”指示牌，作业者戴好橡胶手套，进行药水清洗作业，清洗完后用清水多次冲洗，拖干地面。

（8）地面需用强酸药水作业时，作业人中应在作业区域内先摆放“清洁中”和“停用”指示牌或用围栏围信住，以防车子等经过时烧坏车子表面，浓酸作业时应穿好胶鞋、戴好胶手套和口罩；进行药水清洗作业时，清洗完用清水多次冲洗，拖干地面。

（9）对使用完毕的药剂空瓶，用清水洗净，废水排入污水沟，空瓶用垃圾袋装好封闭后运往垃圾站。

（10）清洁员工不得擅自闯入无人的工作区域。

（11）对易燃废弃物要每日清运到指定（或安全）的地方，不得在工作区域内堆集或过夜。产生的垃圾必须当天处理，并清运至指定地方。

(12) 培训员工基本的安全防范意识，培训员工如何使用防火报警设施，及在发生意外时，能采取适当、有效的应急措施。

2. 校园环境保洁质量考核办法

我们将逐步依据 ISO9001 质量管理标准，进行“高标准、严要求”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，创造一个优雅、整洁、文明、舒适的学习和休息环境。

根据校园环境保洁的清洁保洁特点，我们将严格坚持“高标准、规范化”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，做到眼看无垃圾、手摸无尘，确保校园垃圾日产日清，无蚊、蝇等“四害”孳生。

保洁员将根据校园环境保洁区域划分责任范围，落实责任人；根据各保洁环节的不同，以定时或定期、集中作业方式和日常巡视保洁作业的方式，制定保洁作业制度；安排日常保洁工作，实行全天候保洁。

项目部建立日常巡查制度，对发现的问题“即查即纠、即奖即罚”。

四、楼宇保洁服务方案

(一) 楼宇保洁服务标准

1. 楼宇大厅、楼道要求每日保洁二次，每小时巡扫一次。做到地面、台阶无水渍、无污渍，无垃圾，无积尘；墙面无灰尘、无

污渍，光亮，墙角无蛛网；公共设施表面(如宣传窗、垃圾桶、装饰柱、灭火箱、植物花盆等)无积尘、无污渍、无手印、光亮；高度2米以下的门、窗框、外立面表面干净、玻璃明亮、无积灰、无污垢、无水迹、无乱张贴。

2. 校领导办公室每日保洁一次。将室内垃圾、杂物，集中收放于垃圾袋中（包括清洗烟灰缸），擦拭文件柜、门窗、家具、画框等。做到文件柜、画框表面无灰尘、无污渍，玻璃明亮；地面、墙面、门窗（2米以下）干净整洁、无积尘、无污渍、无蛛网、无水迹湿滑现象；电脑、电话、传真机、复印机、打印机、饮水机表面无积灰、无污渍并定期消毒；垃圾筐内垃圾清理及时。

3. 教室休息室每日保洁二次，巡扫二次。做到墙面无黑印、无积灰、无污渍、无蜘蛛网、无乱张贴现象；地面无积灰、杂物、垃圾；沙发、茶几、文件柜、饮水机表面干净光亮，无积灰、无污渍、无杂物、无异味；窗帘挂放整齐；垃圾筐及时清理。

4. 教室要求每日保洁二次、巡扫二次。做到墙面无黑印、无积灰、无污渍、无蜘蛛网、无乱张贴现象；地面无积灰、杂物、垃圾；高2米以下门窗玻璃明亮，窗台无积灰、无污渍；桌椅、讲台、中控台、教学设备干净整洁，无积灰、无污渍、无杂物、无异味，表面光亮；定期清洁照明灯具、音响设备、电风扇；定期清除课桌涂鸦；窗帘挂放整齐；垃圾筐及时清理。

5. 会议室、接待室每日保洁一次，巡扫二次。根据会议

室的不同要求，以及会议安排，在会议前一小时完成保洁。
要求经常开窗通风，

保持室内空气清新；墙面、天花板、吊灯表面无积灰、无污渍、蜘蛛网；桌椅、沙发、设备表面干净整洁，无积灰、无污渍，光亮；地面、踢角线无积灰、无杂物垃圾；音视频设备表面无积灰、无污渍，话筒定时消毒；细心整理窗帘并挂放整齐；垃圾筐中垃圾清理及时；地毯每两月清洗、消毒一次。

6. 礼堂报告厅平时每周保洁一次，但使用前需提前做好保洁；控制设备、布景、灯光、音视频设备配合专业人员保洁。墙面、地面、门窗、设备保洁要求按照上条会议室保洁标准；化妆台、桌椅、机柜、水池表面干净整洁，无积尘、无污渍、无乱张贴，镜子明亮；道具表面无积尘、无污渍，摆放整齐；窗帘挂放整齐。

7. 图书馆大厅、楼道、电梯、屋顶平台、地下室、公共卫生间、开水间的保洁要求按照公共空间标准。书刊阅览室、电子阅览室、自修区要求每日上班前完成清洁工作。做到墙面无黑印、无积灰、无污渍、无蛛网；地面无积灰、无垃圾杂物；高2米以下门窗玻璃明亮，窗台无积灰、无污渍；桌面清洁、桌椅摆放整齐；窗帘挂放整齐；垃圾筐内垃圾清理干净（白天中午再清除一次），外表面干净无污迹；捡拾物品需及时上交图书馆工作人员做失物招领，不私自处理；电子阅览室要求每日擦拭键盘、鼠标，电脑桌下不留积尘和死角。书库开馆期间要求每周清洁一次，墙面、地面、门窗保洁要求按照阅览室标准，书架表面无积灰、无污渍，架上图书移动后需恢复原位、码放整齐。办公室保洁要求按照办公

室保洁标准。

8. 电梯每日保洁一次，每二小时巡扫一次。做到电梯轿厢内地面干净、无积尘、无污渍、无垃圾杂物；不锈钢表面无手印、无积尘，无污渍、无张贴物；灯具、指示板明亮；门槽内无垃圾杂物；

9. 屋顶平台每日保洁一次。做到干净整洁，无明显垃圾、杂物、无积水、无泥沙，落水口畅通；

10. 地下室每日保洁一次。做到干净整洁，无明显垃圾、杂物、无积水；

11. 公共卫生间每日保洁二次、每二小时巡扫一次。要求作业前，门口放置“工作进行中”的黄色告示牌；作业时，开窗通风，先擦门窗，室内由上至下，从里到外逐一保洁和收集垃圾；离开前检查卫生设施是否完好，不好需及时报修。做到室内无异味、臭味，无烟头、无纸屑、无污渍，无蜘蛛网、无积水、无湿滑现象、无乱张贴现象；地漏盖板清洁完好，无垃圾堵塞现象；卫生设施表面清洁卫生、无污迹黄斑、烟头、纸屑，保持畅通；废纸篓干净、及时更换垃圾袋；墙面、隔板、器具表面无涂鸦和乱张贴；保洁工具、用品统一放在指定地点。

12. 开水间每日保洁三次，每二小时巡扫一次。做到供水设备表面清洁、无污渍；地漏排水通畅，无积水、无垃圾堵塞现象；地面无污渍，无积水、无湿滑现象；垃圾篓及时清洁

13. 建筑物内的保洁（含体育场馆内保洁）公共楼宇开水器清洁及排污工作的管理；配电间（强、弱电间）、水泵（消防、生活用水泵）的管理及清洁工作；地下停车库的管理及清洁工作；负责楼宇内部公共区域门厅、楼梯、扶手、电梯、楼梯间、盥洗室、会议室、资料室、公共部位的门窗、公共空间的设备设施（信箱、电控箱、售卖机、饮水机、垃圾桶、灯箱、黑板、课桌椅等）及院系指定的空间部位的表面清扫揩擦。在不影响正常教学的前提下，保证场馆内部公共区域（不含实验室内部）环境整洁做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；公共卫生间做到无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍；墙、地、顶面无污垢；垃圾桶、废纸篓、痰盂、烟缸无积存垃圾、污物；保持门窗明净；阳台、平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋的更换。

（二）楼宇保洁质量保障措施

1. 楼宇保洁服务要求

（1）在不影响正常教学的前提下，保证楼宇内部（含场馆、教室内部、地下室）环境整洁做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；

（2）教学楼内部做到桌椅、书架、橱柜、多媒体设备、楼梯扶手清洁、无灰尘，桌斗内无废纸和杂物，无“课桌文化”；

（3）公共卫生间做到无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍；

(4) 墙、地、顶面无污垢；

(5) 垃圾桶、废纸篓、烟缸无积存垃圾、污物；

(6) 保持门窗明净，墙面无脚印；

(7) 阳台、平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；

(8) 负责公共区域垃圾袋的更换。

2. 楼宇保洁安全作业规范要求

(1) 各清洁员工定时、定区域进行作业，各区域清洁员工仅在本区域内作业，不得进入其它区域。

(2) 清洁员工对于各类废弃物，必须全部检查后才能清运出去，如发现可疑物或不能确认的物件，立即问询有关人员，经确认后方可清运出去。

(3) 在作业时注意裸露的电线、破碎玻璃，湿手不要触摸任何电器。

(4) 不要把工具横在过道上，擦拭高处的物品要使用梯子，控制高空作业或可能危及施工人员及第三者安全的作业。

(5) 清洁作业完成后，要及时关闭在作业时打开的门窗等。

(6) 清洁作业过程中用洗地机、刀片之类或高空作业时，必须放置警示牌，操作前检查工具是否损坏、检查接电是否良好，如有损坏或漏电现象禁止使用；高空操作时需有专人扶梯或守护；用刀片作业时应注意安全，做好相应的防范措施，避免事故的发生。

(7) 洗手间便池用洁厕灵时，作业人员应在作业区域内先摆放“清洁中”

指示牌，作业者戴好橡胶手套，进行药水清洗作业，清洗完后用清水多次冲洗，拖干地面。

(8) 地面需用强酸药水作业时，作业人中应在作业区域内先摆放“清洁中”和“停用”指示牌或用围栏围信住，以防车子等经过时烧坏车子表面，浓酸作业时应穿好胶鞋、戴好胶手套和口罩；进行药水清洗作业时，清洗完用清水多次冲洗，拖干地面。

(9) 对使用完毕的药剂空瓶，用清水洗净，废水排入污水沟，空瓶用垃圾袋装好封闭后运往垃圾站。

(10) 清洁员工不得擅自闯入无人的工作区域。

(11) 对易燃废弃物要每日清运到指定（或安全）的地方，不得在工作区域内堆集或过夜。产生的垃圾必须当天处理，并清运至指定地方。

(12) 培训员工基本的安全防范意识，培训员工如何使用防火报警设施，及在发生意外时，能采取适当、有效的应急措施。

3. 楼宇保洁质量考核办法

我们将逐步依据 ISO9001 质量管理标准，进行“高标准、严要求”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，创造一个优雅、整洁、文明、舒适的学习和休息环境。

根据楼宇的清洁保洁特点，我们将严格坚持“高标准、规范化”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，做到眼看无垃圾、手摸无尘，确保楼宇垃圾日产日清，

无蚊、蝇等“四害”孳生。

保洁员将根据楼宇保洁区域划分责任范围，落实责任人；根据各保洁环节的不同，以定时或定期、集中作业方式和日常巡视保洁作业的方式，制定保洁作业制度；安排日常保洁工作，实行全天候保洁。

项目部建立日常巡查制度，对发现的问题“即查即纠、即奖即罚”。

五、体育场馆保洁服务方案

（一）体育场馆保洁服务标准

1. 篮球场等学生日常活动场地，需保持地面干净，无纸屑，无白色污染，无烟头，无垃圾堆积物，无积水；
2. 主运动场保证大型活动前后，扶手和栏杆无陈灰陈垢，室外台阶干净、无纸屑、烟头等杂物，平时无白色垃圾；
3. 定期做好塑胶运动场的养护。

（二）体育场馆保洁质量保障措施

1. 体育场馆保洁安全作业规范要求

（1）各清洁员工定时、定区域进行作业，各区域清洁员工仅限在本区域内作业，不得进入其它区域。

（2）清洁员工对于各类废弃物，必须全部检查后才能清运出去，如发现可疑物或不能确认的物件，立即询问有关人员，经确认后方可清运出去。

（3）在作业时注意裸露的电线、破碎玻璃，湿手不要触摸任何电器。

(4) 不要把工具横在过道上，擦拭高处的物品要使用梯子，控制高空作业或可能危及施工人员及第三者安全的作业。

(5) 清洁作业完成后，要及时关闭在作业时打开的门窗等。

(6) 清洁作业过程中用洗地机、刀片之类或高空作业时，必须放置警示牌，操作前检查工具是否损坏、检查接电是否良好，如有损坏或漏电现象禁止使用；高空操作时需有专人扶梯或守护；用刀片作业时应注意安全，做好相应的防范措施，避免事故的发生。

(7) 洗手间便池用洁厕灵时，作业人员应在作业区域内先摆放“清洁中”指示牌，作业者戴好橡胶手套，进行药水清洗作业，清洗完后用清水多次冲洗，拖干地面。

(8) 地面需用强酸药水作业时，作业人中应在作业区域内先摆放“清洁中”和“停用”指示牌或用围栏围信住，以防车子等经过时烧坏车子表面，浓酸作业时应穿好胶鞋、戴好胶手套和口罩；进行药水清洗作业时，清洗完用清水多次冲洗，拖干地面。

(9) 对使用完毕的药剂空瓶，用清水洗净，废水排入污水沟，空瓶用垃圾袋装好封闭后运往垃圾站。

(10) 清洁员工不得擅自闯入无人的工作区域。

(11) 对易燃废弃物要每日清运到指定（或安全）的地方，不得在工作区域内堆集或过夜。产生的垃圾必须当天处理，并清运至指定地方。

(12) 培训员工基本的安全防范意识，培训员工如何使用防火报警设施，及在发生意外时，能采取适当、有效的应急措施。

2. 体育场馆保洁质量考核办法

我们将逐步依据 ISO9001 质量管理标准，进行“高标准、严要求”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，创造一个优雅、整洁、文明、舒适的学习和休息环境。

根据体育场馆的清洁保洁特点，我们将严格坚持“高标准、规范化”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，做到眼看无垃圾、手摸无尘，确保体育场馆垃圾日产日清，无蚊、蝇等“四害”孳生。

保洁员将根据学生体育场馆保洁区域划分责任范围，落实责任人；根据各保洁环节的不同，以定时或定期、集中作业方式和日常巡视保洁作业的方式，制定保洁作业制度；安排日常保洁工作，实行全天候保洁。

项目部建立日常巡查制度，对发现的问题“即查即纠、即奖即罚”。

六、垃圾清运服务方案

(一) 垃圾清运服务标准

1. 室外垃圾桶每日清运二次，做到无满溢、散落现象；
2. 室内日产垃圾包装后定点集中堆放，定时清运，保持周边环境整洁、无散落现象；垃圾清运费用由学校支付；

3. 垃圾中转站每日清扫保洁二次。配合垃圾清运单位做好垃圾外运，清运后地面冲洗干净，要求环境整洁，无积压、无散落和乱堆放垃圾、无污水、无臭味；

4. 日常巡查中发现废弃物及时妥善处置，做到无卫生死角；

5. 负责校区垃圾中转站的运行管理工作；

6. 负责与环卫部门协调、沟通做好垃圾外运工作。

（二）垃圾清运质量保障措施

1. 垃圾清运安全作业规范要求

（1）清洁工应依照规定时间进行学校垃圾的收集。

（2）工程垃圾的回收

①瓦砾、碎砖、灰渣等坚硬的工程垃圾应用斗车或其他装运工具运送到学校指定地点倒放，禁止倒在垃圾中转站内。

②路面灰尘、泥沙等粉尘性垃圾在运送途中应加以遮挡，防止垃圾掉落或飞扬引起二次污染。该类垃圾一定要倾倒在学校内指定地方，禁止倒入垃圾中转站。

③废弃的涂料、油漆等流质性垃圾在运送途中要注意容器的封闭，防止溢流污染路面。

④有回收利用价值的垃圾要拣出分类单独存放一处。

（3）生活垃圾

①梯间清洁人员在清洁梯间时，少量的垃圾可倒入门口的垃圾箱内，量大的垃圾应直接运送到学校内的垃圾中转站内。

②路面清洁人员在清洁路面时，应将收集的少量

垃圾直接倒入附近的垃圾筒内。下列情况下，禁止直接倒入垃圾筒内：

- 1) 没有容器装盛的流质垃圾；
- 2) 住户扔弃的大件垃圾；
- 3) 一次能把垃圾筒装满的垃圾；
- 4) 清洁沙井内的垃圾；
- 5) 其他不宜装进垃圾筒内的垃圾。

(4) 垃圾筒的清理

①保洁主管应安排固定人员专门回收运送垃圾筒内的垃圾。

②固定垃圾运送人员应巡回的收取垃圾筒内的垃圾，保证垃圾筒内呈半空状态，方便住户使用。

③回收垃圾筒内垃圾时，应先将垃圾筒内的胶袋提出放进垃圾车内，再重新铺好新的垃圾袋。

④铺垃圾袋时应将垃圾袋口完全张开，袋口反卷 5cm 折贴在垃圾箱外沿，再盖紧垃圾筒盖。

⑤将垃圾运送到垃圾中转站存放。

⑥有回收利用价值的垃圾应拣出分类存放。

(5) 有回收利用价值垃圾的处理

①垃圾运送人员对有回收价值的垃圾应及时拣出并分类存放。

②将回收存放的有价值垃圾汇总存放后应每月出售一次。

③出售回收垃圾时，垃圾中转站当值保洁员、保洁班长

和二级财务人员应同时到场。

④所得款项由财务部人员直接收取,并办理好相关手续。

(6) 垃圾中转站的垃圾处理

①垃圾中转站应设置在不影响学校环境的地方。

②垃圾中转站的垃圾应每天清运一次(委外进行),期间如垃圾较多影响垃圾存放时,保洁主管应及时通知承包方清运。

③垃圾运送人员应负责垃圾中转站周围的卫生,保证垃圾中转站里的垃圾存放齐整,地面无散落的垃圾。

④垃圾运送人员负责每天一次冲洗垃圾中转站地面。

⑤每天应对垃圾中转站进行一次消杀工作。

⑥垃圾中转站的卫生

⑦具体标准:

1) 地面无散落垃圾、无污水、污渍;

2) 墙面无粘附物,无明显污迹;

3) 垃圾做到日产日清;

4) 所有垃圾集中堆放在堆放点,做到合理、卫生、四周无散积垃圾;

5) 可作废品回收的垃圾应另行存放;

6) 垃圾站应保持清洁无异味,每天应定时喷洒药水,防止发生虫害;

7) 按要求做好垃圾袋装化。

(7) 保洁班长应按相关作业标准检查清洁工的工作情况,并将检查情况记录于每天工作检查表中。

(8) 保洁主管每周至

少一次检查垃圾中转站的运作情况，并将检查情况记录于每周工作检查表中。该检查表连同相关的工作记录应由部门归档保存一年，作为清洁工的绩效考评的依据之一。

2. 垃圾清运质量考核办法

我们将逐步依据 ISO9001 质量管理标准，进行“高标准、严要求”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，创造一个优雅、整洁、文明、舒适的学习和休息环境。

根据垃圾清运的特点，我们将严格坚持“高标准、规范化”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护，做到眼看无垃圾、手摸无尘，确保校园内垃圾日产日清，无蚊、蝇等“四害”孳生。

保洁员将根据校园内保洁区域划分责任范围，落实责任人；根据各保洁环节的不同，以定时或定期、集中作业方式和日常巡视保洁作业的方式，制定保洁垃圾清运作业制度；安排日常垃圾清运工作，实行垃圾日清日结。

项目部建立日常巡查制度，对发现的问题“即查即纠、即奖即罚”。

七、清洁、保洁人员安全作业规定

（一）总则

1. 依照相关法律法规规定和公司劳动生产作业的要求，结合本物业区域和本部门工作特点，为强化清洁、保洁人员的安全意识、规范作业行为，特制定本作业手册。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/638035053067006065>