

一、保洁服务方案

在物业服务中，整洁及其所带来的舒适和优美，是一个十分重要的评价指标。它具有视觉上的直观性，会由此直接带来心理上的舒适感与美感，因而成为物业区域文明的第一象征和服务水平的重要标志。整洁的物业区域环境需要常规性的保洁管理服务来保证。针对本项目我们遵循两个原则：

一、扫防结合，以防为主。除日常的清扫外，通过管理，纠正业户不卫生的习惯，防止“脏乱差”现象的发生。

二、执法必严，直接监督。遇到有损物业区域环境的行为，对犯规者进行耐心教育和严格处罚，决不因人而异。我们将通过宣传教育、监督治理和日常清洁等方式，保护物业区域环境，防治环境污染，定时、定点、定人进行生活垃圾的分类收集、处理和清运。通过清、扫、擦、拭、抹等专业性操作，维护辖区所有公共地方、公用部位的清洁卫生，从而塑造文明形象，提高环境效益。

二、服务质量标准：

序号	位置	清洁项目	清洁工作内容	清洁标准
1	公共 服务 厅堂 部分	花岗石、地砖、 塑胶地面	每天拖地两次，并做到有脏随时保洁。地下室每周拖地两次。	随时保持干净，污渍、 尘渍、痰渍、地板明 洁如镜、洁净如新
		幕墙墙面、柱面	每天保洁、清抹水平面一次	无尘渍、污渍
		玻璃门	每天随时清抹；每两周用玻璃 清洁剂清洗二次	无手印、污油
		天花板	每两周清扫蜘蛛网及灰尘一 次；每年大清洁一次。	
		室内机组出风 口、灯饰	每年清抹四次	无蛛丝、尘渍
		指标脚和悬挂牌	每两周清抹四次	无尘渍
		花盆、花窗	每天清除杂物一次；每两周清	无尘渍、杂物

			抹四次。	
		烟灰筒、废纸筒	每天清倒垃圾一次，清抹筒盖，垃圾筒、垃圾缸一次	无污渍、痰渍、烟灰
		电梯门按钮、门框不锈钢	每天用毛巾配合不锈钢清洁剂随时清抹污渍、手印、每两周擦不锈钢油五次	无手印、保持不锈钢表面的金属光泽
		电梯间灯饰、按钮	每天随时清抹污渍、手印；每月清洁电梯内灯饰、排气扇、防护罩二次	无手印、污渍
2	楼梯、公共走廊电梯门部分	花岗岩、地砖	每天上下午清扫、拖地并保洁	无杂物、污渍、痰渍、保持干净、光泽
		墙身、窗台	每天保洁、清抹水平面一次；每两周清抹灰尘、污渍	保持干净、无尘渍
		玻璃窗	每天保洁；每两周清抹二次	无污渍
		灯饰及其他	每天保洁；每两周清抹二次、保洁；每月除蜘蛛网	保持干净、无蜘蛛网
		防烟门	每天保洁；每两周清抹四次	无污渍
		烟灰筒、垃圾桶	每天清倒垃圾二次；每两周清洗桶四次。	无痰渍、污渍、烟灰
3	男、女洗手间，男女沐浴间部分	可擦洗墙身	每天保洁；每两周清洗二次，除污渍	无污渍
		浇砖地面	每天用清洁剂拖地并随时保持干净，每两周用洁厕灵清洗二次并拖抹干清	无污渍、无纸屑
		洗手间、沐浴房门	每天保洁；每周用清洁剂洗抹一次；	无水渍、无污渍、无手印
		玻璃镜	每天随时清抹、保持无污渍、水渍；每两周用清洁剂清刮一次	无水渍、无污渍、无手印

		大、小便器、洗手盆	每天用清洁剂清洗并放除臭球；每两周用强力除渍剂去除污垢、黄斑等；每月用消毒水清洁消毒二次	无臭、无污垢、保持便瓷器的明洁如新。
		洗手间、沐浴房隔断板	每天保洁，每两周用清洁剂洗沫二次，保持干净	无污渍
		洗手间、沐浴房灯饰	每天保洁，每月用毛巾抹擦灯饰	无蛛丝
4	开 水 间	墙身	每天保洁；每两周清洗一次，除污渍	无污渍
		地面	每天随时拖抹、保洁；每两周用洁清剂清洗二次	无污渍
		电源	每天早上、下午开关	节约用电
5	其它	消控室、电工房	每天保洁一次，电器房由电工配合	无杂物
6	风 机 房、设 备 阳 台 （房）	每两周清扫一次，有脏污随时清理		无杂物
7	露天景观中庭、室外露天平台		每天清扫一次，配合做好绿化工作	无杂物、无积水
8	地下室出口的汽车坡道玻璃顶		有脏污随时清洗，每季至少清洗一次。	
9	外墙、玻璃幕墙、玻璃屋顶		每年彻底清洗一次，清洗时间同业主配合进行。	
10	不定期项目		清扫积水、积管、乱堆放物品、乱张贴，清运装修垃圾	

11	领导办公室，大小会议室	每两天清理一次，会议室按需要随时清理。
----	-------------	---------------------

三、管理思路

1、创建环境

运用公共标识、宣传栏等多种形式做好卫生宣传工作，大力宣扬良好的卫生习惯、爱护各种卫生设施及保持公共场所清洁卫生的行为，对随地倒垃圾、泼污水、吐痰、乱扔果皮，纸屑，废物等破坏公共环境卫生的行为及时劝止。

2、维护环境

根据本项目工作特点，把握不同区域、不同时段的环境维护特性，从时间和空间上划分工作重点，合理安排维护工作时间和频次，适时、高效地开展环境维护工作。

3、改善环境

针对环境气候的特点和各种常见有害微生物的习性，采取视察诊断、作业效果跟踪确认等步骤进行调查分析，制定对策，定期对老鼠、蚊、蝇及白蚁等有害生物进行消杀，以防治有害生物的滋生和各种不同类型灾害发生，通过“清洁、改造、消杀、隔离”等步骤使内、外环境得到改善。

对房屋公共部位进行有效的清洁、专业的保养、垃圾的收集、清运，达到环卫设施齐全、人员覆盖到位、实行标准化清洁服务管理的办公中心服务标准，同时要求垃圾日产日清，按计划进行消毒、灭鼠、灭虫等消杀工作。通过对本项目的环境清洁服务，确保提供高档次的服务水准及高质量的生活环境。

四、环境卫生的管理目标

管理目标：保洁清洁率99%，清洁管理无盲点，管理服务范围保持环境整洁，垃圾日产日清。及时做好项目内的日常清洁工作，创造一个干净、整洁的消费环境，是衡量物业管理水平的一个重要标志。我们将通过建立监督机制，保质保量地完成本项目的日常清洁工作，确保保洁率达到比较高的指标。

增强本项目业主环保意识，养成良好的卫生习惯，生活垃圾实行袋装化。加强对办公区环境的管理，区域内无乱设摊点、乱贴广告及乱涂乱画等不文明现象，创造一个良好的居住环境。

总体要求：根据物业实际制订工作制度和标准；按工作程序对范围内的场所

进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，定期杀灭蚊、蝇、鼠，并做到无滋生源，每周对范围内的场所消毒一次。

五、岗位职责

保洁员

1、总 述

职务名称：保洁员

直接上级：保洁负责人

所属部门：保洁部

职务性质：操作岗

2、职务概述

在项目经理的领导下，协助做好区域内清洁卫生、环境绿化的养护工作，确保接管区域内干净、卫生、整洁，积极为顾客营造优美、舒适的生活环境和工作环境。

3、工作职责

（1）严格遵守发包人及物业管理公司各项规章制度。

（2）文明服务、礼貌待人，着装统一，并注意保持个人的仪容仪表，树立良好形象。

（3）爱岗敬业，听从上级领导指挥，在规定时间内按照工作标准，保质保量地完成各自分管区域内的保洁工作。

（4）遵守考勤制度，按时上下班，不迟到、早退，不旷工离岗，工作时间不干私活，不做与工作无关的事情。应按发包人的具体工作需求设置服务人员的工作时间，服从发包人在服务人员工作时间上的具体安排。

(5) 发扬互助精神，支持同事工作，以礼相待。

(6) 清洁过程若发现异常现象，如跑、冒、漏水和设备设施损坏、故障等，及时报告主管领导或专管人员，并有义务监视事态过程或采取有效措施，控制事态发展，必要时积极协助专业人员排除故障。

(7) 妥善保管清洁工具和用品，领用物品出入库时要登记，专管专用妥善保管，不得丢失和人为损坏，不得将清洁工具和用品私借他人使用或带回家中使用，如损坏或遗失工具照价赔偿。

(8) 拾金不昧，拾到物品立即上交或送还失主。

(9) 工作时间精神饱满，任劳任怨，不得在工作区域内闲聊和随意出入，除工作时间外，可在指定点休息。

(10) 垃圾清运车辆出入要礼让通行，做到一看二慢三通过，每天按时按量进行清理，不得发生垃圾滞留过夜现象。

(11) 卫生间的清洁工作根据实际需求进行每日常规清洁和周期性大清洁。

(12) 根据规定认真完成垃圾分类等工作。

(13) 认真完成上级领导临时交办的其他任务。

4、任职条件

(1) 男性年龄原则上在55—65周岁以内，女性年龄原则上在50—65周岁以内；

(2) 身体健康，无传染性疾病，无癫痫及精神疾病，提供体检健康及无犯罪等证明；

(3) 具备基础的语言表达和书写能力；

(4) 仪表整洁，严格执行规章制度，服从公司安排。

5、衡量标准

(1) 顾客满意程度及其反响；

(2) 投诉处理率；

(3) 绿化完好程度。

技术保洁员

1、总 述

职务名称：技术保洁员

直接上级：保洁负责人

所属部门：保洁部

职务性质：操作岗

2、职务概述

在保洁负责人的领导下，负责公共玻璃的擦拭及大理石、花岗岩的保洁、保养工作，从而提高管理区域内环境效益和用餐质量。

3、工作职责

- （1）服从安排，听从指挥，遵守公司制订的各项规章制度；
- （2）负责公共玻璃的擦拭工作，每月擦拭一遍；
- （3）负责大理石、花岗岩、镜面的维护、保养工作，每月保养一次；
- （4）严格按照有偿服务规程，执行服务任务；
- （5）爱护并正确使用保洁器具，节约、合理使用保洁用品；
- （6）关注本岗位重要环境因素和重大危险源以及控制要求，可能涉及噪声、枝叶的排放、用水、用电、化肥、农药、药品、生活垃圾的消耗；
- （7）完成上级交办的其他工作。

4、任职条件

- （1）男性年龄原则上在55—65周岁以内，女性年龄原则上在50—65周岁以内；
- （2）身体健康，无传染性疾病，无癫痫及精神疾病，提供体检健康及无犯罪等证明；
- （3）具备基础的语言表达和书写能力；
- （4）仪表整洁，严格执行规章制度，服从公司安排。

（一）保洁技术方案及应用

一、电梯轿厢清洁保养方案

（一）使用工具

中空吸尘器（小型）、小铲刀、毛巾、洗剂、手提喷雾器、水桶、螺丝刀等。

（二）工作程序

1. 用真空吸尘器配以专用小铲刀除去电梯凹槽处的灰尘和杂物；
2. 均匀涂抹洗剂；
3. 螺丝刀包裹毛巾进行仔细擦拭。

（三）检查标准

1. 电梯沟槽内无沙砾、污渍；
2. 无残留药剂痕迹。

（四）一般注意事项

1. 为了不影响客人使用和商业运行，在客流量低时进行清洁作业。如需大规模彻底清洗，将与机场管理部门联系协调。
2. 使用铲刀时注意保护建筑材料表面，避免刮伤。
3. 使用吸尘器之前，先将尖锐物除去，以免损坏吸尘器。
4. 电梯沟槽若果是铜制品，可用专业研磨粉；如果是铝制品、不锈钢制品，则可用洗剂进行清洗、擦拭。

（五）检验标准

1. 电梯轿厢地面无污迹、操作盘、镜面及玻璃无手印。
2. 电梯沟槽无泥沙及垃圾。
3. 台阶防滑内无泥沙、污渍附着。

（六）操作注意事项

1. 在进行吸尘作业时须将电梯固定在一个楼层。
2. 禁止用刀片等锐器在电梯上面进行刮划等作业。
3. 禁止使用脏污、带有残留药剂的毛巾进行清洁，以防对建材造成损伤。
4. 电梯巡回保洁应在客流量小的情况下进行，进入电梯轿厢进行操作。

二、玻璃门、窗、镜面的清洁

（一）目的

确保及周围玻璃门、窗、幕墙、镜面的清洁。

（二）适用范围

机场玻璃幕墙，玻璃门、窗、镜面。

（三）作业程序

1. 先用铲刀铲除玻璃边缘上的污垢；
2. 将玻璃清洁剂按 1:5 加入清水稀释；
3. 把浸有玻璃水的毛巾裹在玻璃刮上，然后用适当的力量按在玻璃顶端，从上往下垂直刮；
4. 除掉毛巾，用玻璃刮刮去玻璃上的水分；
5. 一洗一刮连贯进行，当玻璃的位置与地面较接近时，可以将刮横向移动；

6. 用无绒毛巾抹去玻璃框上的水珠；
7. 最后用拖把抹净地面上的污水；
8. 清洁高处玻璃时，可把玻璃刮套在伸缩杆上；

（四）标准

玻璃上无污迹、水珠、无明显灰尘。

三、不锈钢的清洁

（一）范围

护栏、标牌、手扶电梯，不锈钢雕塑、宣传栏等不锈钢设施。

（二）作业程序

1. 先用兑有中性保洁剂的溶液抹不锈钢表面；
2. 然后用无绒毛巾抹净不锈钢表面上的水珠；
3. 置少许不锈钢油于无绒毛巾上，对不锈钢表面拭抹；
4. 表面面积大的可用手动喷雾枪将不锈钢油喷于不锈钢表面，然后用无绒干毛巾拭抹。

（三）标准

1. 亚光面不锈钢表面无污迹、无灰尘，半米内可映出人影；
2. 镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人物景象。

（四）注意事项

1. 上不锈钢油时不宜太多，防止沾污他人衣物；
2. 要使用干净的干毛巾，防止砂粒划伤不锈钢表面。

四、公共卫生间清洁

（一）范围

所有公用卫生间。

（二）作业流程

1. 每天循环及时清理公用卫生间，并不间断进行巡视。
2. 将“工作进行中”指示牌放置门口。
3. 打开门窗通风，用水冲洗大小便器，用夹子夹出小便器内的烟头等杂物。
4. 清扫地面垃圾，清倒垃圾筒并后放回原位。
5. 将洁厕水倒入水勺内，用厕刷沾洁厕水刷洗大、小便器，然后用清水冲净。
6. 用湿毛巾和洗洁净擦洗面盆，台面，墙面、门窗标牌。
7. 先将湿毛巾拧干擦镜面，然后再用干毛巾擦净；窗玻璃及时清理（阴雨天、风天更需注意清理）。
8. 用湿拖把拖净地面，然后用干拖把拖干。
9. 喷适量空气清新剂，小便斗内放入樟脑丸。

（三）标准

1. 天花板、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；
2. 目视墙壁干净，便器洁净无黄渍；
3. 室内无异味、臭味；
4. 地面无烟头，污渍、积水、纸屑、果皮。

（四）注意事项

1. 禁止使用碱性清洁剂,以免损伤瓷面;
2. 用洁厕水时,应戴胶手套防止损伤皮肤;
3. 下水道如有堵塞现象,及时报修、疏通;
4. 清理完毕,及时关好窗户。

五、垃圾清运和中转站的保洁

（一）范围

垃圾清运的保洁。

（二）作业程序

1. 每天 24 小时循环,将垃圾收集装车运送到垃圾中转站;
2. 两人配合,一人拉一人推将垃圾车推上作业平台,拉开手推车后门,将垃圾倒进垃圾中转站;
3. 清扫掉在地面上的垃圾,保证所过之处无垃圾遗漏现象;
4. 冲洗垃圾池周围地面,打扫墙壁;
5. 用水冲洗垃圾池外通道及地面,油污处用去污粉或洗洁精刷洗;对排水沟内的垃圾,捞上沟后用水进行清洗;
6. 每日用喷雾器配药水对垃圾池及周围 10 米处进行消杀;
7. 清理垃圾站工具房,用干净扫把保洁墙面,清扫地面垃圾,用湿抹布擦抹门窗和工具架。

（三）标准

1. 目视垃圾站内外、沟内,无明显垃圾和积污水;
2. 日产日清 100%。

（四）注意事项

1. 倾倒垃圾时，切勿用脚踩压缩车内的垃圾，防止造成意外；
2. 倒垃圾进压缩车工作由固定熟练人员操作，谨防意外事故。

六、垃圾桶的清洁

（一）范围

各楼层及大厅内的垃圾桶。

（二）作业程序

1. 将垃圾桶盖打开，取出垃圾桶，将垃圾倒入垃圾袋内，保洁桶周围的垃圾；
2. 用去污粉或洗衣粉撒在垃圾桶内，用刷子擦洗污迹，用水洗干净后将内桶放入桶中；
3. 同时用抹布把外桶表面清理干净。

（三）标准

1. 目视无污迹，无广告纸，每天循环清运、清洗；
2. 垃圾箱每周用去污粉保洁一次，垃圾桶每天清洗一次；
3. 桶周围不积污水。

七、灯具保洁程序

（一）适用范围：

照明灯具。

（二）操作步骤：

1. 关闭电源，一手托起灯罩，一手拿螺丝刀，拧松灯罩的固定螺丝，取下灯罩。如果是清洁高空的灯具，则架好梯子，人站在梯上作业，并有人在梯子旁边扶梯子，但要注意安全，防止摔伤。

2. 取了灯罩后，用湿抹布擦抹灯罩内外污迹和虫子，再用干抹布抹干水分。
3. 将灯罩装上，并用螺丝刀拧紧固定螺丝，但不要用力过大，防止损坏灯。
4. 清洁灯管时，也应先关闭电源，打开盖板，取下灯管，用抹布分别擦抹灯管及盖板，然后重新装好。

（三）标准

保洁后的灯管无灰尘、灯具内无蚊虫，灯罩明亮保洁。

（四）注意事项

1. 在梯子上作业时应注意安全，防止摔伤。
2. 保洁前应首先关闭灯具电源，以防触电。
3. 人在梯子上作业时，应注意防止灯具和工具掉下碰伤行人。
4. 用螺丝刀拧紧螺钉，固定灯罩时，应将螺钉固定到位，但不要用力过大，防止损坏灯罩。

八、雕塑装饰物、显示屏、宣传栏、标识牌的保洁

（一）适用范围

的雕塑、电子显示屏、宣传栏、标识牌、宣传牌。

（二）作业程序

1. 雕塑装饰物的保洁：备长柄胶扫把、抹布、保洁剂、梯子等工具，用扫把打扫装饰物上的灰尘，人站在梯子上，用湿抹布从上往下擦抹一遍，如有污迹用保洁剂涂在污迹处，用抹布擦抹，然后用水清洗。不锈钢装饰物按《不锈钢的保洁保养》操作。
2. 宣传栏的保洁：用抹布将宣传栏里外周边全面擦抹一遍，玻璃用玻

璃刮保洁，按《玻璃门、窗、镜面的保洁》操作。

3. 宣传牌、标识牌的保洁：有广告纸时先撕下纸后，用湿抹布从上往下擦抹牌，然后用干抹布抹一次。

（三）标准

宣传牌每周保洁一次；室内标识牌每天保洁一次；雕塑装饰物每月清洁一次，保洁后检查无污迹、积尘。

（四）注意事项

1. 梯子放平稳，人勿爬上装饰物，防止人员摔伤。
2. 保洁列车时刻显示屏时，注意避免用水清洁造成连电。
3. 保洁宣传栏玻璃时，小心划伤手。
4. 保洁工具不要损伤被保洁物。

九、地面的保养

（一）范围

适用于地面的清洁保养工作。

（二）操作步骤：

1. 准备好抛光机、吸水器、去蜡水、面蜡、底蜡、刷地机、清洁剂等器具，并检查好器具的安全性能。
2. 打蜡前将需要打蜡的区域里可移动的物品，轻轻地搬离该区域。
3. 地面先吸尘，将去蜡水稀释后，用手拖畚均匀地涂在地面上，用机器擦洗、吸干。
4. 用刷子磨擦地面，要全都磨到，使原来大理石表面的蜡质全部溶解。

5. 用吸水器吸干地面，再用清水洗两次，并吸干、拖干净，使地面光亮、清洁，无污迹。
6. 待地面干后将底蜡用蜡拖均匀地涂在地面上，纵横各一，等地面干后再打 1-2 次底蜡，打蜡时应做到均匀，防止起泡。
7. 最后上一次面蜡，并用抛光机抛光。
8. 检查一遍工作质量，确认合格后将原搬离的物品轻轻搬回原处，收拾好工具，并清洗揩干，做好记录。

十、推尘

（一）范围

适用于物业管理服务范围内的尘推工作。

（二）操作要求

1. 将极少量的牵尘油渗入拖布。
2. 沿直线推尘，尘推不可离地。
3. 尘推沾满土时，将尘推放在垃圾桶上用刷子刷净再使用，直到地面完全清洁为止。
4. 尘推失去粘尘能力，要重新用尘推处理液处理，然后才可使用。
5. 尘推用脏后，可用碱水洗净，干后重新喷上尘推处理液使用。

十一、擦拭

（一）范围

适用于物业管理服务范围内的擦拭工作。

（二）方式方法：

1. 干擦：抹布一般是沾湿后使用，但有些表面如高档漆面、铜面、不锈钢面等可用干抹布擦拭。操作时，就像抚摸似地轻擦，以去除微细的灰尘。如果用力干擦，反而会产生静电粘附灰尘。

2. 水擦：在去除建筑材料及桌椅等表面的灰尘、污垢时，广泛运用湿擦。湿抹布可将污垢溶于水中，去污除尘效果好。使用时，应经常洗涤用脏了的抹布，保持抹布清洁。另外，要注意抹布不可渍水过多。

(1) 抹布应选用柔软、吸水性强、较厚实的棉制毛巾。使用时将毛巾折3次，叠成8层，比手掌稍大，一面用脏后再用另一面，不可用脏抹布反复擦拭，否则会损伤被擦物的表面。

(2) 必须将擦拭一般生活或办公用具的抹布与擦拭卫生间的抹布等严格分别专用。

(3) 擦拭时应从右至左（或从左至右），先上后下，将被擦物全部、均匀地擦遍，不要漏擦，不要漏下边角。

十二、常用洁液和护理洁液

（一）清洁去渍剂类

1. 各类专用洗渍剂：如全能清洁液，磁白去渍水，干泡水；
2. 玻璃清洗剂：陶瓷专用除渍去味剂，洁而亮去污液；
3. 护理类：不锈钢光亮剂，地板光亮蜡油，碧丽珠，家私蜡；
4. 干泡干洗：节水，延长使用寿命，时间短（起泡：用水6%）
5. 湿泡擦洗：费水、费时（用水60%）

（二）清洁用品的性能及使用方法

1. 洗洁精、洗衣粉、肥皂：是合成洗洁剂主要用于洗油污，洗轻油污，重油污，用去污粉。

2. 洁厕灵:主要成分是盐酸，显强酸性，不要与碱性物品混用，用于水泥块、卫生间。洁厕灵可与洗洁精混用。
3. 漂白水:主要是次氯酸钙，洗无机的污染，洁厕灵和漂白水严禁混用，可用于卫生间。
4. 去污粉:用磨擦去污，物体表面有光亮的也能使用。玻璃、不锈钢不能用去污粉。
5. 天那水:使用天那水时必须带手套，使用时严禁火源。
6. 万能泡沫:适用于所有污迹，具有保护作用，比较高档。
7. 玻璃水:可去污迹，对玻璃有保护作用。使用时，上面喷多，下面喷少（必须用两条毛巾）。
8. 不锈钢水:比较光亮的是镀铬的（不用不锈钢水），另一种是哑光的，未抛光的（用不锈钢水）。使用时，用两条毛巾擦灰尘；不锈钢水可以去污、去手印、防尘，保护不锈钢表面，严禁用水混合。
9. 铜亮剂:使用时用干毛巾，用力擦。喷出时，快速擦，越擦越亮。
10. 碧丽珠:（最多一个月用一次，因太多碧丽珠反而影响皮具表面）用于沙发，主要去油污。起保护，光亮作用，严禁火源。
11. 空气清新剂:用时少用，在上班前 15 分钟喷，工作时不能喷。
12. 绿水:杀菌，用于拖洗地面，然后用清水再清。
13. 白洁布:（深绿色）顽固污渍可用白洁布，也可用于洗碗。有杀菌作用。