

机关单位保洁服务要求

一、服务范围与内容

公共区域

- 大堂/走廊**：每日定时清扫、拖地，擦拭门窗、扶手、消防器材等，保持无灰尘、无污渍。
- 会议室/办公室**：每日会议结束后全面清洁，包括桌椅归位、地面吸尘、垃圾清理，重要会议提供会前会后深度保洁。
- 卫生间**：每小时巡查一次，补充洗手液、厕纸，消毒马桶、台面、镜面，确保无异味。
- 楼梯/电梯**：每日擦拭扶手、台阶、电梯轿厢内壁，电梯按键每 2 小时消毒。

特殊区域

- 食堂/厨房**：每日清洗餐具、灶台、地面油渍，定期清理油烟管道，符合食品安全卫生标准。
- 垃圾房**：每日定时清运，分类处理（可回收/有害/厨余垃圾），每日消毒并记录。
- 外围环境**：清扫道路、绿化带，清理落叶杂物，雨后及时排水防涝。

设备设施清洁

- 空调出风口、新风系统滤网每月清洗 1 次，防止积尘污染。
- 公共区域玻璃幕墙每月至少 1 次专业擦拭，保持透亮无痕。

二、服务标准

卫生质量标准

- 视觉标准**：地面无杂物、无积水；墙面无蛛网、无污渍；门窗玻璃透亮无手印。
- 嗅觉标准**：公共区域无异味（如烟味、霉味），卫生间使用空气清新剂定时除臭。
- 微生物标准**：高频接触区域（门把手、电梯按钮）菌落总数 ≤ 50 CFU/cm²（参考《公共场所卫生管理条例》）。

操作规范

- 工具分区使用**：不同区域（如卫生间与办公区）的清洁工具分开存放，避免交叉污染。
- 消毒频次**：

1. 日常消毒：卫生间、门把手、电梯每日至少 2 次消毒（早、晚各 1 次）。
 2. 重点消毒：疫情期间或传染病高发期，增加至每日 4 次，并记录消毒时间、人员、药剂名称。
15. **垃圾分类**：严格按当地政策分类，有害垃圾单独存放并定期交由专业机构处理。

安全与保密要求

16. **涉密区域管理**：保洁人员进入机要室、档案室等涉密区域需经审批，全程由专人陪同，禁止携带手机、拍照设备。
17. **物品保护**：清洁过程中不得移动、翻阅文件资料，桌椅归位时轻拿轻放，避免损坏公共财物。

三、人员管理要求

资质与培训

18. 保洁人员需持健康证上岗，特殊岗位（如高空作业、消杀）需额外培训并持证。
19. 定期开展岗前培训，内容包括：
 1. 机关单位规章制度（如保密要求、行为规范）。
 2. 清洁设备操作（如洗地机、高压水枪使用）。
 3. 应急处理（如化学品泄漏、突发卫生事件处置）。

行为规范

20. 工作期间统一着装，佩戴工牌，不得大声喧哗或影响办公秩序。
21. 发现设施损坏、可疑人员等情况立即上报物业值班室。

四、设备及药剂要求

设备配置

22. 高频使用工具：吸尘器、洗地机、高压水枪、消毒喷雾器等。
23. 专用设备：高空作业车（清洁玻璃幕墙）、地毯清洗机（如有地毯区域）。

药剂选择

24. 禁用强酸强碱类腐蚀性清洁剂，优先选用环保型中性药剂。
25. 消毒剂需符合国家标准（如含氯消毒剂浓度 500-1000mg/L），并标注开封日期，防止失效。

五、特殊场景要求

重大活动保障

- 26. 提前制定保洁方案，增加巡查频次，活动结束后 30 分钟内完成全面清理。
- 27. 重要接待任务前需进行“无痕清洁”，包括地漏疏通、墙角除尘等细节处理。

应急事件响应

- 28. **疫情/污染事件**：立即启动应急预案，封锁污染区域，使用医用级消毒剂终末消毒。
- 29. **漏水/污渍**：30 分钟内到达现场，使用吸水机、去污剂等快速处理，避免影响办公

六、监督与考核

日常检查

- 30. 保洁主管每日抽查 3-5 个区域，填写《清洁质量检查表》，问题拍照记录并限期整改。
- 31. 机关单位可随时提出整改意见，物业需在 24 小时内反馈处理结果。

考核指标

- 32. **合格率**：关键区域（卫生间、会议室）卫生合格率≥98%。
- 33. **投诉率**：因保洁服务引发的投诉每月≤1 次，超限需提交改进报告。

七、环保与节能要求

节水节电

- 34. 采用节水型器具（如感应水龙头），清洁用水循环利用（如雨水收集冲洗地面）。
- 35. 合理安排清洁时间，避免非必要时段使用大功率设备。

废弃物管理

- 36. 可回收物（废纸、塑料瓶）单独存放，联系专业回收公司处理，收益纳入物业成本。

示例：机关单位保洁频次表

区域/项目	日常清洁频次	深度清洁频次
办公室地面	每日 2 次（早晚各 1 次）	每月 1 次（抛光）
卫生间	每小时巡查，每日 2 次消毒	每周 1 次管道疏通
电梯轿厢	每日 4 次擦拭	每月 1 次不锈钢保养
会议室	会后全面清洁	每季度 1 次地毯清洗

注意事项：

- 保洁服务需符合《机关事务管理条例》《公共机构节能条例》等政策要求。
- 涉密区域保洁必须签订保密协议，操作过程全程留痕（如监控记录）。
- 建议引入第三方检测机构定期对空气质量、菌落总数等指标进行抽检。