

保洁服务要求

一、服务范围

公共区域

楼道、电梯、大厅、走廊、地下车库、垃圾房等。

公共设施（如健身器材、休息椅、宣传栏等）。

室外区域

道路、广场、绿化带、排水沟、垃圾桶周边等。

特殊区域

物业办公室、会所、卫生间等高频使用场所。

二、清洁标准

地面清洁

无垃圾、无积水、无污渍、无积尘（大理石/瓷砖地面需保持光亮）。

车库无油渍、无杂物。

墙面及门窗

无蜘蛛网、无乱张贴、玻璃透明无手印。

垃圾桶

每日清运，无溢出，桶身及周边无污渍、无异味。

电梯

内壁无指纹、无广告，轿厢地面无杂物，定期消毒。

卫生间

镜面、台面、便池清洁无垢，空气清新，耗品（纸巾、洗手液）及时补充。

三、频次要求

项目	频次
地面清扫	每日至少 2 次（高峰时段加强）
垃圾清运	每日 1-2 次（视存量调整）

项目	频次
电梯消毒	每日 1 次（高频场所 2 次）
玻璃清洁	每周 1 次
绿化带清理	每周 2 次
地下室排水沟	每月 1 次（雨季增加）

四、人员要求

统一着装，佩戴工牌，遵守物业管理制度。

使用规范工具和清洁剂，避免损坏设施。

作业时放置警示牌，避免影响业主通行。

对待业主礼貌，禁止与住户发生冲突。

五、安全与环保

危险区域（如高空、湿滑地面）作业需配备安全防护设备。

垃圾分类处理，有害垃圾（如电池、灯管）单独存放。

节约用水用电，避免浪费资源。

六、应急处理

突发污染（如呕吐物、宠物粪便）需 30 分钟内清理完毕。

雨雪天气及时铺设防滑垫，清理积水/积雪。

七、监督与考核

物业每日巡检，记录问题并限期整改。

业主投诉需 24 小时内响应并解决。

定期满意度调查（保洁服务占比不低于 85%）。

根据具体项目需求（如写字楼、住宅、商场），可调整清洁标准和频次。建议在合同中明确细节，确保服务质量。