标准体系编号：XZ

文件类型：规范

|  |
| --- |
|  |

邢JG

邢台市机关后勤服务标准

邢JG XZ.310.012—2022

|  |
| --- |
|  |

公共区域保洁服务规范

|  |
| --- |
|  |
|  |

2022 - 10 - 31发布

2022 - 11 - 01实施

邢台市机关后勤服务中心 发布

前  言

本文件参照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件归口部门： 行政服务科 。

本文件起草部门： 行政服务科 。

本文件主要起草人： 杨长征、翟高洁 ，日期： 2022 年 8 月 1 日 。

本文件主要审核人： 路根雪 ，日期： 2022 年 8 月 15 日 。

本文件批准人： 陈德礼 ，日期： 2022 年 8 月 31 日 。

文件履历：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 版本号 | 日期 | 创建/更改 | 修改内容简介 |
| 1.0 | 2020年8月31日 | 创建 |  |
| 2.0 | 2022年09月01日 | 更改 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

公共区域保洁服务规范

1. 范围

本文件规定了公共区域进行保洁服务的术语和定义、基本要求、工作规范和规程。

本文件适用于机关公共区域保洁服务的管理。

1. 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

DB13(J)/T 8331-2019 住宅物业服务等级标准

1. 术语和定义

本文件没有需要界定的术语和定义。

1. 基本要求

配备专职保洁服务人员，统一着装，明确保洁责任范围。

根据清洁区域的不同，配备大扫把、墩布、抹布等相应的清洁工具。

清洁时应采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。

定期进行预防性卫生消杀，采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制蚊虫孳生。

适时开展卫生防疫活动，配合做好突发性传染病控制。

1. 保洁工作规范
   1. 建筑物共有部位清洁

对楼内公共通道、楼梯及楼梯间、卫生间、电梯轿厢等区域进行卫生清理，清洁内容及要求参见附录A。

垃圾桶清洁无异味，每周至少消毒2次。

* 1. 建筑物外部共有部位清洁

对道路、沟渠、绿化带等区域进行清洁，清洁内容及要求参见附录A，重点区域应安排人员定时巡视。

清理绿化带内各种杂物，对住宅区垃圾桶、垃圾暂存区卫生及时清理，无垃圾外溢现象。

* 1. 垃圾收集与处理

根据实际情况合理设置环境卫生设施，设立对不同品种的垃圾进行分类投放，在公共区域适当位置配置可回收垃圾、其他垃圾等分类垃圾桶。

公共区域垃圾应及时清理，保持清洁无异味，四周无散积垃圾，在垃圾清运过程中做好防护措施，避免造成二次环境污染。

做好垃圾分类和处理工作，其中：

1. 建筑（维修）垃圾分类堆放到指定垃圾缓存区，定时集中清运；
2. 日常垃圾按照河北省垃圾分类要求，“有害垃圾、易腐垃圾、可回收物、其他垃圾”分类处理，处理要求见表1。
3. 垃圾分类及处理要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 主要品种 | 处理要求 |
| 1 | 有害垃圾 | 指对人体健康或者自然环境造成直接或者潜在危害的垃圾，主要包括：废电池（镉镍电池、氧化汞电池、铅蓄电池等），废荧光灯管（日光灯管、节能灯等），废温度计，废血压计，废药品及其包装物，废油漆、溶剂及其包装物，废杀虫剂、消毒剂及其包装物，废胶片及废相纸等。 | a) 设立专门场所或容器，对不同品种的有害垃圾进行分类投放、收集、暂存，并在醒目位置设置有害垃圾标志。  b) 有害垃圾应交由具备资质的机构进行收运处置。 |
| 2 | 易腐垃圾 | 指单位和个人在日常生活中产生的易腐垃圾，主要包括：相关单位食堂、宾馆、饭店等产生的餐厨垃圾，农贸市场、农产品批发市场产生的蔬菜瓜果垃圾、腐肉、蛋壳、畜禽产品内脏等。 | 明确专人清理，避免混入废餐具、塑料、饮料瓶罐、废纸等不利于后续处理的杂物，做到“日产日清”。 |
| 3 | 可回收物 | 指可循环利用和资源化利用的垃圾，主要包括：废纸、废塑料、废金属、废包装物、废旧纺织物、废弃电器电子产品、废玻璃、废纸塑铝复合包装等。 | 根据可回收物的种类和产生量，由专人分拣，将可回收垃圾纳入再生资源回收利用渠道。 |
| 4 | 其他垃圾 | 上述三类垃圾以外的其他生活垃圾 | 及时清理。 |

1. 保洁作业规程
   1. 建筑物内部共有部位清洁

保洁过程中选用合适的清洁工具，室内保洁用小扫帚清扫，用拖布拖洗。

楼梯、走廊等共有部位清扫掌握从上到下原则，先墙面后地面，地面要先清扫再拖洗。

保洁过程中如地面有水渍，需用扫把扫开。

有电梯的住宅区，电梯轿厢内壁可用带有清洁剂或保养剂的抹布从上到下擦拭，然后用干净抹布再擦一遍。电梯轿厢内槽的杂物、沙粒，可用毛刷或吸尘器清理。

保洁作业过程中，如有业主经过，应主动问好，并避让。

打扫结束后把清扫出的垃圾放到指定地点。

* 1. 建筑物外部共有部位清洁及垃圾清运

保洁人员早7:30分之前上班，原则上在业主出门前将住宅区主干道清扫完毕。

用长竹扫把打扫道路和公共活动场所的果皮、纸屑、泥沙等垃圾，用干净抹布将住宅区内健身器材、座椅、垃圾桶等擦拭干净。

当打扫完毕后，不定时对道路、楼道、墙壁等公共区域进行巡视。

每天早晨、下午各清运一次垃圾。

清理垃圾时不允许垃圾洒落到路面。

按照垃圾分类要求分类清运。

1. （规范性）  
   保洁服务内容及要求
   1. 建筑物共有部位清洁内容及要求

建筑物共有部位清洁内容及要求见表A.1。

* 1. 建筑物共有部位清洁内容及要求

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 内容及要求 |
| 大厅、楼内公共通道 | 大厅地面保持干净无水渍，大理石、花岗石等材质定期养护，进出口地垫整洁；公共通道门框、窗框、窗台、金属件表面光亮无尘无污渍；门窗玻璃干净无尘，透光性好；天花板无蛛网；灯具干净无积尘，空调风口干净无污迹；指示牌干净无污渍，指示醒目。 |
| 楼梯及楼梯间 | 每日清洁1次，梯步、扶手栏杆、防火门及闭门器表面干净无尘无污渍，防滑条（缝）干净，墙面、天花板无积尘、蛛网。 |
| 卫生间 | 每日清洁2次，循环保洁，地面干净，无污渍无积水；洁具洁净，无污渍；门窗、墙壁、隔断、玻璃、窗台表面干净，无污迹，金属饰件有金属光泽，天花板表面无蛛网；换气扇表面无积尘；洗手台干净无污垢；保持空气流通，无明显异味。 |
| 开水间、清洁间 | 每日清洁1次，地面干净，无杂物、无积水，天花板无蛛网，灯罩表面无积尘，墙面干净无污渍，各种物品表面干净无渍，清洁工具摆放整齐有序。 |
| 垃圾桶 | 垃圾桶身表面干净无污渍，地面无垃圾,垃圾袋装，日产日清。 |
| 电梯轿厢 | 每日擦拭1次轿厢门、面板，清拖1次轿厢地面；不锈钢材料装饰的轿厢每月护理2次；轿厢内无污渍无粘贴物；灯具、操作指示板明亮；厢内地面干净无异味，电梯门槽内无垃圾无杂物。 |
| 电器、消防等设施设备 | 配电箱、设备机房、消防栓、报警器及开关插座等每周清洁1次，保证表面干净，无尘无污迹；监控摄像头、门警器等表面光亮，无尘无斑点。 |
| 平台、屋顶 | 每季度清扫1次；雨季期间，每半月清扫1次；每月巡查1次天台、内天井，有杂物及时清扫。 |
| 外墙 | 每年清洗1-2次，目视洁净无污垢，表面、接缝、角落、边线等处洁净无污迹无积尘。 |

* 1. 建筑物外部共有部位清洁内容及要求

建筑物外部共有部位清洁内容及要求见表A.2。

* 1. 建筑物外部共有部位清洁内容及要求

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 内容及要求 |
| 外围及周边道路 | 每日清扫道路地面，保持干净，无杂物无积水无污迹；沟渠、池、井内无杂物无异味；各种路标、标志、宣传栏表面干净，无积尘无水印。 |
| 照明设施 | 每半月清洁1次，属高空作业范围的部分路灯、景观灯等每半年清洁1次，表面无污渍。 |
| 绿化带及景观 | 每日清洁1次，绿地内无杂物，花台、雕塑、景观表面干净无污渍，景观水质清澈无异味无漂浮物，建筑整洁无涂污。 |