北京市育英学校保洁服务合同书

甲方：北京市育英学校

地址：北京市海淀区万寿路西街11号

法定代表人：赵佳

联系人： 闻劭红　　联系方式：13501263613

乙方：北京久好物业管理有限公司

地址：北京市海淀区马甸东路17号3层307

法定代表人：衣世光

联系人：衣世光　　联系方式：13121158711

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等的基础上，就甲方建筑及校内环境清洁服务项目事宜协商一致，特订立本合同。

一、服务项目

1.项目名称：北京市育英学校申报“城乡义务教育生均公用经费（区级小学）物业管理服务采购项目”政府采购项目

2.服务地点：北京市海淀区万寿路西街11号校区（下称“万寿路校区”）、北京市海淀区西翠路17号校区（下称“紫金长安校区”）、北京市海淀区金沟河路13号航天校区（下称“航天校区”）、北京市海淀区万寿路丙一号院西翠路校区（下称“西翠路校区”）。

3.服务范围：

（1）北京市海淀区万寿路西街11号校区（下称“万寿路校区”）：思明楼、思聪楼、思问楼、思贤楼、思敬楼、思义楼、思成楼、思忠楼、思恭楼、思温楼、小学体育场、校史馆、教师活动中心、静桃小剧场、东北小院等公共区域：楼道、楼梯、卫生间、水房、电梯间、报告厅、运动场馆、学校会议室、多媒体教室、国学书院等，校内所有道路、广场、停车场、校门前广场以及校园文化景点（包括动物园、水系）等校内区域。

（2）北京市海淀区西翠路17号校区（下称“紫金长安校区”）：所有房屋的公共区域：楼道、楼梯、卫生间、水房、风雨操场、学校会议室、多媒体教室等，校内所有道路、操场以及校园内区域。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（3）北京市海淀区金沟河路13号航天校区（下称“航天校区”）：所有房屋的公共区域：楼道、楼梯、卫生间、水房、电梯间、学校会议室、多媒体教室等，校内所有道路、操场以及校园内区域。

（4）北京市海淀区万寿路丙一号院西翠路校区（下称“西翠路校区”）：所有楼房的公共区域：楼道、楼梯、卫生间、水房、学校会议室、多媒体教室等，校内所有道路、操场以及校园内区域。

二、四校区服务建筑总面积：95012.87 平方米，万寿路校区运动场地 32775.95 平方米，紫金长安校区运动场地面积 4504.82，航天校区运动场地面积 4578 平方米，西翠校区运动场地 2716 平方米。

三、合同期限及续签

合同期限为 壹 年，自 2026 年 10 月 28 日起至 2027 年 10 月 27 日止，合同期满前一个月，甲乙双方对本合同续签事宜进行协商，协商事项包含：服务费用、工作内容等。双方协商一致，达成共识，可续签本合同。

四、服务费用及付款方式

1. 本合同总价款为：大写：人民币 贰佰叁拾贰万贰仟陆佰 元整；小写：2322600.00 元(含税)（最终金额以实际到岗人数及实际服务月份据实结算）。上述费用包括甲方所需支付的全部费用，双方确认，除此之外，甲方无需向乙方另行支付其他费用。

2. 保洁服务费用实行后付制，付款按月支付。当月服务结束后乙方向甲方提交包含相关明细的费用结算单甲方确认当期费用无误且甲方认可保洁服务质量后于次月支付相关服务费。

3. 付款形式：每次付款前，乙方须向甲方提供费用结算单，若在该结算期内出现应扣减乙方违约金的情况，根据本合同有关约定予以扣减结算，甲方签字确认后乙方应向甲方开具等额的保洁服务费发票。甲方收到乙方开具的发票后，由甲方转账支付。因乙方未提供合格发票或未及时提供费用结算单导致甲方逾期付款的，甲方不承担相应的违约责任。

乙方账户信息为：

户　　名：北京久好物业管理有限公司

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

开户银行 ：招商银行北京小关支行

银行账号 ：110963966710000

4.本合同期限内最后一个月服务费，不受本条第2款次月付款规则约束，于当年11月15日前付清。

五、工作内容及要求

1．关于服务要求、服务范围、作业内容及清洁标准，本合同有约定的以本合同为准，本合同没有约定的，以附件《北京市育英学校卫生保洁工作范围》、《北京市育英学校卫生保洁工作服务标准》及《北京市育英学校卫生保洁工作验收质量标准》为准。

2．根据甲方工作特点及要求，乙方应制定合理、具体的管理制度和年度管理服务计划（如工作职责、岗位布局及工作流程表等），要体现出工作人员职责分工明确，卫生保洁与流动巡查相结合的工作方式，乙方制定的上述文件须得到甲方认可后方可实施。其重点要求包括如下内容：

（1）保洁工作时间与非工作时间适当协调。

（2）服务区域内的厕所，要保持干净无异味。教学区域的厕所做到，每次学生下课后冲洗一次，办公区域的厕所做到教师在校时间段内每半小时冲洗一次。

（3）保洁人员须按垃圾分类标准把校内垃圾日产日清。

（4）楼内消毒和灭蚊、蝇工作。

（5）所有楼宇室内外玻璃清洁工作（每年不少于二次；两米以上的楼层玻璃的清洁视具体情况双方商量而定）。

（6）遇有雨雪天气，积极组织人力对校园道路积水、积雪，及时处理，并及时清扫学校“三包”路段的积水、积雪工作。

（7）在保洁工作的过程中，要严格遵守安全预防工作，将有关警示标志放在明显位置并提醒过往师生注意安全。

（8）保洁工作结束后，要严格按照工作流程表的要求，将有关保洁工具整理收纳到指定地点。

（9）教室、办公室、专业教室、阅读馆等非乙方服务范围师生难以清扫的工作，乙方定期予以帮助支持。（具体时间和方式双方另行商定）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（10）动物饲养员：动物园的环境清洁和安全维护，动物喂养。

六、人员基本要求

1．乙方配备的保洁服务人员至少35人，其中万寿路校区22人（含动物饲养员1人）、航天校区6人、西翠路校区3人、紫金长安校区4人。保证甲方的保洁质量要求。乙方人员要统一着装，衣帽鞋袜整洁，注重仪容仪表。

2．乙方保洁员年龄必须在法定退休年龄以下，具有初中及初中以上文化，品行良好，无治安拘留及以上违法犯罪记录；身体、心理健康，无其他传染疾病或精神疾病；热心学校工作，热爱本职工作，服从领导安排；遵守甲方各种规章制度，积极完成分配的各项工作。乙方在保洁人员上岗前须提供进驻工作人员花名册及身份证复印件、劳动合同复印件、社保缴纳证明、无犯罪记录证明给甲方，否则甲方有权拒绝接收相应人员上岗工作，由此产生的损失乙方自行承担。

3．乙方主管负责人政治思想素质好，具有一定的综合分析、组织领导和协调能力。热爱学校工作，有较强的工作责任心，有丰富的保洁工作管理经验。能与甲方主管领导沟通顺畅，每天对员工清扫时间和效果进行及时检查和记录，每周统计上报甲方主管领导，除本职工作以外，能按照甲方要求完成临时性工作。

4．适当分配工作人员的男女比例，做好校区楼内外的环境保洁及垃圾清理工作。

5．甲方出现特殊情况需要全天候保洁(个别情况)，属于工作范畴，不另加工资。

6．乙方须做好岗前培训，使员工认识到学校环境的特殊性，遵守甲方安全保卫规定，遵守甲方住宿管理规定，不留宿非本校外来人员，教育员工注重礼貌、礼节，热情为师生服务的理念，员工之间互不串岗，清扫后在指定区域待命，按照工作流程进行清扫。

7．在工作中要时刻注意节水节电。

8．工作时如发现学校物品如有破损或安全隐患及时通知甲方维修。

9．需要提供大风、大雨或大雪等恶劣天气以及与保洁相关的应急预案。

10．所有员工统一着装并佩戴胸牌，衣帽整洁，使用礼貌用语，佩戴胸卡。

11．所有的保洁人员都必须经过正规培训和持有健康证。

12．乙方保证保洁人员每天的出勤不少于35人，如累计30天出勤低于35

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

人的，甲方有权解除本合同，合同解除的，仅扣除对应缺岗时段服务费，乙方已完成且验收合格时段的服务费据实结算，乙方应按本合同约定承担违约金及赔偿责任。

13．由于乙方用工不当或者保洁人员操作失误等给甲、乙双方或第三方造成的人身伤害或财产损失由乙方承担，与甲方无关。

14．如乙方在服务范围内的工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）进行处罚的罚款由乙方承担。

15．乙方积极完成甲方临时分配的其他工作。

七、合同双方的权利与义务

（一）甲方权利义务

1．审定乙方拟定的管理制度和年度管理服务计划。

2．检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，对乙方保洁质量随时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准。

3．有权要求乙方对管理负责人和聘用人员进行调换。

4．按合同约定，甲方在未发现保洁质量问题的情况下，按照付款约定的方式以转账、支票等方式向乙方支付保洁服务费。

5．宣传卫生保洁制度、教育乙方工作人员遵守学校规章制度，共同维护校内环境，爱护校内设施。

6．协助乙方做好保洁工作的有关外部事务的处理与协调工作和宣传教育、文化活动。

7．甲方积极采纳乙方在卫生管理保洁服务等方面的合理化建议，协调乙方与师生的关系。

8．甲方(学校教职工、学生及家长)有权对乙方的工作质量，安全规范，服务标准等方面进行监督评价，乙方要给予积极配合。发现问题要及时纠正。

9．对乙方进行考核及奖励或处罚。

10．甲乙双方每个月进行沟通，相互学习有效的工作经验，以便于提高自身的工作效率。

（二）乙方权利与义务

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1．乙方承包甲方所辖区域的卫生保洁工作，乙方在遵守国家法律法规和甲方相关管理规定的前提下，自主管理。做到服从甲方监督、服务于师生的目的。

2．负责编制年度管理计划，并报送甲方审核，并采取切实可行的承包管理方案。

3．自觉接受甲方及相关主管部门的监督、考核、奖惩。同时，乙方在甲方设立作业所，作业所在业务上受乙方和甲方双重领导。

4．认真完成《北京市育英学校卫生保洁工作范围》、《北京市育英学校卫生保洁工作服务标准》及《北京市育英学校卫生保洁工作验收质量标准》规定的作业项目和标准，确保卫生质量，达到甲方满意。

5．乙方派出一名主管负责人，负责日常保洁工作质量检查、人员管理和保洁工作紧急情况的处理，并于每月25日之前将当月的保洁工作总结和下月的保洁工作计划以书面形式报告甲方。

6．乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位。开学前一周至寒暑假放假后一周甲方不定期抽查到岗人数，如出现缺岗超过两天将按照缺岗人数扣除保洁服务费，缺岗1人每天扣除115元。如遇疫情等情况按照人员到岗情况结算保洁服务费。

7．乙方负责所属员工的安全作业，遇有危险或高空作业时必须采取安全防范措施，避免安全事故发生。乙方独立承担因此给甲乙双方或第三方所造成的财产损坏及人员事故的赔偿责任，并独立承担相应的法律责任。

8．乙方应与乙方员工签订劳动合同且该劳动合同在本合同履行期间均应合法有效，每月按时足额向该等人员发放工资并缴纳各项社会保险。甲方除按本合同约定向乙方支付保洁服务费外，不代乙方承担任何劳动合同项下的义务。乙方所属员工在合同期间发生工伤事故、突发疾病的全部费用由乙方承担，与甲方无关。如因乙方用工不当或存在违法、违规行为，给甲方造成损失由乙方负责赔偿。

9．乙方在保洁工作范围内，如因保洁工作未达到保洁质量标准，造成甲方被有关社会职能部门(环卫、城管等)处罚的，罚款由乙方承担。

10．乙方在保洁工作中未达到保洁质量标准(实际经限期整改可以达到保洁质量标准的)，经甲方两次口头警告通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，按照情节严重甲方有权扣除乙方保洁服务费1000元至

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

10000元。如发生三次及以上书面通知，甲方有权解除合同，所造成的经济损失由乙方承担。

11. 乙方教育员工爱护学校建筑物及设施设备。由于乙方工作人员在日常工作中的行为，造成甲方设施设备、材料及对甲方其他人员财物造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

12. 乙方应提高其工作人员的安全防范意识。由于乙方工作人员在保洁工作中或相关工作工具设备的放置等原因，造成甲方的师生或其他人人身或财产损害的，乙方应承担全部赔偿责任。

13. 乙方工作人员须经过专业培训和具有相关保洁专业知识的人员担任。乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。在遇到学校文体活动等非正常作息时间安排时，乙方应按照甲方的要求，积极做好相应的保洁等工作。

14. 乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品，擅自挪用造成损失的照价双倍赔偿。为了工作的需要，在征得甲方主管人员同意的情况下，可以挪用甲方物品，造成损失的照价赔偿。同时乙方要加强管理，做好安全工作，注意节水节电等。

15. 乙方为保证清洁质量，须根据不同材质，采用与其工作场所相适应的清洁原料和操作方法。乙方负责提供保洁所需的各种机械设备、工具、材料、清洁药剂（卫生防疫用消毒液、洗手液、卷纸等由甲方购买）等，并做好以上设备的管理工作。

16. 乙方负责所属保洁人员的劳动防护工作。如前述人员有住宿需求的，经申请甲方可以配合为该等人员提供住宿，但在住宿期间由乙方负责住宿房屋的安全管理，并对该等人员的人身及财产安全负责，按甲方要求配备消防、防盗等安全设施，因此产生的一切损失及责任与甲方无关。

17. 乙方须为保洁工人配备统一的着装。每人夏冬装各不少于2套。服装款式须经甲方认可后定制、着装。

18. 乙方自行承担合同履行期间乙方有关人员在管理、服务过程中发生的一切财产损失及伤亡事故责任。甲方不负责乙方人员的工伤、患病、劳保用品等事宜。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

19. 甲方举办重大活动、有关部门进行检查时如需乙方人员承担额外工作，乙方相关人员及时应予配合，且不再另行收取费用。

20. 乙方人员工作期间，进出校门要遵守甲方的安保制度，注意自己的言谈举止，做到语言举止文明、服务育人。不得出现任何影响学生身心健康的行为。

21. 乙方不得利用甲方(学校)名义进行任何形式的宣传活动。

22. 本合同终止时，乙方须向甲方移交甲方所提供物品及物业管理的全部档案资料。

八、服务考核指标及奖励办法

1. 每学期进行一次服务综合考察，如果考察结果不能达到甲方要求或经甲方限时整改仍不能达到甲方要求的，甲方有权解除合同，相关损失由乙方承担。

2. 每周不得超过 3 起投诉，如超过甲方有权解除合同，相关损失由乙方承担。

九、合同变更与终止

1. 合同的变更与提前终止需以书面形式，提前30个日历日通知对方。经双方协商一致，可变更或解除合同。如单方无故解除合同，应按合同总价款的3%支付违约金。违约金不足以弥补给对方造成的损失的，违约方应予补足。

2. 在合同履行中，由于遭遇不可抗力等在合同订立时无法预见的因素，导致合同无法履行时，双方可协商以签订补充协议的方式解决。

十、违约责任

1. 如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务(按合同约定或《北京市育英学校卫生保洁工作范围》、《北京市育英学校卫生保洁工作服务标准》及《北京市育英学校卫生保洁工作验收质量标准》)给甲方造成不良影响或损失或致使甲方校内日常保洁无法完成或无人完成的情况下，甲方可以随时解除合同，且有权向乙方收取合同总价款3%的违约金，并不再支付乙方当月服务费。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足。

2. 如甲方无故不按合同约定期限内向乙方付费，经乙方书面催告后在30个工作日内仍未支付时，乙方可以解除合同，对逾期未付的费用每逾一天，甲方按

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

欠付金额的万分之三支付违约金，违约金合计不超过月服务费的10%。

3．乙方在承包期间不得挂靠、转包和分包，如有挂靠、转包和分包行为，甲方有权解除合同，乙方按合同总价款的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足。

4．合同期满不再续签或解除合同的，乙方应于合同期满或合同解除当天前办理完毕交接验收手续，不得无故拖延。否则，乙方每延期一天，甲方有权要求乙方按照合同总价款的万分之三支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足。

5．乙方未履行本合同有关条款的约定或履行过程中行为，导致甲方或第三方人身、财产安全受到损害的，甲方可以解除合同，并有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。

6．乙方违反合同约定，有下列情况之一的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方到期后未整改或整改不到位的，甲方有权解除合同且有权向乙方收取合同总价款3%的违约金，并不再支付乙方当月服务费，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足。

（1）未能按照保洁人员配备条件要求进行配备到位的。

（2）未按照要求配齐物业管理办公、保洁等必备设备的。

（3）其他违反本合同约定及违法违规行为。

7．本合同所称“损失”，包括不限于律师费、诉讼费、保全费、检验费、公证费、差旅费等。

十一、其他

1．本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方均可依法向北京市海淀区有管辖权的人民法院起诉。

2．本合同未尽事宜，双方协商解决，并签订补充协议。

3．本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章之日生效，一式肆份，甲方执贰份，采购中心执壹份，乙方执壹份，各份具有同等法律效力。

4．合同中的附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。附件包括：

附件一：《北京市育英学校卫生保洁工作范围》

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件二：《北京市育英学校卫生保洁工作验收质量标准》

附件三：《北京市育英学校卫生保洁工作服务标准》

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：2026 年 10 月 27 日

乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：2026 年 10 月 27 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件一

《北京市育英学校卫生保洁工作范围》

一、卫生保洁工作范围

1．北京市海淀区万寿路西街 11 号校区（下称“万寿路校区”）：思明楼、思聪楼、思问楼、思贤楼、思敬楼、思义楼、思成楼、思忠楼、思恭楼、思温楼、小学体育场、校史馆、教师活动中心等教学、办公楼的内外，包括校内所有道路、广场以及校园文化景点等校内区域。

2．北京市海淀区西翠路 17 号校区（下称“紫金长安校区”）：思远楼等教学、办公楼的内外及道路、广场、风雨操场等校内区域。

3.北京市海淀区金沟河路 13 号航天校区（下称“航天校区”）：校园内所有教学、办公楼的内楼道、会议室及校园内道路、操场、公共卫生间等区域。

4．北京市海淀区万寿路丙一号院西翠路校区（下称“西翠路校区）：校园内所有教学、办公楼的内楼道、会议室及校园内道路、操场、公共卫生间等区域。

二、楼内保洁内容：

所有公共卫生间、阶梯教室、会议室、校长室、书记室、备课室、科技长廊、国学书院、休闲区域、接待公寓等区域。各楼走廊、楼梯及扶手、墙裙及书包柜门、热水器、电梯、室内门、窗户玻璃等设施、思明楼地下室。

三、室外保洁内容：

1.各校区校园各道路、各大门、各球类活动区域、花园（包含动物园、水系）、甬道小路、车辆存放区域、自行车棚等室外区域。（大操场除外）

2.清洁室外景观墙、体育活动设施、健身器、座椅，不锈钢围栏、宣传栏、警示标志、电话亭、垃圾箱桶，各楼外阳光板、雨搭等室外设备。

3.及时处理环境“死角”、垃圾堆放区和室外厕所的清扫。

4.遇有刮风季节、雨季、雪季等特殊天气时，对师生通行的主干区域及时清理，及时疏通各建筑屋顶疏雨口、地面雨箅子；随时清理道路雨水井里的垃圾。

5.按学校管理要求组织做好垃圾分类和除“四害”工作。

6.按照市、区部署和要求，做好校外环境卫生“门前三包”的管理工作，

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

沿校墙至公路中心线属所管辖范围，按上级要求遇有雨雪天气组织人员进行清扫。

7. 每学期开学前需统一安排各保洁区域的清扫。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件二

《北京市育英学校卫生保洁工作验收质量标准》

一、楼道内地面砖清洁标准

（一）目的：保持通道地面干净无污迹。

（二）范围：学校所有楼层通道地面。

（三）标准：目视干净无污渍，可反映通道照明灯轮廓。普通地面砖目视干净无污迹。

（四）注意事项：在使用清洁剂刷洗楼层地面通道时，应防止腐蚀金属物和室内木地板。

二、楼内墙面砖清洁标准

（一）目的：确保楼内墙面砖表面清洁、干净、美观。

（二）保洁范围：每栋楼楼内公共区域的墙面。

（三）标准：目视墙面干净无污迹，清洗后用纸巾擦拭 20 公分后，纸巾无明显污迹。

（四）注意事项：

1.用铲刀刮除墙面污垢时，铲刀要贴紧墙壁，以防刮花墙面

2.严禁使用强酸、强碱类除污清洁墙面，以免损坏墙砖表面的光泽

3.大理石、仿石墙面应先除旧蜡，再按此程序进行清洁，然后再封蜡。

三、大理石地面的保养标准

（一）作业范围：楼内地面大理石。

（二）标准：目视地面无杂物、无污渍，可映出照明灯轮廓

（三）注意事项：

1.在清洗大理石时注意清洁剂的使用，切勿使用对大理石有腐蚀的清洁药水。

2.操作机械时按操作规程操作，禁止违章使用，另外在墙面如装有玻璃时，应小心操作，防止损坏玻璃

四、部分大厅大理石墙面保养标准

（一）保洁范围：各楼内大理石墙面。

（二）标准：用纸巾擦拭墙面 30 公分，纸巾无明显污迹。

五、楼内公共设施的清洁保养

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（一）保洁范围：消防栓、防火门、各种开关、楼梯扶手、窗、门及垭口等。

（二）标准：保洁物品用纸巾擦拭 30 公分，纸巾无明显污迹。

六、公共洗手间的清洁及标准

（一）范围：校内的公共洗手间

（二）标准

1.天花、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.地面无垃圾、污渍、积水。

5.隔断、门帘面无污物、字迹。

6.水盆台面无水渍、污物。

（三）注意事项：

1、禁止使用强酸、强碱清洁剂，以免损伤瓷面。

2、禁止将垃圾倒入便坑，避免有堵塞现象。

七、不锈钢表面的保养标准

（一）保洁范围：不锈钢护栏、各楼大门、不锈钢宣传栏。

（二）标准：亚光面不锈钢目视表面无污迹、无灰尘。

（三）注意事项：清洁不锈钢应使用无绒毛巾，以免毛巾脱绒遗留在不锈钢表面上影响光亮度，上不锈钢油时不宜太多，防止沾污他人衣物；应使用干净的干毛巾以防砂粒划伤不锈钢表面。

八、楼外地面的清洁保养

（一）保洁范围：校园所有公共地部分（包括各楼散水）

（二）标准：地面无杂物、无垃圾，道路上无泥沙、无生杂草、无积水、痰渍。

九、地砖清洁保养程序及标准

（一）保养范围：所有室外地砖的地面。

（二）标准：目视无杂物，砖面无沙土及轮胎印迹，砖面无积水、油渍、痰渍。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（三）注意事项：用去污粉洗刷时应避开上班人员车辆过往高峰期。

十、地面果皮箱的保养及清洁

（一）保洁范围：校园所有果皮箱。

（二）标准：目视果皮箱外表无灰尘、无污渍、无油迹，周围无积水。

十一、校园内雕塑装饰物、标识、警示牌清洁保养

（一）保养范围：雕塑装饰物、标识、警示牌。

（二）标准：目视牌面清晰，无明显污迹。

（三）注意事项：梯子放平稳，人不能爬上装饰物以防摔伤；清洁工具不要损伤被清洁物。

十二、挡雨棚的清理

（一）保洁范围：校内所有挡雨棚，天台雨搭等。

（二）标准：应达到目视天台、雨棚无垃圾、杂物，无积水、青苔。

（三）清洁时应注意：

1.清洁工上下梯时应注意安全，必须有两人同时操作，防止摔伤。

2.杂物、垃圾袋和工具不要往下丢，以免砸伤行人、损坏工具。

十三、室外座椅、长廊地面的清理

（一）保洁范围：校内所有座椅、长廊等。

（二）标准：无垃圾、杂物，无污迹，座椅上无尘土。

（三）清洁时应注意：

1.座椅、扶手用干净的半干抹布清理，不留水渍。

2.地面无树枝、大石子。

十四、学校交办的其他工作：

根据学校需要，积极配合并按时完成其他临时性工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件三

《北京市育英学校卫生保洁工作服务标准》

每日工序		次数	月度大清	作业标准
办公室除外的公区	地面整体的清扫和拖洗	2次	清洁照明灯饰及天花板 除尘；清洗地面，去 污、清洁；垃圾桶桶清 洗、消毒； 彻底清洁和消毒洗手间内所有设施；擦拭清洁通 风口。	目视无杂物，积尘、积水、痕迹、污渍
	地面边角局部的擦拭	2次		目视无杂物，积尘、痕迹；擦拭无灰尘
	大门、门框、门玻璃、局部易污部分的擦拭	1次		目视无痕迹、印迹、玻璃明亮；擦拭无灰尘
	消防器材、指示牌、照明灯具开关的局部擦拭	1次		目视无痕迹、印迹、胶印等；擦拭无灰尘、污渍
	踢角线局部的擦拭	1次		目视无痕迹、印迹；擦拭无灰尘、油污
	走廊内饰物和地面边角局部擦拭	1次		目视无痕迹、印迹、污渍等；擦拭无灰尘、油污
	楼梯扶手、栏杆整体部分的擦拭	经常		目视无尘土、印迹、污渍等；擦拭无灰尘、污渍
	本层电梯门保洁	1次		目视无尘土、水渍、印迹、污渍等；擦拭无水渍、污渍
	面盆、水池整体的清洁擦拭	3次		目视无污渍、水渍、印迹、印痕擦拭无水渍，无异味
	镜面的整体擦拭	2次		目视无尘土、污渍、水渍、印迹、印痕，感官明亮
	便池的整体清洁、除臭	3次		目视无尘土、污渍、水渍、印迹、印痕，感官明亮；无异味
	面盆及卫生洁具整体的擦拭	3次		目视无尿渍、污渍、水渍、印迹无异味
	墙壁、隔断门的擦拭	2次		目视无尘土、水渍、印迹、黄斑等；擦拭无水渍、污渍
	窗台、通风窗的局部	2次		目视无尘土、水渍、印迹、污

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

	擦拭			渍等：擦拭无污渍
	照明灯具开关、暖气上表面的局部擦拭	1次		目视无尘土、水渍、印迹、污渍等：擦拭无污渍
	杂物桶的倾倒、垃圾袋的调换	3次		目视无尘土、水渍、印迹、污渍等：擦拭无污渍
	楼梯厅窗台、窗玻璃里面的擦拭	2次		目视无尘土、水渍、印迹、污渍等；擦拭无污渍；无异味
	疫情期间消毒工作	不低于3次		范围全面，全覆盖，不遗漏
庭院、广场、道 路	清扫周界门前三包区域内的果皮纸屑、灰尘等	2次	冲洗地面：室外玻璃清 洗（2m以下，每月两次， 垃圾桶清洗、消毒视情况而定，随时清理；	目视无尘土、杂物、石子、明显污渍等
	园区路面清扫	2次		目视无尘土、杂物、石子、明显污渍等
	垃圾桶的倾倒和擦拭	4次		目视无尘土、杂物、油渍、污渍、无异味
	拾捡整体绿地上的果皮、纸屑、杂物等	2次		目视无尘土、杂物、油渍、污渍、无异味
	垃圾站巡视及清扫	3次		目视无杂物、油渍、大块污渍，无异味
	冬季扫雪铲冰	视情况而定		路面无积雪留存、园区设施设备无积雪留存、绿地积雪规整
会议服务配合	会前整理、会后清洁	按需而定		目视会议室无尘土、杂物、油渍、污渍，无异味
值班室清洁	值班室床上用品每日更换、清洗、整理	1次	每周按需集中清洁一次	目视床上用品无尘土、水渍、印迹、污渍等；值班室床铺擦拭无污渍

需要遵守以上标准，需出具承诺函并加盖投标人公章。

（12）卫生保洁工作验收质量标准

1）楼道内地面砖清洁标准

① 目的：保持通道地面干净无污迹。

② 范围：学校所有楼层通道地面。

③ 标准：目视干净无污渍，可反映通道照明灯轮廓。普通地面砖目视干

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

净无污迹。

④ 注意事项：在使用清洁剂刷洗楼层地面通道时，应防止腐蚀金属物和室内木地板。

2）楼内墙面砖清洁标准

① 目的：确保楼内墙面砖表面清洁、干净、美观。

② 保洁范围：每栋楼楼内公共区域的墙面。

③ 标准：目视墙面干净无污迹，清洗后用纸巾擦拭20公分后，纸巾无明显污迹。

④ 注意事项：

A 用铲刀刮除墙面污垢时，铲刀要贴紧墙壁，以防刮花墙面

B 严禁使用强酸、强碱类除污清洁墙面，以免损坏墙砖表面的光泽

C 大理石、仿石墙面应先除旧蜡，再按此程序进行清洁，然后再封蜡。

3）大理石地面的保养标准

① 作业范围：楼内地面大理石。

② 标准：目视地面无杂物、无污渍，可映出照明灯轮廓

③ 注意事项：

A 在清洗大理石时注意清洁剂的使用，切勿使用对大理石有腐蚀的清洁药水。

B 操作机械时按操作规程操作，禁止违章使用，另外在墙面如装有玻璃时，应小心操作，防止损坏玻璃

4）部分大厅大理石墙面保养标准

① 保洁范围：各楼内大理石墙面。

② 标准：用纸巾擦拭墙面30公分，纸巾无明显污迹。

5）楼内公共设施的清洁保养

① 保洁范围：消防栓、防火门、各种开关、楼梯扶手、窗、门及垭口等。

② 标准：保洁物品用纸巾擦拭30公分，纸巾无明显污迹。

6）公共洗手间的清洁及标准

① 范围：校内的公共洗手间

② 标准

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

A 天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网。

B 目视墙壁干净、便器洁净无黄渍。

C 室内无异味、臭味。

D 地面无垃圾、污渍、积水。

E 隔断、门帘面无污物、字迹。

F 水盆台面无水渍、污物。

③ 注意事项：

A 禁止使用强酸、强碱清洁剂，以免损伤瓷面。

B 禁止将垃圾倒入便坑，避免有堵塞现象。

7）不锈钢表面的保养标准

① 保洁范围：不锈钢护栏、各楼大门、不锈钢宣传栏。

② 标准：亚光面不锈钢目视表面无污迹、无灰尘。

③ 注意事项：清洁不锈钢应使用无绒毛巾，以免毛巾脱绒遗留在不锈钢表面上影响光亮度，上不锈钢油时不宜太多，防止沾污他人衣物；应使用干净的干毛巾以防砂粒划伤不锈钢表面。

8）楼外地面的清洁保养

① 保洁范围：校园所有公共地部分（包括各楼散水）

② 标准：地面无杂物、无垃圾，道路上无泥沙、无生杂草、无积水、痰渍。

9）地砖清洁保养程序及标准

① 保养范围：所有室外地砖的地面。

② 标准：目视无杂物，砖面无沙土及轮胎印迹，砖面无积水、油渍、痰渍。

③ 注意事项：用去污粉洗刷时应避开上班人员车辆过往高峰期。

10）地面果皮箱的保养及清洁

① 保洁范围：校园所有果皮箱。

② 标准：目视果皮箱外表无灰尘、无污渍、无油迹，周围无积水。

11）校园内雕塑装饰物、标识、警示牌清洁保养

① 保养范围：雕塑装饰物、标识、警示牌。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

② 标准：目视牌面清晰，无明显污迹。

③ 注意事项：梯子放平稳，人不能爬上装饰物以防摔伤；清洁工具不要损伤被清洁物。

12）挡雨棚的清理

① 保洁范围：校内所有挡雨棚，天台雨搭等。

② 标准：应达到目视天台、雨棚无垃圾、杂物，无积水、青苔。

③ 清洁时应注意：

A 清洁工上下梯时应注意安全，必须有两人同时操作，防止摔伤。

B 杂物、垃圾袋和工具不要往下丢，以免砸伤行人、损坏工具。

13）室外座椅、长廊地面的清理

① 保洁范围：校内所有座椅、长廊等。

② 标准：无垃圾、杂物，无污迹，座椅上无尘土。

③ 清洁时应注意：

A 座椅、扶手用干净的半干抹布清理，不留水渍。

B 地面无树枝、大石子。

14）学校交办的其他工作：

根据学校需要，积极配合并按时完成其他临时性工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App