

汉中市龙岗学校清洁美化服务需求

一、服务需求

- 1.校园指定区域清洁服务及校内垃圾转运服务，长期驻场。
- 2.绿化带区域清洁及养护，长期驻场。
- 3.厨房区域油烟设备清洁服务，不驻场。
- 4.服务期：一年，服务期满后，经采购方考核在服务期间未有不良事件发生，考核合格的，根据采购人需求，可以优先续签合同。

备注：①接收学校原有人员关系；②包工包料，报价需含人员报酬、福利、保险及绿化清洁工具、用品、绿植补种、税金等费用。

二、服务内容

（一）校园指定区域清洁内容

序号	清洁区域	内容
1	高中部教学楼公共区域及院子	楼梯道、走廊及廊桥、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、院子道路、垃圾箱、公开栏、宣传栏、文化牌、绿化带等。
2	行政楼公共区域	楼梯道、走廊及廊桥、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、办公室、文化牌、绿化带等。
3	初中部教学楼公共区域及院子	楼梯道、走廊及廊桥、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、院子道路、垃圾箱、公开栏、宣传栏、文化牌、绿化带等。
4	博艺楼公共区域及周边道路	楼梯道、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、院子道路、文化牌、绿化带

		等。
5	小学部教学楼及周边道路	楼梯道、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、垃圾箱、公开栏、宣传栏、文化牌、绿化带等。
6	篮球场及校园主干道道路、铭德广场、停车棚	球场配套设施、地面、道路路、绿化带、文化牌等。
7	教师公寓公共区域	楼梯道、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、门窗、公共卫生间、电梯等。
8	足球场看台、四楼运动场、思源广场	球场配套设施、楼梯道、地面、顶面、墙面、绿化带、文化牌、卫生间、门窗、玻璃、标识标牌、垃圾桶等。
9	校园公共区域垃圾清运	校园公共区域垃圾桶。

（二）绿化区域内容

序号	绿化区域	内容
1	室内绿化	办公室盆栽绿植。
2	室外绿化	树木、灌木、草坪、花坛景观等。

- 1.负责校园内公用绿地 、植物的管理和养护。
- 2.按照花卉 、植物的种类，每天保证植物 、花卉水分充足，湿度适当并适时整形修剪，保持花卉表面清洁无尘，叶片茂盛。
- 3.定期施肥和防虫。
- 4.定期对绿化场地松土，割除杂草。
- 5.根据学校的要求及时对绿化植物进行补植和更换，保持绿化整体美观有特色。

6.绿化区域内，达到造型美观、有层次感，不会散发有害气体，危害身体健康。

（三）厨房区域油烟机清洁内容

序号	清洗内容	标准
1	烟罩	行业标准
2	油烟管道	行业标准
3	排烟风机	行业标准
4	排烟出风口	行业标准
5	防火阀	行业标准
6	净化器	行业标准
7	过油篦子	行业标准

清洁频次：每学期一次。

1.具有大型油烟机清洗维修保养资质，清洗完毕，经双方验收后，出具清洗报告。

清洗报告涵盖：公司清洗资质文件、清洗协议书、清洗项目、清洗标准、清洗前的情况（照片）、清洗后情况（照片）、验收情况、养护建议等内容。

2.清洗人员在清洗风机拆卸前，将机器设备进行调试，并以照片形式对施工现场摄录采样以备查验，调试后机器若有故障须向甲方指明。

3.拆解排风机清理其叶轮及其内部的油泥，理风机须由经验丰富的专业人员操作，确保清洗后风机正常运行。

4.油烟净化器在清洗后测试排放浓度要达标。

5.油烟管道清洗清洗的重点是排烟口与分支管道相连处并和商家同步平行的油烟管道清洗，重点对平行油烟管道内部进行彻底清洁，竖管道由专业高空人员进入油烟管道清洗内部进行清洁，对于排烟口窄小、人工无法进入油烟管道或由于油烟管道走身狭窄、人工触及不到无法进行清洁，但又存在着重大隐患的，利用特殊设备及开孔进行清洁，不留死角。

三、作业标准

(一) 清洁作业标准

工作周期	区域	清洁工作项目	工作效果
每日工作	走廊、楼道、电梯间等公共区域	(1) 扫楼内走廊、楼梯及垃圾、杂物,拖抹不少于 4 次; (2) 用专用清洁剂处理地面污渍、油渍; (3) 用抹布抹楼梯扶手、防火门、踢脚线不少于 1 次; (4) 按指定时间每日清倒垃圾桶内垃圾,及时更换垃圾袋; (5) 用玻璃清洁工具全套配专用的玻璃清洁剂对玻璃全面刮洗 1 次,发现有硬性污迹,用铲刀铲除; (6) 梯轿厢、电梯厅、电梯门及门套、指示板、厢壁、每天清洁不少于 3 次; (7) 清抹开关、消防设施。	保持廊、楼道、电梯间、地面无沙粒,干净,无乱张贴物,各种设施干净无尘,垃圾桶干净,无污渍、异味。
每日巡回清洁		每日除日常清洁之外,巡回清洁 30 分/次,随时查漏补缺清洁,发现问题立即清洁。	
每周工作		(1) 定期清抹门窗 1 次; (2) 定期将垃圾桶清洗 1 次; (3) 墙面、天棚、消防设施、灯具每周清洁不少于 1 次,每周抛光不少于 1 次; (4) 控器探头不少于 1 次。	保持无尘干净。
每月工作		(1) 定期对天花照明设施进行扫尘,清抹不低	保持无卫

		于 1 次； (2) 全面大做清洁 1 次； (3) 地砖或水石地面每月彻底刷洗不少 1 次。	生死角
每日工作	卫生间	(1) 清洗蹲厕 4 次，地面拖抹 4 次，巡回清洁； (2) 低位墙身擦抹 2 次； (3) 洗手盘巡回清洁； (4) 擦抹窗台、窗轨、隔墙板、低位设施 2 次； (5) 厕纸箩清倒多次。	洁具洁净 无黄渍， 目视无尘 积污渍， 漏口无沙 泥畅通。
每日巡回 清洁		每日除日常清洁之外，巡回清洁 30 分/次，随时查漏补缺清洁，发现问题立即清洁。	
每周工作		(1) 蹲厕全面擦洗 2 次； (2) 擦洗尿岸凹位 2 次； (3) 清洗镜面 2 次； (4) 清洗厕纸箩 2 次； (5) 厕缸、尿槽用消毒剂配防手套、百洁布进行消毒。	无积水无 异味。
每月工作		对墙身、间隔、门、天花、风口、照明灯等用棉布配合全能清洁剂进行清洁。	无积尘污 渍。
每日工作	教师公寓、主干道及运动场公共区	1.及时清扫地面、边角位、死角位垃圾、杂物； 2.用棉布配合全能清洁剂及时处理地面污迹； 3.及时处理地面水渍； 4.清扫垃圾、杂物，拖抹地面；	保持地面 干净、光 亮、无污 迹、垃圾箱

	域	5.用抹布抹走火楼梯扶手、防火门； 6.清扫外围广场、运动场地面垃圾、纸屑、烟头，用地板铲刀将地面香口胶清除； 7.及时清除外围广场积水； 8.清倒垃圾箱内垃圾，清洗垃圾箱； 9.及时清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋； 10.用棉抹布配合专用清洁剂抹净指示牌、文化牌； 11 垃圾房消毒。	干净无异 味。
每日巡回 清洁		每日除日常清洁之外，巡回清洁 30 分/次，随时查漏补缺清洁，发现问题立即清洁。	
每周工作		垃圾桶清洗消毒 1 次，用高压射水机冲洗外围地面 1 次。	保持干净、 地面光亮。
每月工作		全面大做清洁 1 次。	
每日工作	玻璃及玻 璃门	(1) 每天用玻璃清洁工具全套配专用的玻璃清洁保养剂对玻璃门全面刮洗 1 次,发现有硬性污迹，用铲刀铲除； (2) 循环跟进玻璃 的手印 、污渍。	保持保洁、 明亮、无尘、 无污印
每日巡回 清洁		每日除日常清洁之外，巡回清洁 30 分/次，随时查漏补缺清洁，发现问题立即清洁。	
每月工作		每月定时用玻璃清洁工具配合玻璃清洁剂对内 外玻璃全面刮洗 1 次，清除玻璃表面的积灰、 污渍。	保持清洁、 明亮。

（二）绿化作业标准

1.草坪管理措施按二级草坪进行养护，绿期 10 天以上，草坪平整留茬 80mm 以下，供公共休憩及轻度践踏。

①除杂草

根据草地品种、生长情况、气候状况等因素，一般生长季节每月除杂草 3 次，非生长季节每月除杂草 1 次，杂草要求连根系清除。

②剪草频度在草生长季每 10 天剪 1 次，秋冬季每月剪 1 次。在每次剪草前应先测定草坪草的大概高度，并根据所选用的机器调整力度盘高度，一般特级至二级的草要遵循 1/3 原则（即每次剪草剪去长度不超过草高的 1/3）。

③剪割后整体效果平整，无明显起伏和漏剪，剪口平齐；障碍物处及树头边缘用割灌机式手剪补剪，无明显漏剪痕迹；四周不规则草边及转弯位无明显交错痕迹；现场清理干净，无遗漏草屑、杂物。同一块草坪应在同一天内剪完，以防生长不均。

④填坑洼、平整草地，对因维修工程等各种原因遭受破坏的草坪，及时进行平整，填坑洼，对面积不大的坑洼草坪，铺泥炭和沙填平，以保持草地平坦。对面积较大的坑洼，安排一个平整计划，务必确保草地生长良好，达到较好的审美效果。

2.补植：对因维修工程、人为践踏、生长不良或苗株老化等造成的裸露地，及时补植并加强保护和养护，保证其长势良好。

3.灌溉：不同土壤类型所需要的喷灌强度不同，根据植物所处土壤条件进行浇水，草坪春夏季一般没雨天气 3-10 天浇 1 次，秋冬季一般 7-20 天 1 次，绿篱一般 7—15 天浇水 1 次，补植后一个星期内每天浇水 1 次，施肥和补植需加强浇水。室外盆景夏秋季根据树种的不同淋水的次数不同，每天早上淋 1 次水，冬春季根据天气情况每 3-5 天淋 1 次水。

4.施肥：施肥保养以追肥形式施放，一般每个月撒肥 1 次以保持良好的长势，不同的季节根据植株生长情况安排施肥。

5.杂草防治：以预防为主，结合实际情况，定期作好喷药防治处理工作。所用的农药要是低危害的，对环境没有构成危害的，例如地散磷或环草隆等低危害且高效率的除草剂。

杂草防除质量标准：草坪没有明显高于 10cm 的杂草，10cm 的杂草不得超过 20 棵 / m²；整块草坪没有明显的阔叶杂草；整块草地没有已经开花的杂草。

6.病虫害防治：

遵循经济、安全、有效的原则，以预防为主、防治结合。

(1) 正确选药（根据病虫害情况选择合适的药剂，做到对症下药）。

(2) 适时用药（掌握病虫害发生发展规律进行预防、早防治、考虑气候条件）。

(3) 适量用药（注意药的规格、有效含量，根据标准来用药，考虑学校的用药安全）。

①全年中无严重病虫害发生，即：相同或类似品种在同一时间内受到同一种病虫害，造成花木大面积光叶或死亡的病虫害。

②全年中一般病虫害不超过 1 次，即：可发现明显病虫害症状，花木受损面积不大，在一月内即可恢复长势的病虫害。

③全年中轻微病虫害不超过 1 次，即：有轻微的病害症状，但通过喷药后能在 7 天内恢复的病虫害。

④做好防治记录，喷药后定期观察效果，对出现药害或无效的要归结原因并采取相应补救措施，同时做好记录。

7. 绿篱修剪：

①对未郁闭的绿篱每月松土除杂草 1 次，已郁闭绿篱发现寄生藤必须马上清除，并入袋销毁，养护面松土除杂草 1 次，为防止杂草长入，每季度修边 1 次根据景观要求，保持设计要求的品种特性和线条流畅，进行强修剪和轻修剪，修边保证绿篱整齐，有一定的形状，给人一种美观感觉。

②强修剪一般于植物萌动前进行，一定范围内统一高度、形状。

③轻修剪保持新梢在 8cm 以内。

8.乔木修剪:

①棕榈科植物老化枝叶枯黄面积达 1/3 时即应剪除，局部枯黄时按 树叶形状进行修边，其叶壳在底部开裂达 1/3 以上时应剥除，修剪时应严格保护主干顶芽不受损伤；

②对由于受意外伤害折断而枯黄的枝叶应及时修剪；

③每年三月至四月对乔木进行修剪，剪除徒长枝、树身的萌蘖枝、并生枝、下垂枝、病虫枝、交叉枝、扭伤枝、枯枝、烂头等，并对树冠适当整形保持形状。造型树木每两个月修剪 1 次外形，以保持形状。

④修剪整形应达到均衡树势、完整树冠和促进生长的要求；

⑤开花乔木应在花后进行，乔木整形要与周围环境协调，保持树冠完整，按树种冠形修枝整形，去弱留强，去强助弱适当疏冠通风，保持无枯枝，以增强园林美化效果。

9.灌木修剪:

①所有灌木应在秋季进行 1 次枯枝、弱枝、徒长枝清剪及株型修剪工作；

②非观花的造型灌木生长季应每 15 天进行 1 次修剪以保持树冠丰满、树型美观；

③每天巡查中应及时清剪因折断而枯黄的枝叶；

④对于散尾葵、棕竹等棕榈科灌木应及时将枯黄的叶边清修；

⑤观花灌木应在花期过后进行较重的修剪，尽量避免在开花前修剪。

②观赏用的灌木每年冬季应施 1 次有机肥，每年 3-8 月应追肥 1 次复合肥，入冬前应施 1 次钾肥。

养护标准:

草地:

①草地完好率即覆盖率 99%以上，严整无裸露及无坑洼。

②杂草率低于 3%。

③草坪长势旺盛，四季常绿。

④草坪高度：高羊茅均不超过 10cm，且整齐美观。

⑤草地无杂物、垃圾树叶。

绿篱：

①长势：生长良好。

②完好率：无断层，缺株。

③造型：保持线条的流畅，平整，棱角分明，有艺术美感。

④无杂草、寄生藤、绿篱内无垃圾和枯枝落叶堆积。

乔灌木：

①乔木生长健壮、形态整齐、无凌乱枝条和冗长枝叶，灌木株形整齐、造型植物轮廓清晰，修剪面平直整齐，棱角分明；

②保存率：100%无缺株，缺穴。没有长 75cm 以上枯枝黄叶，折断枝、修剪残留枝；

③正确施肥、喷药，无明显病虫害，乔木基部无 80cm 以上萌蘖枝，无过长杂草；

④灌木脚部整齐清洁，无过长杂草杂物，无严重黄叶、积尘；

⑤乔木修剪截口与枝位平齐，直径 5cm 以上的截口要封蜡；

⑥若因养护不当或自然因素造成乔灌木的死亡，应及时补种。

室内绿植：

①室内摆花要视生长情况及时更换生长不良的盆花，以保证摆花的观赏效果。

②办公室内摆花品种的选择要根据环境、位置而定。如根据光照、通风条件选择不同品种。

- ③植物要生长状态良好、无病虫害、花和叶要大而整齐，植物高度， 外形等规格要一致。
- ④室内摆花品种要适时而定，选择花卉的最佳生长期摆放，使花卉 观赏效果最佳。
- ⑤植物的叶片要始终保持干净，植物叶片和花盆要经常擦拭，盆底 有积水时应及时倒掉。
- ⑥摆放位置要适当，不要影响他人正常走路和工作。
- ⑦花盆的规格要统一，花盆内要放洗米石等装饰物，以增强摆花的 观赏效果。
- ⑧植物叶片有黄叶时应及时清除或更换。
- ⑨植物需要修剪时要先带清洁工具，修剪后应及时清理垃圾，保持 室内卫生。
- ⑩植物需要施肥时，应先更换，把需要施肥的植物带回花圃施肥， 以免造成办公室室内空气污染。
- ⑩有的人对花粉过敏，在花卉摆放前应事先询问是否对要摆放的花 卉过敏。如有过敏或过敏症状应及时更换之。

10.节庆日布置质量标准

- ①主题突出 ，色彩作用得当 ，对比强烈；材料新颖 ，有较长观赏期；
- ②花材有时令感 ，所用花材在节庆 日 当天达到最佳观赏效果；
- ③节庆日环境布置与环境相协调。

四、服务效果

1. 清洁服务效果

保持走廊、梯道、电梯间地面无沙粒，干净，无乱张贴物，各种设施干净无尘，垃圾桶干净，无污渍、异味，无卫生死角。卫生间洁具洁净无黄渍，目视无尘积污渍，漏口无沙泥畅通。无积水，无异味，无积尘污渍。玻璃保持清洁、明亮、无尘、无污印。各类设施设备保持无尘、无污迹。校园道路和运动场保持地面干净、无垃圾、无杂物，保持设施干净、无明显灰尘。排水渠干净无污渍、无青苔、垃

圾和过量淤泥。

2. 绿化服务效果

(1) 室外绿化效果:

定期施肥和防虫，定期对绿化场地松土，割除杂草。绿篱整齐，有一定的形状，整洁美观。树木修剪，无安全隐患，树冠有形，长势旺盛。无病虫。乔木灌木无断层、缺株，保持线条的流畅，平整，棱角分明。

(2) 室内摆绿效果:

生长状态良好、无病虫害、花和叶要大而整齐，植物高度，外形等规格要一致，叶片要始终保持干净，植物叶片和花盆要经常擦拭，盆底有积水时应及时倒掉。达到造型美观、有层次感，不会散发有害气体，危害身体健康。

3. 油烟机清洁效果

清洗油烟主管道、油烟净化器、风机，油烟管道清洗清洗的重点是排烟口与分支管道相连处并和厨房同步平行的排油烟管道清洗。重点对平行油烟管道内部进行彻底清洁。竖管道由专业高空人员进入油烟管道清洗内部进行清洁。对于排烟口窄小，人工无法进入油烟管道或由于油烟管道走身狭窄、人工触及不到无法进行清洁，但又存在着重大隐患的，利用特殊设备及开孔进行清洁，不留死角，拍摄清洁前后的对比照片，消除一切潜在的火灾隐患。

①②