

华南师范大学石牌校园 2025 年卫生保洁服务项目用户需求

一、校区概况

石牌校区占地面积约 84.568 万 m²，师生员工及流动人员近四万人。各类建筑总面积约 83.8 万 m²，包括：

1. 行政办公楼 1 栋，综合教学楼 1 栋、图书馆 1 栋，校史馆 1 栋，学院、中心及研究所等部门办公楼和体育场馆等共 36 栋；
2. 校医院 1 所，幼儿园、附小各 1 所；
3. 学生宿舍 24 栋，学生饭堂 3 所，美食坊 1 所；
4. 教工宿舍（包括周转房、教师 1 号宿舍）102 栋共 4459 户，总面积为 292165.4.4 m²（其中高校教师村 1152 户，总面积为 114052 m²；多层住宅楼 95 栋，总面积为 164308.4 m²；教师 1 号宿舍 1 栋，220 户，总面积 13805 m²）；
5. 路面面积约 18 万 m²，绿地面积 32 万 m²，湖面面积 14994.8 m²，公厕 2 个。

二、服务期限

2025 年 2 月 1 日至 2026 年 1 月 31 日，共计 12 个月。

三、服务内容

1. 石牌校区公共环境

包含全部校道、2 个人工湖面、1 座拱桥、两个公共厕所、喷水池、文化广场舞台与看台、果皮箱及陶园西、附小南面、红楼东面、东十五十六及旧行政学院停车场的卫生清洁和保洁。

2. 行政办公楼、国际会议厅

包括校行政办公楼的公共区域及七楼六个会议室，国际会议厅（含两个厕所）室内环境，原行政学院礼堂的卫生清洁和保洁。

3. 第一课室大楼内外环境的卫生清洁和保洁

4. 图书馆公共环境及室内的卫生清洁和保洁

5. 校史馆公共环境及室内的卫生清洁和保洁

6. 教工住宅区域

包括含多层教工住宅、高校教师村及周转房、集资房、西 23 与 24 宿舍楼、中区 1 号教师公寓的公共环境卫生清洁和保洁；清理住宅区

(278组)化粪池;高校教师村CD、EF座5个水池;华快桥底停车场中段(约2500 m²)日常保洁。

7. 学生宿舍区域

石牌校区学生宿舍(西区1、2、3、4、5、6、星河楼;东区4、9、10、11、12、13、14、19、东19南、陶南、陶北、沁园、研究生公寓、中区新宿舍、留学生公寓)的卫生清洁和保洁;清理学生宿舍区(122组)化粪池;清洗学生宿舍区(44个)水池。

8. 各学院(中心或研究所)、教学办公楼公共区域

包括文科楼、计算机学院(含架空层)、生命科学学院、心理学院、网络学院、教育科学学院、研究生院(含课室)、数学科学学院、地理科学学院、信息光电子科技学院、光电子技术材料实验室、国际文化学院、教师教育学部与体育科学学院(含公体楼、南区体育馆及两个田径场)、网络中心、教育信息技术学院、教育信息技术中心(含公共计算机实验室)教师发展中心、原旅游管理学院、美术学院、教工俱乐部(含南面篮球场)、产业大楼、手球馆、第三课室楼、磁共振重点实验室、马克思主义学院、现代水产养殖科学与工程研究院、粤港澳大湾区教师教育学院与东南亚研究中心等27栋楼的公共范围环境卫生清洁和保洁;教学区化粪池(78组)清理;清洗教学区(23个)水池。

9. 校医院清洁和保洁

校医院公共区域和病房清洁和保洁。

10. 校内所有生活垃圾及杂物收集外运

包括教学科研办公楼、学生宿舍、学生饭堂(包括西六美食坊)及住宅区运垃圾收运;园林绿化垃圾;垃圾内运与外运等。

11. 学生饭堂

三所学生饭堂(包括西六美食坊)的9个隔油池清理;清洗(3个)水池。

12. 根据广州市生活垃圾分类管理条例要求,按规范合理投放设置垃圾分类收集容器;积极配合学校做好垃圾分类的宣传工作,定期进行物业从业人员、保洁人员垃圾分类知识培训;按规定及时清运生活垃圾工作。

13. 按照政府与学校要求做好校园疫情防控工作。

14. 其他工作

如校道下水口清理；东、西区两个加压站清洗；校内日常大件垃圾（废弃旧家具、零星装修垃圾）的及时处理等等。

三、卫生保洁服务要求

1. 全校区公共环境卫生清洁、保洁

对校区内的校道、草坪绿化带、2个人工湖面、1座拱桥、两个公共厕所、两个喷水池、文化广场水道、舞台、看台、果皮箱陶园西、附小南面、红楼东面、东十五、十六及旧行政学院停车场的卫生清洁和保洁。

（1）校道保洁：每天上、下午清扫2次，主干道上上午7：30和下午3点之前清扫完毕，并进行全天保洁。做到地面干净、整洁，无垃圾、无积水、无积泥（沙）。清理主干道下水口1次/周；洗地车进校内清洗校道1次/月；清洗校道路肩和人行道的青苔1次/年。清洗拱桥、廊桥、陶行知像、孔子像、院士墙的青苔1次/年。

（2）草坪绿化带花基保洁：清理垃圾和枯枝落叶1次/天。保持花基干净，无污渍。

（3）喷水池、湖面的保洁：巡查、清洁，打捞漂浮物1次/天，保持水面干净无杂物。清洗喷水池1次/月，确保水池干净、清澈见底，目视池底无尘埃、无垃圾杂物，池壁干净无污迹。

（4）果皮箱的保洁：清倒垃圾2次/天、擦洗1次/周，做到垃圾无外溢，外表干净。抹防锈油1次/学期，发现箱体破损或缺失内胆须及时修补、更换。

（5）文化广场舞台、看台：每天清扫文化广场，清洗舞台、看台1次/月。

（6）公共厕所保洁：清洗2次/天，做到无污垢无异味，无蜘蛛网、门窗明净。

（7）对校园环境的保洁：及时清理校园内张贴的小广告，及时摘除过期的横幅，保证校园环境美观、整洁。每周对校区内的电灯柱和道路指示牌进行清洁，保持其干净、整洁。

（8）如学校有大型活动或紧急安排，应积极配合，提供无偿服务，满足学校活动时对环境卫生的要求。

2. 行政办公楼、国际会议厅、原行政礼堂的卫生清洁和保洁

负责校行政办公楼及七楼六个会议室、国际会议厅(含两个厕所)、原行政礼堂(含两个厕所)室内环境卫生的清洁和保洁。

(1) 行政办公楼公共环境、大堂、楼梯、走廊、通道、电梯、草坪每天循环保洁。保证无异味、无杂物、无污渍,地面无积水、无垃圾,墙面天花无蛛网,窗户窗台无灰尘,做到窗明几净、整洁明亮,电梯轿厢干净卫生。卫生间打扫2次/天,电梯间打扫2次/天,抹油1次/月,架空层清洗1次/月;大堂玻璃抹洗1次/月;V型玻璃清洗1次/年。

(2) 校长办公室及校办主任室,室内清洁2次/天。

(3) 校部七楼六个会议室,会议后及时清理。清洗玻璃门1次/周,清洗玻璃窗1次/月,保持室内干净无灰尘,门窗明亮。

(4) 国际会议厅、原行政礼堂会前会后的清理,每学期开学全面清洁1次。国际会议厅清洗地毯1次/学期。

3. 第一课室大楼内外环境的卫生清洁和保洁

第一课室大楼外围、入口大堂、洗手间、办公室、休息室、课室,其中:南楼5层(2楼6间、3楼7间、4-5楼各10间)33间课室,北楼11层(2楼4间、其余每层7间)67间,东、西2层(阶梯课室)8间)共计138间、架空层。

范围	清洁内容	每日次数	每周次数	每月次数	质量标准
教学 楼 外 围	1. 地面、石凳清扫保洁	循环			地面无垃圾、纸屑、烟头,果皮箱无堆积垃圾,无异味,无污渍。
	2. 绿化地带捡垃圾	1			
	3. 果皮箱垃圾清理	2			
	4. 果皮箱外表抹拭	1			
	5. 宣传橱窗抹拭		1		
	6. 路标、路灯清洁			1	
	7. 瓷片花基清洁			1	
	8. 清理楼边明渠	1			
	9. 清理棚顶、檐棚			2	
	1. 清扫及洗擦大堂入口地台及梯级	2 (扫、拖)			地面无垃圾、无污
	2. 大堂地面、台阶推尘	3			

入口大堂	3. 清洁大堂玻璃门、玻璃墙、窗		1		渍，公共设施无积尘，不锈钢表面无污渍，洁净光亮。		
	4. 墙脚线、大理石、墙身柱面抹尘			1			
	5. 大理石地面湿拖	2					
	6. 擦净信箱、指示牌、		1				
	7. 擦净消防栓、标志		1				
	8. 抹净所有灯泡、灯饰、灯罩			1			
	9. 所有不锈钢扶手、门框上钢油			1			
	10. 擦拭及清洁咨询台及前台	1					
	公共区域	1. 各层楼梯（镜面）、走廊、通道清洁		1			地面无垃圾、无污渍、香口胶、公共设施无积尘，无污渍，果皮箱无垃圾、无异味。
		2. 楼梯口及电梯大堂清洁	2				
3. 走廊、通道推尘			1				
4. 清洁门窗				1			
5. 栏杆、扶手			1				
6. 每层楼道的语录牌、指示牌、消防栓清洁			1				
7. 栏杆、扶手、不锈钢上油				1			
8. 清洁空调口、照明器材				每季度 1次			
9. 清洁垃圾箱		1					
10. 清理烟灰筒、花槽、捡绿化盆内垃圾		1					
11. 收集清理所有生活		2					

	垃圾				
	12. 每层电梯不锈钢上油			1	
	13. 茶水台清洁及打扫	2			
	14. 瓷砖墙身清洁			1	
	15. 天台清洁		1		
	16. 天花清洁				每季度 1次
	17. 触摸电视清洁, 每月一次				
洗 手 间	1. 全能清洗剂清洗粪(尿)槽	2			
	2. 清洁门窗及卡位墙身			1	
	3. 擦净卫生间内镜面、台面及抹干水	2			
	5. 电掣清洁			1	
	6. 天花清洁			1	
	7. 清理手纸箩	2			
	8. 放置卫生球或塔香	视使用情况			
办 公 室 、 休 息 室	1. 抹净桌面、凳	1			
	2. 拖地面	1			
	3. 抹干净空调口				每季度 1次
	4. 窗台、窗框			1	
	5. 沙发、茶几清洁	1			
	6. 文件柜及办公设施清洁			1	
	7. 天花、墙身清洁				每季度 1次
	8. 电脑清洁			1	

洗手间地面无积水、无恶臭味、天花无蛛网, 纸箩干净无垃圾。

地面干净, 桌面无灰尘、无污渍, 天花、墙身无蛛网, 电脑无灰尘、污渍。

课 室	1. 抹黑板、讲台	1			无垃圾、无积尘，墙身无蛛网，不锈钢表面无污渍，洁净光亮。
	2. 地面（内阳台）清洁	扫 1	拖 1		
	3. 抹桌子、凳子		2		
	4. 清理课桌抽屉内垃圾、纸屑	1			
	5. 抹门、窗台			1	
	6. 课室门不锈钢上油			每季度 1次	
	7. 扫墙身、天花			1	
	8. 抹灯饰、风扇			每季度 1次	
架 空 层	1. 冲洗地面		1		无乱张贴、无垃圾、无积水，水渠无堵塞
	2. 打扫地面	1			
	3. 明渠	1			
	4. 清理乱张贴	1			
	5. 地下室清洁清洗		1	1	
风 扇 玻 璃	1. 抹擦风扇			每学期 1次	风扇无积尘，玻璃明亮。
	2. 清洗玻璃			每学期 1次	

4. 图书馆公共环境的卫生清洁和保洁

公共区域、洗手间、自修室、电梯间、架空层；阅览室、办公室内等活动场所。

范围	清 洁 内 容	每 日 次 数	每 周 次 数	每 月 次 数	质 量 标 准
公 共	清扫及洗擦大堂入口地台及梯级	2(扫、 拖)	1(擦)		用洗地机清洗大堂、地面无垃圾、无污
	馆内公共区域地面推尘（走廊、楼梯口、电梯大堂、步行楼梯等）	2			
	清洁玻璃门窗、栏杆、扶手、	1			

区域	大堂墙脚线、卫生墙、墙身柱面抹尘	1			垢、大理石地面有光泽、公共设施无灰尘、不锈钢表面无污垢、光亮。
	大堂大理石地面湿拖	3			
	擦净信箱、指示牌、消防栓、标志		1		
	所有不锈钢门窗、栏杆、扶手、电梯间擦拭不锈钢保养油。		1		
	擦拭及清洁服务总台	1			
	清洁空调口、照明器材			1	
	清洁垃圾箱、花槽、绿化盆内的垃圾	1			
	收集清理馆内所有垃圾	3			
	茶水间清洁	2			
	公共区域内瓷砖墙清洁		1		
	公共区域天花清洁			1	
	消防通道			1	
	各楼层门窗	每年一次			
各楼层玻璃	每年一次				
各楼层电扇	每年两次				
洗手间	全能清洁剂清洗便池	2		无积水、无臭味、无蛛网，纸篓干净。	
	冲洗清洁门窗及瓷砖墙面	1			
	洗涤剂清洁洗手台（盆）和水槽	1			
	清理手纸篓	2			
自修室	地面和桌椅清洁	1		地面无垃圾、无污渍，桌面书架无灰尘。	
架空层	冲洗地板	每月一次			
	打扫地面	每天一次			
	沟渠清理	每月一次			
	清理乱张贴	每天一次			
	(电梯)负一层	每月冲洗一次			

5. 学院、所、体育场馆（含手球馆、西区和南区体育场馆、教工俱乐部）

石牌校区内办公楼 27 栋（含磁共振重点实验室）及场馆的公共区域保洁，教学区 78 组化粪池清理。

范围	清洁内容	每日次数	每周次数	每月次数	质量标准
公共区域	各楼层楼梯走廊、通道清洁	2			1、地面无垃圾、无污渍、无香口胶；公共设施无渍尘。 2、果皮箱无垃圾、无异味，不锈钢表面无污渍。 3、垃圾收集点无污渍，无遗漏。 4、天台飘台无积水。
	楼梯口及电梯、大堂清洁	2			
	大堂地面地划线台阶推尘	2			
	走廊通道推尘	2			
	每层楼道的语录牌、指示牌、宣传橱窗、消防栓清洁		1		
	清理果皮箱	1			
	清理烟灰筒、花基花槽，绿化盆内的垃圾	1			
	清理门窗（风窗）、天台飘台的清洁		1		
	收集清理所有生活垃圾杂物	2			
	不锈钢扶手（电梯）上保养油		1		
卫生间	全能清洗剂清洗粪（尿）槽	2			无垃圾杂物、无积水、无异味。无乱张贴（不良广告）；天花板无蜘蛛网。
	清理门窗及卡位墙身		1		

	天花板清洁				
	清理手纸篓	2			
架空层	冲洗地面、沟渠			1	无垃圾杂物；沟渠无淤泥，无积水、无堵塞；无乱张贴、无花板无蜘蛛网。
	清扫地面	1			
	清理乱张贴	1		1	
	瓷面柱身墙体清洁				

研究生院内外环境的卫生清洁和保洁

研究生院楼的外围、入口大堂、洗手间、休息室、课室（其中：小课室 41 间；中课室 5 间；大课室 12 间）共 58 间。

手球馆的清洁和保洁

范围	清洁内容	每日次数	每周次数	每月次数	质量标准	
手球	办公室	清扫地面、抹桌椅	1			1、地面、地毯无垃圾、无灰尘，无污渍。 2、桌面无灰尘。 3、落地扇无污渍。 4、天花板无蜘蛛网。 1、走廊通道楼梯无垃圾、无香口胶、无污渍。 2、灯具、灯掣门窗洁净明亮。 3、木地板无污渍无垃圾。 4、拉闸门(路轨)无污渍、光亮。
		推拖地面		1		
		地毯清洗			1	
	会议室	地毯吸尘		1		
		天花板清扫		1		
		落地扇	1			
	公共区域	走廊通道楼梯清扫	2			
		推拖大堂地面和抹洗镜面	1			
		玻璃门窗刮洗			1	
		大堂校训墙吸尘抹拭		1		
		通道地毯吸尘		1		
		南北门拉闸门抹拭上油			1	

馆		消防器材清洁		1		
		西边两侧楼梯通道 清扫	1			
		灯饰灯具清抹		1		
	看台	座位看台清扫抹试		1		1、每次活动后及时清扫。 2、看台座位无灰。
		二楼大堂清扫推拖		1		
		楼梯、扶手、栏杆		1		
	舞台 后台	推拖木地板地面	1			每次活动后及时清扫无垃圾灰尘杂物。
		化装间室内清洁		1		
	卫生间	清洗厕所粪槽尿槽	2			1、无污垢、无积水、无异味、天花板无蜘蛛网。 2、重大活动巡回保洁。 3、使用万能清洁洗涤用品。
		地面、洗手台、水槽 清洗	2			
		门内卡位墙身	1			
		天花板清理		1		
		清理手纸篓	2			
垃圾 清理	垃圾集中点（垃圾桶） 清理	2			1、收运垃圾及时。 2、垃圾桶、果皮箱内外干净无污渍。 3、重大活动时保证垃圾清运及时。	
	果皮箱清理、清洗	2				

其它：西区与南区体育场馆、公体楼、楼体周边、楼内走廊、楼梯、卫生间的卫生保洁，清运垃圾 2 次/天（在垃圾回收点）南区体育馆内及外停车场的保洁（含清运场馆四周的落叶、田径场内的杂草）。楼内场馆卫生保洁由体科院自行负责。

6. 校史馆卫生清洁与保洁

(1)设施清洁：对校史文博馆一楼二楼内的公共区域、展厅、走廊、楼梯等进行清洁，包括清扫地面、擦拭墙壁、玻璃、镜子、家具表面等。对校史馆（一楼）、文物馆（二楼）内部各个区域，如地面、墙面、展柜展台表面等进行保洁处理。

(2) 卫生间管理：对馆内一楼二楼洗手间进行日常清洁，包括清洁地面、便池、洗手池、镜子、墙面等，并定期更换卫生纸、洗手液等卫生用品，保持卫生间清洁无异味。

(3) 垃圾清理：及时清理校史文博馆内所有垃圾桶，保持场馆环境的整洁与卫生。

(4) 场馆外围环境维护：对校史文博馆正门外围及林砺儒塑像区域进行清洁和环境维护，包括清理杂物等，保持外围环境的整洁与美观。

(5) 具体要求

校史馆：保洁人员根据校史馆常规开放时间（逢周三、周六，寒暑假除外），在非开放时间段（如正式开放前 30 分钟、午休时间段、结束开放后 30 分钟以及非常规开放日全天合适时间段）对校史馆展区内全范围每天进行 1 次日常保洁工作，并确保不影响游客的参观体验。清洁要求：地面清洁 1 次，拖地 1 次，展柜、展板、显示屏、灯箱、桌椅等凡属展示内容载体擦拭 1 次。

文博馆：保洁人员根据文博馆开放时间（逢周三、周六，寒暑假除外），在非开放时间段（如正式开放前 30 分钟、午休时间段、结束开放后 30 分钟）对文博馆展区内全范围每周进行 2 次日常保洁工作，并确保不影响访客参观体验。清洁要求：地面清洁 1 次，拖地 1 次，玻璃展柜、显示屏、桌椅等凡属展示内容载体擦拭 1 次；馆内悬挂的书画作品需用符合相关标准的清洁工具进行清洁。

公共区域：保洁人员根据文博馆开放时间（逢周三、周六，寒暑假除外），在非开放时间段（如正式开放前 30 分钟、午休时间段、结束开放后 30 分钟）对校史文博馆公共区域全范围进行日常保洁工作，并确保不影响游客的参观体验。清洁要求：校史文博馆正门外地面、廊道、序厅、一二楼楼梯、廊道、窗台每天清洁打扫 1 次；接待室地面、窗户玻璃、窗台、沙发等家具每天清洁打扫 1 次；接待室地面除打扫外每周需吸尘 1 次；二楼卫生间每天清洁打扫 3 次，一楼卫生间每天清洁打扫 1 次；校史文博馆一楼窗户玻璃外立面及二楼窗户玻璃内外立面每周擦拭 1 次。

假期清洁：寒暑假时间范围内，对校史文博馆全范围进行日常保洁工作，并确保不影响游客的参观体验。清洁要求：1) 公共区域全范围：校史文博馆正门外地面、廊道、序厅、一二楼楼梯、廊道、窗台每天清

洁打扫 1 次；接待室地面、窗户玻璃、窗台、沙发等家具每周清洁打扫 1 次；接待室地面除打扫外每周需吸尘 1 次；二楼卫生间每天清洁打扫 3 次，一楼卫生间每天清洁打扫 1 次。校史文博馆一楼窗户玻璃外立面及二楼窗户玻璃内外立面每周擦拭 1 次。2) 展区内全范围：校史馆、文博馆展区内每周清洁打扫 2 次。

特别清洁：在特殊需求下，如学校举办大型活动或有重要来宾参观前，应及时增派保洁人员进行特别清洁，确保校史文博馆全区域整洁干净卫生环境。如遇紧急情况，建立应急预案，应对如展品意外损坏导致的清洁需求。

深度清洁：根据校史文博馆需求和保洁计划，定期进行深度保洁工作（具体时间和频次，后勤管理处和校史文博馆与保洁承接单位商定并适度灵活调整），对校史文博馆内外进行全面清洁，擦拭展柜、展板、家具，去除墙面脏污，对卫生死角进行全面清理等。

（6）质量控制与沟通协调

定期对校史文博馆的清洁状况进行抽检，对不合格的清洁工作进行整改和修正，确保保洁工作的质量。尽可能保证场馆内外干净整洁，确保看不到烟头、脏垃圾、塑料袋、废弃食物等。留意全展区是否有蜘蛛网、蟑螂、老鼠、蚂蚁、白蚁等卫生死角和动物危害并迅速处置清理。建立与校史文博馆工作人员良好的沟通和反馈机制，及时解决问题和改进工作，保证保洁服务的连续性和稳定性。

（7）其他注意事项

安全：保洁人员需要注意自身的安全和保护博物馆展品的安全。在清洁过程中，不随意触碰和移动展品，确保展品的完好无损；在保洁时关注安全，如摆放地面湿滑标识，保证参观者和工作人员的安全；防止发生意外事故，如地面湿滑、设备故障等。

环保：使用环保清洁用品和设备，减少对环境和参观者健康的影响。

文明：保洁人员应保持良好的工作态度和形象，在与参观者互动时应友好、礼貌，不影响游客的观览和体验，维护校史文博馆的公共形象。

7. 住宅区环境卫生的清洁和保洁

负责多层住宅区（含西区集资房、西 23、24 宿舍楼）、周转房、中区教师 1 号宿舍和高校教师村的日常保洁；化粪池清理和水池清洗。

(1) 多层住宅区（含西区集资房、西 23、24 宿舍楼）、单身教工宿舍、

A、多层教工住宅（含西区集资房、西 23、24 宿舍楼）：每天早上 7:00—9:00、晚上 19:00—21:00 垃圾下楼定时定点投放及收运，白天 7:30—11:30，下午 14:00—18:00 为保洁时间。清扫住宅区内大小道路、沟渠、单车棚及草坪等周围的垃圾、落叶、杂物，清扫沟渠、及时清理乱张贴，清理垃圾 1 次/周；打扫走道、架空层、楼梯 1 次/周，抹扶手、栏杆 1 次/周，做到地面无积水、无垃圾，墙面天花无蛛网，窗户窗台无灰尘，电梯轿厢干净卫生。打扫住宅楼的楼梯和清理飘台杂物 1 次/周；抹楼梯扶手、信网箱、消防器材 1 次/周；清洗沟渠（包括架空层、石台石凳）及清理单车棚顶垃圾杂物 1 次/月；安装电梯的多层住宅清洁电梯轿厢 1 次/周。

B、周转房（中区 18、20、21、22、23、34、35 栋，原行政学院 2、3、5 栋）：打扫走廊、楼梯、架空层及草坪 1 次/周，及时清理乱张贴，打扫公共的卫生间、清洗洗手台 2 次/天；清洗架空层、沟渠及外沟渠 1 次/月；

C、多层住宅区晚上收垃圾随即运走，垃圾不过夜；大件废弃破家具花盆集中堆放，清运 1 次/周；清理天台 1 次/学期；清洗楼梯、楼道 1 次/学期；对违规（特别是实行垃圾分类后）乱扔垃圾、不规范投放者进行卫生监督 and 宣传教育。

(2) 教师 1 号宿舍、高校教师村（A、B、C、D、E、F 座）

范 围	清 洁 内 容	每 日	每 周	每 月	每 年	质 量 标 准
公 共	大堂地面用机械清洗			1		1、走廊楼梯、通道无垃圾杂物、无污渍； 2、绿化带无残枝落叶无垃圾杂物； 3、果皮箱内垃圾每天不超过 1/3 桶； 4、沟渠沙井无垃圾、无积水、无泥沙、无菁苔； 5、公共设施无污渍、无
	大堂地面巡回用尘推清洁	2				
	果皮箱清洗		1			
	楼梯通道电梯口大堂	2				
	地下室（车库）清洁 高架桥下停车场及露天 停车场	1				
	地下室地面			1		

环 境	排水沟、集水池、沙井坑清			2		乱张贴； 6、门窗、幕墙无灰尘、无污渍； 7、裙楼周围环境无垃圾杂物； 8、电梯保持光亮无污渍。 9、卫生间无垃圾、无污迹、无积水、无异味，无蜘蛛网。 10、运动健身器每周抹洗一次。
	公共设施（宣传橱窗、石凳、运动健身器、果皮箱）保洁		1			
	消防器材清洁		1			
	天台、天井清洁			1		
	裙楼及周围环境	1				
	大楼铁闸门、信箱	1				
	大厅玻璃幕墙清抹			1		
	防火门，走火通道		1			
	电梯轿箱清洁	2				
	电梯轿箱上不锈钢保养油		1			
	草坪、绿篱花基等保洁		1			
	瓷砖墙身		1			
	走廊、楼梯及扶手清扫保洁		1			
公共厕所	2					
办 公 室	室内外卫生（早上8时前、下午3时前）	2				1、依时清洁； 2、桌椅、门窗无灰尘； 3、地面保洁无灰尘无污渍。
	门窗清洁			1		
	地面清洁拖抹	1				
垃 圾 收 运	早上9点前收运	1				1、生活垃圾日产日清；根据市政府要求，实行垃圾分类后，应在每个投放点应设专人守桶； 2、垃圾收集点周围垃圾杂物无散漏、地面无污渍，并每天清洗现场；
	晚上19:00—21:00前收运	1				
	生活垃圾收运点	1				

						3、晚上收运生活垃圾后，保洁电梯间。
--	--	--	--	--	--	--------------------

(3) 化粪池（278组）清理，每年清理二次；清理工作要求：清理后，目视井内无积物浮于上面，出入口畅通，保持污水不溢出地面。个别化粪池满了要临时清理。

(4) 高校教师村二次供水水池（其中：C、D座3个、E、F座2个，共5个）清洗消毒要求：每季度清洗一次，清洗后并送水样检验，水质要符合广州市饮用水标准。

(5) 华快桥底停车场中段（约2500 m²）日常清扫两次，每月冲洗一次；住宅小区（含多层小区和教师村）零星建筑垃圾每月清理2次；

(6) 提交每月工作计划表给物业管理服务中心，以便监督（含多层小区和教师村）。

8. 学生宿舍区环境卫生的清洁和保洁

负责学生公寓24栋（含留学生公寓）的日常卫生保洁，走道、楼梯、架空层的垃圾收集及清扫清运，宿舍内公共厕所和洗澡间的清理。室内卫生由学生自行打扫。每月提交工作计划表给学生宿舍管理中心，以便监督。

(1) 日常清洁保洁范围和内容

西区：一、二、三、四、五、六、二十三、二十四、星河楼。

东区：四、九、十、十一、十二、十三、十四、十九、十九南、沁园、陶南、陶北（三楼以上学生宿舍）、研究生公寓、中区新学生公寓和留学生公寓，共24栋的公共区域、公共通道、公共阳台、洗手间、洗澡间、走廊、楼梯、电梯、栏杆、扶手、天台、架空层、落地玻璃门、窗、宿舍楼前后平台、消防器材、宣传橱窗、瓷片墙裙、告示牌、铁闸、天花、宿舍楼内外沟渠、飘蓬、单车棚周围及棚顶、垃圾清运等。

学生宿舍一年两次空调清洗；学生宿舍各类档雨棚每学期清洗一次。

毕业生宿舍房间清理（大约1400间）

(2) 化粪池数量表

东区	组数	西区	组数
东4	2组	西1	4组
东9	16组	西2	4组

东 10	16 组	西 3	4 组
东 11	1 组	西 4	2 组
东 12	2 组	西 5	6 组
东 13	2 组	西 6	3 组
东 14	2 组	陶南	2 组
中区新学生公寓	1 组	陶北	2 组
留学生公寓	2 组	东 19 南	2 组
东 19	2 组	星河楼	4 组
研究生公寓	5 组	宿管中心仓库	1 组
合 计	84 组		

(3)水池数量表

楼号	水池数量 (个)	容量 (m ³ /个)
西一	4	30
西二	4	26
西三	4	25
西四	1	25
西五	2	30
西六	1	50
星河楼	2	
陶南	1	30
陶北	1	30
东九	2	50
东十	2	50
东十一	1	20
东十二	1	20
东十三	1	20
东十四	1	20
东十九	2	30
东十九南	2	
研究生公寓	5	30
沁园	2	

东 4	1	
中区新建学生公寓	2	
留学生公寓	2	
合 计		44

(4) 工作时间安排

a、每天清洁保洁：7：00~11：30 14：00~18：00。

b、化粪池清理：每年清理 2 次(东九、十、十一、十九、十九南、星河楼、中区新学生公寓每年清理四次)。个别化粪池满了要临时清理。

c、水池清洗：每季度清洗、消毒和化验各一次（出具有广州市相关部门水质检验书面报告）。

(5) 操作细则

宿舍公共区域清洁和保洁

走廊、楼梯、飘台、大院地面和架空层的清洁保洁内容

a、清扫楼梯、地面、飘台的垃圾，推扫地面的尘土，清扫地脚线，拖楼梯梯级、地面。

b、抹净门窗、地脚线、窗台、指示牌、插座开关盒、走廊里摆设的花木或其它饰物、扶手、护栏、墙壁的饰物、消防器材等。

c、清扫天花板蜘蛛网，吊顶灯具的除尘，通风口的除尘。

d、收集、清运垃圾收集桶内的垃圾，抹净垃圾桶。

卫生间、洗澡间清洁保洁内容

a、及时冲洗厕（尿）兜、便池，不得留有脏物，确保无异味、臭味。

b、及时清倒手纸箩，箩内手纸不得多于 1/2。

c、不断拖擦地面，做到无水迹、无垃圾。

d、定时擦洗洗手台、面盆、墙面瓷片、厕（尿）兜等卫生设备。

e、定时抹干净门窗、间隔板、窗台，扫干净墙面。

f、定时消毒、喷洒除臭剂、清香剂。

电梯厅及电梯轿厢的清洁保洁内容

a、扫拖候梯厅内地面的垃圾和污迹；扫净天花蜘蛛网和天花浮尘。

b、抹净电梯厅瓷片，铲除乱粘贴物。

c、扫去电梯伸缩门槽轨道泥沙、杂物。

d、抹净电梯轿厢内壁、厢顶抽风口和电梯升降控制器表面污渍。

e、定期抹净轿厢顶和抽风口表面浮尘、污渍；每星期对不锈钢部件，用不锈钢保养剂进行保养。

飘蓬、单车棚顶清洁保洁内容

a、清扫单车棚内地面垃圾、杂物。

b、定期清扫单车棚顶上的枯叶。

(6) 日常保洁质量标准和工作定量表

a、日常保洁质量标准

保 洁 范	质 量 标 准	使 用 工	保 洁 方 法	
楼 层	地 面	地面干净无垃圾，无明显的污渍，（原已损坏地面除外）；	扫把、拖把、尘推、铲刀、垃圾铲、清	1. 用扫把扫净地面垃圾、杂物； 2. 用地拖拖净地面污
	天 花	干净、无明显污渍、积尘、蛛网；	伸缩杆、毛巾、羊毛套；	1. 用长扫把将表面灰尘，蜘蛛网扫净； 2. 擦拭灯具；
	楼 梯	干净、无明显污渍、垃圾、积尘；	地拖、扫把、毛巾、刷子、垃圾铲、铲刀；	1. 用扫把扫净梯级垃圾、泥沙； 2. 用地拖配合清洁剂拖净梯级污渍，铲去胶渍；毛巾抹净扶手、瓷片墙裙；
	不 锈 钢 扶 手	干净、光亮、无污渍	毛巾、清洁剂、不锈钢保养液；	1. 用洗净拧干毛巾配清洁剂去污，然后用毛巾擦净； 2. 不锈钢件上保养液进行保养；

	标识牌等一切视线能到达之处	干净，目视无明显污渍、浮尘、蛛网；	伸缩杆、羊毛套、清洁剂、不锈钢保养液；	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用干净抹布配清洁剂抹净设施表面； 2. 如遇特别脏的污渍，用清洁剂去除； 3. 不锈钢部分上不锈钢保养液保养；
洗澡间 洗手间	天花风口、灯罩	干净、无明显浮尘、蛛网；	毛巾、鸡毛扫、伸缩杆、铝梯、清洁剂；	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用长扫把将表面浮尘、蜘蛛网扫净； 2. 用洗净拧干的毛巾抹净风口、灯具表面浮尘、污渍；
	百页窗瓷片隔墙	无粘附物、蛛网、无明显污渍、浮尘；	水管、羊毛套、毛巾、铲刀、清洁剂；	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用胶水管冲洗，并用羊毛套配清洁剂擦抹； 2. 铲去瓷片墙身胶污、粘附物；
	地面	地面无垃圾、积水、无明显污渍；	铲刀、刷子、刮水器、水管、地拖、清	<ol style="list-style-type: none"> 1. 铲除地面胶渍，水泥渍； 2. 用刷子及洁厕精洗
	尿槽便槽	表面无锈迹、无污渍、无强异味；	清洁剂、刷子、扫把、水管；	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用按比例稀释的清洁剂，刷洗槽内水锈迹渍、槽内尿渍、污渍； 2. 洗手间纸萝勤清洗； 3. 定期消毒；

垃圾桶	外表干净、无污渍、无特别异味；	毛巾、清洁剂；	1. 清空垃圾桶后，用抹布将桶内外表面抹净； 2. 定期用清洁剂清洗垃圾桶，并进行消毒；
垃圾收集中转	做到垃圾不漏收、不洒漏地面；	垃圾车、扫把、胶桶、毛巾；	1. 每天收垃圾 2 次； 2. 从上而下进行收集把垃圾装入环保垃圾桶内；
架空层、内庭、沟渠、天台	无大件垃圾、杂物、烟头及堆积树叶；沟渠无积水；天台无杂草、无垃圾、无积水；	扫把、垃圾铲、水管、垃圾车、毛巾、水桶；	1. 用扫把清扫所有地面、路面、收集垃圾； 2. 用水管冲洗水池路面、瓷砖地面； 3. 清扫明渠沟内垃圾，并用水管冲洗；

b、日常清洁工作定量表：

范围	清洁内容	每日次数	每周次数	每月次数
公共区域	1. 扫净楼上各层走廊	2		
	2. 扫净楼梯口	2		
	3. 清洁指示牌、消防栓		1	
	4. 栏杆、扶手、不锈钢上油		1	
	5. 清洁照明器材			每季一次
	6. 清洁垃圾桶	1		
	7. 收集清理所有垃圾	2		
	8. 瓷砖墙身清洁			1
	9. 天台清洁		1	

	10. 架空层、内院、沟渠	2		清洗内院每学期一次
	11. 天花清洁			1
洗手间 洗澡间	1. 清洗尿槽、便槽	2		
	2. 清洁门窗及墙身			1
	3. 冲洗及擦净马桶	2		
	4. 电掣清洁			1
	5. 天花清洁			1
	6. 清理手纸箩垃圾	2		
	7. 放置卫生球或塔香	视使用情况		
	8. 消毒		1	

(7) 清洗水池操作细则

A 清洗水池前的准备工作：

- a、清洗前一天应发出通告通知做好储水工作，减少因作业给同学带来不便。
- b、清洗前应做好所需机电用具、检测器具、清洁工具及消毒药物的准备。
- c、了解工作环境、各管道的走向，阀门的位置和作用。
- d、了解泵房的配电情况，操作方法，水位控制器件的安装与作用。
- e、检查动力部分有没有失灵或故障，在确保动力部分正常后才进行清洗。
- f、清洗水池前的排水，要检查下水渠有没有阻塞，一定要确保不因清洗水池的排水使学生的设施物品受淹，而给用户带来损失与不便。

B 清洗程序

- a 对水池进行排空：关闭进水总阀（清洗前一天晚上由宿管中心水电工关闭）和出水阀，打开池底排空阀，如无排空阀时需用抽水泵抽水排空。
- b 让泄水阀门处于开启位置，用风机对着水池口吹以便空气流通，排除水池中的有毒气体，吹进新鲜空气。
- c 配 36V 灯供水池照明用；

d 清洗：当水排空到一定程度时（利用剩下的 0.3~0.5 米 水进行带水清洗），加清洗剂对池壁及池底进行洗刷，使池壁达到用手触摸无腻感为准，然后将洗刷后的污水排走再用清水冲洗干净。

e 用消毒水对水池墙身及池顶进行消毒处理（时间不少于 15 分钟），然后用清水冲洗干净。

f 放入自来水并投加维持消毒药物，一般水消毒维持浓度为余氯 0.3mg/L。

g 检查池盖和溢流孔、排气孔等是否有防蚊、防尘纱网，池盖是否密封和加锁。

h 清理水池上方及其周围的杂物，使水池周围环境卫生整洁。

i 抽检对清洗后的水池水采样并送检。

j 做好清洗后记录，填写用户资料表，归档管理。

k 清洗水池过程中人为损坏的设施照价赔偿。

C 安全注意事项

a 清洗人员必须有健康证方可上岗，安全自负。

B 使用安全电压行灯，导线绝缘良好，并安装漏电开关。

c 人员上、下水池需小心，传送工具等物品时用绳子传送。

d 请用户验收，并填写服务意见书。

D 化粪池清理操作细则

操作程序

a) 吸粪车一部（含 5 米长胶管三条，8 米竹杆一条）；

b) 用铁钩打开化粪池盖板，再用长竹杆搅散化粪池内杂物结块层；

c) 把车开到工作现场，套好吸粪胶管放入化粪池内；

d) 启动吸粪便车的开关，吸出沉淀在底层的稠粪便；

e) 盖好化粪池盖，用清水冲洗工作现场。请甲方负责人验收签名。

标准

a) 每年清洁一次，一级池清运 90%、二级池清运 75%、三级池表面硬物全部清运；

b) 清理后，目视井内无积物浮于上面，出入口畅通，保持污水不溢出地面。

9. 学生饭堂区环境卫生的清洁、隔油池与油污管道清理

(1) 食堂周边的卫生保洁；食堂楼顶天面卫生及积水处理；食堂外围沟渠清洗 12 次/年（每个月一次）；垃圾回收场清洗 12 次/年（每个月一次）；食堂内院清洗 2 次/年（每个学期 1 次）；食堂共 3 个备用水池清洗 2 次/年。

(2) 隔油池与油污管道清理，清理频率 10 次/年。其中，寒假期间（1 月-2 月）清理 1 次、暑假期间（7 月-8 月）清理 1 次，食堂正常开伙期间每月清理一次。采购人可根据实际情况调整清理频率，合计清理次数每年不少于 10 次。具体要求：把每个隔油池内部污水、油渣、杂质等清理、运走，对隔油池底部沉积物质作清淤处理；对管道内堆积、发硬的油渣进行清洗、疏通并清理底沙；保证清洗后的隔油池正常使用、管道处于畅通状态。

10. 校医院公共区域和病房清洁和保洁

校医院室内建筑面积 5500 平方米，各个时段完成的清洁保洁要求：

(1) 每天

a) 一楼大厅清扫保洁 1 次，门诊急诊室、注射室、留观室、护士办公室（每天 2 次）、大厅的地面用消毒水拖 1 次；桌面、台面整洁、无灰尘；每天下午五点前必须完成清倒垃圾。

b) 病人出院后，该病房的清洁、消毒工作及时完成。病人呕吐物及其他脏物及时清洁。

c) 公共通道、楼梯用消毒水拖 1 次，巡回保洁。

d) 医院内厕所每天清洁 2 次（五楼、六楼除外）。医院正门外地面每天清洁 1 次，门外两个花坛清洁 1 次。医疗固体垃圾按规定清理存放，并做好登记。

e) 医院大、小会议室桌面整理、抹灰，地面用清水拖 1 次（每天上午完成）。

(2) 每 2—3 天

a) 医院大门外地面用清水冲洗 1 次。

b) 公共场所墙面抹灰，电灯开关抹灰，正门玻璃门抹灰 1 次，大门外乱贴广告等应清洁干净。

(3) 每周

a) 门诊医生办公室（一、二、三楼）、病房、挂号室地面用消毒水拖 1 次，台面抹灰。

b) 应急病房的医生、护士办公室、治疗室、值班室及公共通道、各病房地面用消毒水拖 1 次；桌面、台面、病房床头柜整理、抹灰；每天下午五小时前必须完成清倒垃圾。

c) 医院周围环境，院内草坪清扫 1 次，并巡回保洁。

d) 医院电梯间清扫 3 次，医院大会议室地面、桌椅保洁 1 次。

e) 男、女值班室内卫生清扫 1 次，厕所打扫 1 次。

(4) 每月

a) 预防保健科每个体检室保洁 1 次。

b) 各个有工作人员上班场所的门、窗、玻璃抹灰 1 次，地面清洁 1 次。

(5) 每个学期

a) 开学前完成医院范围内各公共场所彻底清扫 1 次。

b) 迎接新生前将体检场地室内、外卫生清洁 1 次。

c) 对全院的电扇、吊扇进行一次抹灰清洁，天花板清扫蜘蛛网。

(6) 全年

a) 春节前完成对全院环境卫生的所有保洁范围和保洁项目进行彻底清洁。医院每年对卫生情况做出评价。

b) 听取意见、改进工作。具体奖惩办法按清洁公司的保洁细则处理。

(7) 工作时间

早上 7:00—中午 13:00；下午 14:30—17:30。

11. 垃圾收运

校内所有办公大楼、学生宿舍、学生饭堂、餐厅及多层住宅区垃圾收运，教师 1 号宿舍、高校教师村定点垃圾收运，园林绿化产生的枯枝、落叶收运。

(1) 合理设置垃圾集中投放点，配置专用垃圾桶。多层住宅区垃圾杂物收运 2 次/天（人流量大的三条主干道果皮箱不少于 3 次/天）。保持垃圾投放点地面干净，要做到定期消毒，无遗漏垃圾、无污渍、无异味。

(2) 清扫、运送园林绿化自然脱落的枝叶；园林绿化工将修剪的绿化垃圾运送到压缩站，由保洁公司专人负责压缩运送，不得堆积焚烧。

(3) 保证压缩站周边卫生清洁，清洗地面 2 次/天、清除周边杂草，定期药物消毒。禁止随意堆放废品及住人。

12. 垃圾分类工作

按广州市生活垃圾分类管理条例要求，在全校区实行垃圾分类工作，投放设置符合国家标准的生活垃圾分类收集容器，做好校园垃圾分类宣传工作，每学期不少于 1 次开展垃圾分类活动，定期进行物业从业人员、保洁人员垃圾分类知识培训；在垃圾投放点增设工作人员进行厨余垃圾二次分拣与守桶工作；按规定及时清运生活垃圾工作。

13. “四害”消杀工作

(1) 主要内容：灭蚊、灭鼠、灭苍蝇、灭蟑螂、灭害虫（跳蚤、虱子、臭虫）等有害生物。

(2) 消杀范围：

- 1) 各学院各单位办公楼宇首层公共环境，包括院系内庭花园、架空层（附小、附幼除外）。
- 2) 校园公共环境（包括运动场馆外围、草地）。
- 3) 学校的食堂（陶园、沁园、雍园、美食坊、楠园、翰园、勳园）及雍园加工间和仓库等室内外环境。
- 4) 商业网点、基建工地周围环境。
- 5) 课室大楼外环境。
- 6) 图书馆（含档案馆）外环境。
- 7) 学生宿舍首层公共环境（包括一楼公共卫生间和公共冲凉房）。
- 8) 教工住宅区周围公共环境（包括一楼楼梯走廊和架空层）。
- 9) 露天停车场（包括地下停车场）公共环境。
- 10) 石牌校园垃圾压缩站（包括学生劳动工具房）和大学城校园垃圾站公共环境。
- 11) 公共厕所内外环境。

(3) 消杀要求：

鼠类、蝇类、蟑螂及蚊密度控制水平既要符合卫生部门预防和控制传染病的流行暴发要求，也要符合爱卫部门创建卫生城市及各类专项检查的标准。

所用药物必须具备三证，及时做好施药区域及药物使用情况的登记。

灭蚊、灭苍蝇：每月进行 4 次校区公共环境的药物灭蚊、灭苍蝇，每周三为石牌校园消杀时间，每周五为大学城校园消杀时间。翻盆倒罐，除积水（蚊虫孳）、清理蚊蝇滋生地。学生宿舍每学期（即四月份、九月份）各发放 1 次灭蚊片到每个学生宿舍内进行统一灭蚊。每学期的开学前、爱国卫生日，各增加 1 次全校区大消杀，共 3 次。

灭蟑螂——每季度进行 2 次沙井、下水道、化粪池的药物灭蟑螂，并及时清理蟑迹。

灭鼠——不定时对校区内公共环境进行药物灭老鼠，饱和地补充鼠药，及时堵塞老鼠洞，清扫清理鼠迹、鼠粪。每个校园 800—1000 个投放点，每个每次投鼠谷约 20—25 克。

对发生害虫（如：跳蚤、虱子等）地方，及时进行药物处理。

对学校食堂、餐厅室内外环境的作业要求：

- 1) 每周三晚 19:00~23:30 为石牌校园各食堂消杀时间；每周五晚 19:00~23:30 为大学城校园各食堂消杀时间。进场消杀前需要提前与采购人协商消杀时间，不得影响采购人正常供餐。
- 2) 相互配合，如有特殊情况应随叫随到并增派技术负责人参与解决问题。
- 3) 经常与食堂经理及值班人员相互沟通，相互支持，团结协作。
- 4) 喷洒“除四害”药品时一定不能喷到餐具、原材料及食品上，避免食物受到污染；不得对食堂厨房餐具、厨房设备等造成污染。如因中标人开展消杀工作操作不当造成食品安全问题，中标人须承担赔偿责任以及相关法律责任。
- 5) 要根据虫害情况科学合理计划用药量，防止过少或过量用药。喷洒药物要全面，不留死角（特别是食堂下水道、墙角、天花板夹层等特殊位置），以达到最佳消杀效果。消杀作业后如未达到预期效果，中标人须按照采购人要求进行整改，在收到采购人整改要求 3 天内对有四害出现较多的位置再次消杀，直至达到采购人的要求为止。
- 6) 所用药物必须具备三证，即农药登记证、产品标准证、生产许可证或生产批准证，并提供承诺函（加盖公章）。及时做好施药区域及药物使用情况的登记。

- 7) 灭蚊、灭苍蝇应采用有效方式，包含但不限于翻盆倒罐，除积水（蚊虫孳子）、清理蚊蝇滋生地。加强户外的飞虫控制，定期对建筑外围的垃圾堆放区域、各个通道、出入口及相关墙面、户外飞虫孳生和活跃区域(包括积水)进行检查，并选择性进行滞留喷洒、烟雾处理、投放杀蚊幼剂等化学处理。定期检查建筑的密闭性管理状况，包括门、窗或墙上的缝隙完善和工作状态，发现异常及时采取整改措施。结合飞虫监控设施的数据，定期检查室内存在的可能孳生飞虫的区域，发现清洁卫生不彻底导致成为飞虫孳生源的位置，应给予食堂合理建议提醒，以降低飞虫室内孳生的风险。每季度汇总飞虫的发现孳生及活动地点，分析飞虫密度趋势，掌握飞虫控制的进展，针对飞虫密度的异常情况制定纠正措施。
- 8) 灭蟑螂工作采用包含但不限于以下方式：药物、安装防虫网、其它有效方式灭蟑螂，及时清理蟑迹。针对所有可能孳生蟑螂的区域实施详细检查，滞留喷洒、烟雾喷洒或者蟑螂凝胶处理。提供消灭蟑螂的预防方案，以及提供针对蟑螂入侵途径的隔离预防方案。
- 9) 灭鼠害工作采用包含但不限于以下方式：投放鼠药、粘鼠板、老鼠夹、老鼠笼、堵塞老鼠洞等。及时清理鼠迹、鼠粪；在建筑直接与外部环境相通的通道、管井区域等老鼠活动路经设置捕鼠粘板，监控和捕获室内老鼠，检查所有粘鼠板使用有效情况，及时更换多尘、潮湿、粘性下降的粘鼠板；及时对已捕获老鼠的粘鼠板进行更换、登记；定期检查与外部环境相通区域的建筑结构的密闭性和完整性，以预防鼠类由外部侵入室内，如发现结构隐患，及时告知采购人，并提出有效灭鼠建议。每季度汇总户外鼠饵站的取食率和室内鼠控设施的陷阱数量，以分析鼠类密度趋势，掌握鼠类控制进展，针对鼠类密度的异常情况制定纠正措施。
- 10) 对发生害虫(如：跳蚤、虱子等) 的地方，及时用药物或者其它有效方式进行消杀处理。
- 11) 及时整理消杀服务报告提交给采购人，报告内容包括但不限于消杀情况、后续改进建议、防护措施等内容。

(4) 登革热防控消杀要求：

- 1) 配合校方及有关居委会做好本区域内的“登革热预防宣传”和“登革热防治”统一行动。
- 2) 消杀密度合理间隔，药物交替使用，接受校方监督、检查。
- 3) 配合校方积极主动按质、按量提供登革热工作计划、总结及相关图片、防治记录等书面材料，接受检查。
- 4) 中标人要切实负责合同范围内登革热专项消杀工作，确保消杀区域的成蚊有效降低，清理蚊虫、幼虫孳生地，达到疾病防控部门和卫生部门的监测标准。
- 5) 如发生登革热病例时，中标方须在 4 小时内响应并到达现场处理。

(5) 每天坚持巡查卫生死角，清除四害经常出没的地方，进行有针对性的除四害工作。

(6) 在服务过程中应增派技术负责人或技术专家，积极配合和接受政府、社区及学校的各种检查活动与各类专项检查，保证顺利通过相关项目的检查，不能因除四害工作不达标而影响学校的声誉。

(7) 每月向学校提交工作计划和工作总结，及时与采购人联系和沟通。遇突发事件随叫随到，如校园内发生传染病疫情时，乙方需无条件落实政府卫健部门、疾控部门为防止疫情的扩散、流行、暴发提出的各项防控措施。如遇特殊任务（例如发生新冠肺炎、登革热、非典、甲流、诺如、水痘等情况）甲方有权决定是否由乙方执行特殊消杀任务。如乙方在甲方同意前提下进行特殊消杀服务的，服务费由双方另行协商确定。

(8) 在每年四月份的爱国卫生月，与学校一同进行一次除四害现场宣传咨询活动。

(9) 提交“四害”消杀的服务人员名单，并附上资质证备查。

(10) 根据国家及行业规定的药物进行除四害的防制。要求用药量要达到规范要求，科学合理。为避免害虫产生抗性，药物将不定期轮番替换使用。喷洒药物的方位要全面，不留死角，根据天气、季节及蚊蝇滋生情况合理安排，以达到最佳效果。

14. 协助学校开展学生劳动实践教育，提供劳动实践教育课所需的物料等。

15. 按照政府和学校要求做好校园疫情防控工作。

16. 服务质量监控

为有效监督保洁服务质量，每月下旬提交下月工作计划表给各单位主管部门，校内公共区域（含校道、喷水池、垃圾压缩站等）的工作计划交环境管理科；住宅区的工作计划交物业管理服务中心；学生宿舍区的工作计划交学生宿舍管理服务中心。每月上旬根据各主管单位的服务质量反馈表核定是否全额支付上月服务费。

四、其他要求

1、学校有权局部调整卫生清洁保洁范围、内容及要求；有权根据实际情况调整或撤消垃圾收集点，并有权要求中标单位落实保洁期间收集的垃圾实现不设点收集；有权要求中标单位无条件配合政府垃圾分类工作要求；有权对《石牌校园卫生保洁监管办法》进行适当修订并书面告知中标单位。

2、中标单位清洁工用工年龄须符合国家相关劳动法法律、法规和政策规定。

3、中标单位女生宿舍的清洁卫生服务工作安排女清洁工。

★4、中标人应配备满足环境清洁卫生服务工作所需的基本设备和工具，投标书中承诺的设备设施工具等在进场移交当天必须到位，否则学校有权取消中标人中标资格并没收履约保证金。

5、学校有权根据实际需要要求中标单位调整岗位设置及人员安排，中标人须无条件服从安排并办理确认手续。

★6、合同期为一年，前 2 个月为试用期，试用期结束后，招标人在校区范围内发布服务考核满意度调查，如调查满意度没达到 85%以上，则物业服务试用期不合格，招标人取消物业合同，并不承担任何违约责任。

★7、投标人投标时须承诺：合同签订后，中标人需在正式入场十五个自然日内，在华南师范大学石牌校区装设基于人体生物特征(指纹或者人脸识别)的考勤设备系统，考勤终端的安装数量：不少于一台，供中标人员工考勤，每月考勤记录报后勤管理处备案。

★8、学校定期对中标人进行评估，评估分为每月评估和年度评估，每月评估结果与服务费挂钩，年度评估结果作为是否续约的依据。若考核不合格，学校有权终止合同。

9、学校严格按照合同中设定的岗位数（人数）支付款项，中标人严格按照合同中设定的岗位数（人数）到岗，若有缺岗，每发现一次扣发该岗一个月工资。

10、学校为中标人提供放置必要卫生清洁工具及清洁剂的仓库用房，中标人应合理使用学校提供的仓库用房。

11、如遇到国家或地方有关假日或专项突击性检查、参观等，中标人应及时做好相应的管理服务项目，并接受检查。

★12、中标人应按照国家法律法规，负责为员工缴纳社保部门规定应缴的养老、医疗、失业等社会保障项目费用、以及法律法规要求企业必须为员工办理的其它费用（如住房公积金等），中标人聘用人员的工资待遇不能低于当地政府的最低工资待遇标准，若因中标人不为员工购买社会保障等原因引起员工劳资纠纷，所有责任由中标人负责。如国家缴费标准出现变化时，自变化之日起调整该项目费用，调整费用由中标人负责。投标时须提供相关承诺。

13、对投标文件中的漏项、错项、错算工程量等引起的差异视为已包含在投标总报价中，如果是项目必须、合理的配套服务内容，中标人必须提供相应的服务内容，学校不再额外增加服务费用给中标人，中标金额以投标总价为准。

14、中标人出现有下列任何一种情况的，学校有权即时终止承包合同。

(1) 中标人放弃承包经营权。

(2) 全年累计有三个月的月评估结果为“差”等级。

(3) 如中标人有违法纵容、煽动工人怠工、罢工等过激行为的，或因中标人无视工人权益引致工人有怠工、罢工等过激行为的。

(4) 如中标人有违法经营行为的。

(5) 如中标人在经营过程中一个月累计 15 个工作日工作人员少于规定人数的。

(6) 在一个合同年度内接到学校主管部门书面警告累计达五次。

15、中标人须成立至少由 1 名专职人员组成的服务质量自查队伍，每月 10 日前把上个月质检情况书面上报学校。

16、中标人在服务期内的有关工作记录、管理资料要根据学校的要求填报，每月应要求按时送交学校存档。

17、中标人在服务期内应制定相应的应急预案，在出现自然灾害或重大事件时，须组织自身的人员积极响应学校的要求参与工作。

18、每学期至少 1 次征询委托人对各项服务的意见，自觉接受委托人的监督、检查，及时改善管理和服务，满意率符合本包组相关要求。

19、根据有关法律、法规，结合实际情况，建立卫生管理服务的规章制度和质量管理体系，明确各岗位职责和工作标准，落实考核措施和办法，建立卫生管理工作档案。

20、向学校提供其卫生管理服务人员的名册和相应的证件复印件，对员工进行法制、安全和礼仪教育，岗前培训。统一着装，佩戴标志。

21、服务期满后，中标人须无条件协助学校做好交接工作。

22、关于用工成本上涨的补偿问题：签订合同后，在合同履行期间，国家调整最低工资标准的话，学校与中标方各自承担涨幅的 50%。补偿费用具体算法如下： $(\text{调整后最低工资标准} - \text{调整前最低工资标准}) \div 2 \times \text{项目组人员总数}$ 。

23、卫生保洁服务费用的支付方式：卫生保洁服务费按月结算。在双方联合考勤及考评结果的基础上，于次月 15 日以前通过银行转帐或支票的形式向中标方支付服务费，同时收取完税发票。具体付款时间以学校财务部门办理划账时间为准。

24、签订合同前中标人向华南师范大学缴纳每年度合同金额的 10% 现金作为履约保证金（不接受银行保函），合同期满（包括终止合同）后华南师范大学于 15 天内无息退还给中标人。合同期间，如中标人出现重大服务质量和严重违约行为，华南师范大学除追究中标人相关责任外将没收履约保证金。

服务人员岗位配置表

序号	服务区域 (岗位)	具体工作范围(或内容)	岗位 配置
1	管理岗	项目经理 1 人、主管 2 人、文员 1 人	4
2	司机	垃圾清运车司机(内运、外运、清扫)	2
3	校园公共区域	校道、文化广场、草地、湖面、公厕、停车场、校内垃圾收运等。	18
5	教学区	第一课室楼 12 人; 美术学院、第三课室及马克思主义学院共用 4 人; 校医院 5 人; 图书馆 6 人; 研究生院 2 人; 生科院、文科楼、计算机学院、教科院、国际文化学院、心理学院(含磁共振)各 2 人; 教信学院、脑科院、数科、昆虫研究中心(原旅管)、网院、网络中心与生物光电子学院、产业楼、南区体育馆、LED 所、教工俱乐部、地理学院、现代水产养殖科学于工程研究院(旧行政学院)各 1 人; 南区运动场与西区运动场合用 1 人; 公体楼与手球馆合用 1 人; 行政楼(含国际会议厅及行政礼堂) 4 人。	59
7	学生宿舍	东十九 3 个; 西一~西四、西六、星河楼、东十一、新学生公寓各 2 个; 西五、东九、东十、东十二~东十六、沁园各 1 个; 陶南北、西 2324、东四合用 2 个; 研公寓 4 个。	38
8	教工住宅区	中区 6 个、南区 2 个、北区 6 个、高教村 12 个、旧行政学院、西区集资房合用 2 个、机动 2 个(收运垃圾)	30
合计			151

询价表

类别	岗位	人数	月工资标准 (元)	社保 (元)	公积金 (元)	高温补 贴 (元)	法定节日 加班费 (元)	月费用 (元)	年费用 (元)
一、人员费用	项目经 理								
	主管								
	司机								
	文员								
	保洁员								
小计									
类别	项目		数量	月金额 (元)	年度费用 (元)	备注			
二、设施设备	扫地车（8吨）								
	小型扫地车								
	电动垃圾车（8桶位）								
	垃圾运输汽车（外运）								
	电动三轮车								
	驾驶式全自动洗地机								
	环卫三轮车电动高压清洗车								
	手推垃圾车								
	手推式自动洗地机								
	地面吹干机								
	手推高压冲洗机								
	电动吹风机								
	吹风机（汽油）								
	室内垃圾桶								
	240L 生活垃圾分类桶（国标）								
60L 垃圾桶									
小计									
三、工具耗材	工作服及劳保用品								
	清洁消耗用品								
	汽油								

小计					
四、专项工作	垃圾分类				
	毕业生及新生宿舍 清理				
	四害消杀				
	化粪池清理				
	建筑物水池清洗				
	东、西区加压站清 洗				
	垃圾清运（包括生 活垃圾外运与处理 费、厨余垃圾处理 费）等工作				
	不可预算费用				
小计					
五、其它费用					
六、税金（元）					
总计（元）					