**开荒保洁和地面打蜡服务 用户需求书**

1. **服务范围：**

中山大学附属第五医院基建项目6、7号公寓和集装箱图书馆区域的环境开荒保洁和地面打蜡服务。项目合计面积约：22869平方米（详见下表）。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **施工区域** | **施工面积（㎡）** |
| 1 | 6、7号学生公寓 | 20669 |
| 2 | 集装箱图书馆 | 2200 |
| 合计 | 22869 |
| 备注：结算以实际施工面积为准。 |

**二、服务标准：**

1、第一步开荒保洁是指装修后的清洁，主要内容是指：清除粘附在地面、墙身、玻璃等建筑材料面上的水泥渍、胶渍、油渍以及其它灰尘污垢；对公用部分（如步行梯、电梯间、洗手间等）以及建筑物内的其它设施设备等一切需要清洁的室内项目进行擦拭、全面牵尘、表面养护、清洗地面、厕所除污消毒、装修痕迹清理（详见附表）。

2、第二步清洁是指室内开荒清洁完成后，设施进场安装后的二次清洁。主要内容是指：房间窗帘导轨、定做柜、家具、桌、椅、床、柜等设施安装后，需对以上设施、地面以及周围环境进行再次清洁，拆除保护膜、除尘、去污迹处理。

3、第三步地板打蜡：

（1）打蜡质量要求：

蜡面无污垢；尘推保养后蜡面无灰尘；蜡面均匀无痕迹；蜡面细腻光泽感强。

（2）操作工艺要求：

1）清洁操作工艺：墙壁、开关用净布加全能清洁剂清除；地脚线用铲刀百洁布清除；玻璃窗用玻璃铲、玻璃刮、涂水器、毛巾、玻璃水清除、清洗干净；地面用清洁剂加入洗地机清洗。

2）打蜡操作工艺：将地面垃圾清扫干净；再用洗地机清洗地面，用吸水机反复多次吸干地面，最后用干净的专用地拖拖干地面；待地面彻底干透后进行打底蜡（使用美国进口国际环保化工产品：庄臣底蜡及面蜡）；底蜡需≥2层，且每次风干后方可打第二层，时间间隔至少35分钟左右（空气湿度≤60%时，在35分钟内；空气湿度≥60%时，在40分钟以上），为了确保蜡面均匀干净，可采用吹风机高于地面20CM的位置处平吹，每10分钟调整一次角度；或打开空调（抽湿功能），加速蜡面干燥；通过专业人员检测后，待底蜡完全干透后再打面蜡。面蜡需≥ 3层，每次风干再打第二层，间隔时间35分钟左右（空气湿度≤60%时，在35分钟内；空气湿度≥60%时，在40分钟以上），可采用吹风机高于地面20CM处平吹，每10分钟调整一次角度；或打开空调（抽湿功能），加速蜡面干燥。

4、开荒保洁、地面打蜡工期：30天以内。

5、工程验收：施工完毕后，请总务处及使用科室负责人验收确认。

**三、清洁剂和清洁工具的要求**

中大五院6、7号公寓和集装箱图书馆区域的环境开荒保洁、地面打蜡所用清洁剂（包括各种清洁剂、蜡水、起蜡水、不锈钢保养剂等，以下统称清洁剂）和清洁工具的使用，必须符合以下规定：

1. 使用的清洁剂必须是正规厂家所生产的合格产品，其产品质量须达到国家有关质量和环保标准，使用前需提供产品合格证、质量标准和产品化验单。
2. 严禁使用含强酸、强碱的清洁剂。
3. 严禁使用易燃、闪点低的清洁剂，如天那水、汽油等。
4. 所使用的蜡水必须具有高防滑性、耐磨、适合机洗地面。
5. 不能使用会造成物品损坏，设备设施腐蚀、变色、变形的清洁剂，不能造成污染或侵蚀，导致无法清理。
6. 严禁使用尖锐的清洁工具、以避免对成品造成刮伤。

**附表：**

**开荒保洁内容及服务标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **区域** | **部位** | **内容** | **开荒要求** | **清洁标准** | **检查标准** |
| 室内部分 | 公寓楼、图书馆区域(包括公共楼梯间) | 清洁大堂墙身、立柱、踢脚线 | 清除建筑垃圾、余胶、蜡，大堂高度较高要求高空作业 | 表面光滑、无污渍、无划痕 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 门 | 擦拭、去除保护膜 | 无尘、无污迹 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 天花 | 擦轼、弹尘,无建筑装饰残留 | 无尘、无污迹、无蜘蛛网 | 目视检测 |
| 墙面 | 擦轼、弹尘,无建筑装饰残留 | 无尘、无污迹、无蜘蛛网 | 目视检测 |
| 设备带 | 擦拭、去除保护膜 | 无尘、无污迹、无粘贴物 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 开关、插座 | 擦拭 | 无尘、无污迹 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 地面 | 拖洗、洗地机拖洗 | 无杂物、无污迹、无水泥渣 | 目视检测 |
| 机房设备房、管道井 | 清扫、无死角 | 无尘、无杂物 | 目视检测 |
| 风口、格栅 | 风口百叶顺向一致、表面无水泥和涂料 | 无积尘、无污垢、无手印 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 所有灯具灯饰、灯槽 | 去除所有标贴、灯槽内做吸尘 | 无积尘、无手印、明亮 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 栏杆扶手 | 表面无划痕、无水泥和涂料 | 无尘、光亮明亮 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 储物柜 | 擦拭 | 无尘、无污迹、无粘贴物 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 玻璃门、玻璃窗 | 窗内侧玻璃 | 擦拭 | 光亮、无尘,无水迹手印、无划痕、无蜘蛛网 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 门两侧玻璃 | 擦拭 | 光亮、无尘、无水迹手印、无划痕、无蜘蛛网 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 窗框、门框 | 擦拭、去除保护膜、无涂料斑点、无划痕 | 无尘、无污迹、无锈斑 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 窗台 | 擦拭 | 无尘、无污迹 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 卫生间 | 门、框 | 无划痕、去保护膜、无涂料斑点(包括门吸) | 表面无尘、无污垢、无锈斑 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 马桶及小便器 | 禁使用洁厕剂、84消毒液、及强酸、强碱清洁剂 | 内表面无黄斑、无水垢洁白光亮;外侧面无灰、无污垢、无水迹 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 墙身、开关盒 | 清除建筑垃圾、余胶、蜡,无涂料斑点 | 表面无黄斑、无污垢、光亮整洁; | 目视检测白抹布擦拭 |
| 玻璃镜面、面盆、地面 | 严禁使用洁厕剂、84消毒液、及强酸、强碱清洁剂 | 镜面洁净光亮、无水迹污垢、面盆无污垢、地面无水迹干净、整洁 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 金属天花与灯罩、灯槽表面除尘、风口 | 百叶顺向一致、无涂料班点 | 表面无浮尘、灯槽无积尘 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 地漏 | 表面无划痕、地面无污迹杂物呈本色 | 干净、无异味、畅通 | 目视检测 |
| 各种指示牌/指示触摸屏 | 平面、四周角 | 除胶迹、除标识性粘贴物 | 无尘土、无手印、无胶印、无悬挂物及垃圾、无非法标识性粘贴物 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 消防栓、消防指示灯等消防设施 | 表面清洁有光泽无污物 | 消防栓箱内无杂物,器材清洁整齐、清洁玻璃（消防栓） | 无尘土、无手印、无胶印、消防设备无尘土 | 目视检测 |
| 电梯轿厢 | 电梯门外表面、按钮 | 清除所有标贴、保护膜 | 无尘、无手印、光亮 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 电梯天花板 | 表面无划痕 | 表面无尘 | 目视检测 |
| 电梯通风口、照明 | 百叶顺向一致、无标贴 | 无浮尘、无污垢 | 目视检测 |
| 电梯门槽 | 顺滑无杂物、门槽内无泥土、垃圾 | 无垃圾、无异物堆积 | 目视检测 |
| 电梯门内表面 | 表面无划痕、油面处理均匀 | 表面无尘、无手印、光亮 | 目视检测白抹布擦拭 |
| 轿厢内壁 | 用碧丽珠抛光均匀 | 表面无划痕、光亮 | 目视检测 |
| 轿厢内地坪 | 要求晶面处理 | 地坪无尘、无脚印划痕、光亮均匀 | 目视检测 |