**中山大学附属第五医院2023年度院区地面维护服务**

**用户需求书**

1. **服务范围及内容**

中山大学附属第五医院院区内地面维护服务范围包括地面打蜡和石材晶面处理。

1. 地面打蜡服务范围：中山大学附属第五医院外科大楼等区域地面，

包括病房和院内公共区域（通道、走廊、廊桥、电梯等），面积约110160平方米（详见下表）。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **区域名称** | **单层面积（㎡）** | **需打蜡楼层** | **面积（㎡）** |
| 1 | 外科大楼 | 1600 | 20 | 32000 |
| 2 | 内科大楼 | 2060 | 10 | 20600 |
| 3 | 保健楼 | 1200 | 2 | 2400 |
| 4 | 医美楼 | 2500 | 2 | 5000 |
| 5 | 门急诊楼 | 2500 | 4 | 10000 |
| 6 | 医技楼 | 3500 | 4 | 14000 |
| 7 | 感染楼 | 900 | 5 | 4500 |
| 8 | 行政综合楼 | 600 | 3 | 1800 |
| 9 | 分子影像中心 | 730 | 2 | 1460 |
| 10 | 核医学楼 | 2000 | 1 | 2000 |
| 11 | 凤凰山病区 | 7800 | 2 | 15600 |
| 12 | 公用通道及电梯 | / | / | 800 |
| 面积合计 | | | | 110160 |

以上面积为区域地面打蜡面积，结算以实际测量打蜡面积为准，服务质保期6个月。

（二）石材晶面处理服务范围：中山大学附属第五医院门诊楼等区域地面，包括大理石、水磨石、瓷砖等材质地板，面积约6380平方米（详见下表）。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **晶面处理区域名称** | **面积（㎡）** |
| 1 | 门诊楼大厅、连廊 | 4000 |
| 2 | 行政综合楼一楼大厅 | 285 |
| 3 | 医技楼电梯厅、连廊通道 | 250 |
| 4 | 外科大楼一、二、三层大厅 | 1000 |
| 5 | 内科大楼电梯厅、连廊通道 | 850 |
| 面积合计 | | 6380 |

以上面积为院区内石材区域面积，结算以实际测量石材处理面积为准，服务质保期6个月。

二、**服务标准：**

（一）地面打蜡（PVC胶地板）：

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。

（三）石材晶面处理：

1、大理石或水磨石材质地面处理质量标准：地面光洁明亮。瓷砖地面纳米翻新处理质量标准：对表面受损坏的瓷砖地面进行翻新处理，使瓷砖地面恢复光洁明亮，瓷砖光泽度≥85º（说明：≥80º为优；≥70º为良；≥60º为中；＜60º为差），延长瓷砖建材的使用寿命。

2、大理石或水磨石材质地面处理操作工艺要求：

（1）做好施工安全防范：提前一天书面通知相关科室；施工前，在大厅内放置告示牌、围拉安全防护栏；

（2）使用洗地机清洗地面并用吸水机吸干地面；

（3）用不同型号金刚石磨片如：（50#、400#、800#、1000#、2000#、3000#）对大理石地面碾磨，从小到大顺序；

（4）然后使用洗地机清洗地面待地面干透后，加上配重铁块用抛光浆在地面抛光，直到地面有光亮度为止（每平方米碾磨时间约10－15分钟）；

（5）按比例要求将光亮剂喷在地面上，然后再用机器在地面上进行碾磨；

（6）对大厅整体进行清洗干净，对移动的物品归回原位。

3、瓷砖地面纳米翻新处理操作工艺要求：

（1）做好施工安全的防范：在施工区域内放置告示牌、围拉安全防护栏；

（2）使用洗地机清洗地面并用吸水机吸干地面水迹；

（3）用不同型号的金刚石磨碟对瓷砖表面进行碾磨处理，清楚表面顽迹；

（4）使用洗地机清洗瓷面，待地面完全干透后，使用专用抛光机对瓷面进行抛光，直到瓷面出现光亮度为止；

（5）将稀释后的纳米水晶剂均匀地喷洒在瓷面上，再用专业的加重抛光机对瓷砖进行高速、高温、快速碾磨抛光；

（6）待瓷面干透后，对翻新后的地面采用洗地机加配柔软清洗垫清洗地面；

（7）施工完毕后，请总务处负责人验收确认。

**三、清洁剂和清洁工具的要求**

中大五院院区地面打蜡、开荒保洁所用清洁剂（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、所使用的蜡水为进口国际环保化工产品，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。