

商业街保洁服务商业街保洁服务方案

目 录

第一节 商业街保洁服务计划.....	2
一、保洁工作监管体系.....	2
二、项目作业要求.....	3
三、各区域保洁重点及措施.....	6
四、商业街垃圾清运服务.....	7
第二节 商业街人工保洁方案.....	8
一、湿扫机作业方案.....	8
二、干扫机作业方案.....	11
三、高压清洗车作业方案.....	14
四、边沟及道路绿化带保洁方案.....	22
五、商业街保洁人工操作规范.....	24
六、商业街机械保洁操作规范.....	26

第一节 商业街保洁服务计划

一、保洁工作监管体系

基础保洁监管是环境管理的基础，在整个环境管理中起着至关重要的作用。根据公司供方管理经验，我们将持续完善环境监管体系，夯实基础管理。以下是对监管体系的详细说明：

（一）现场监管：

坚持保洁管理区域责任制，客服员按照区域划分对所辖区域所有环境保洁事宜负责。客服员每天不少于两次巡视检查并形成日巡检与考核记录，环境主管每天不少于一次巡视抽查，管理处经理每周至少组织一次周巡检与考核，形成周检记录并跟踪整改。

（二）二级监管：

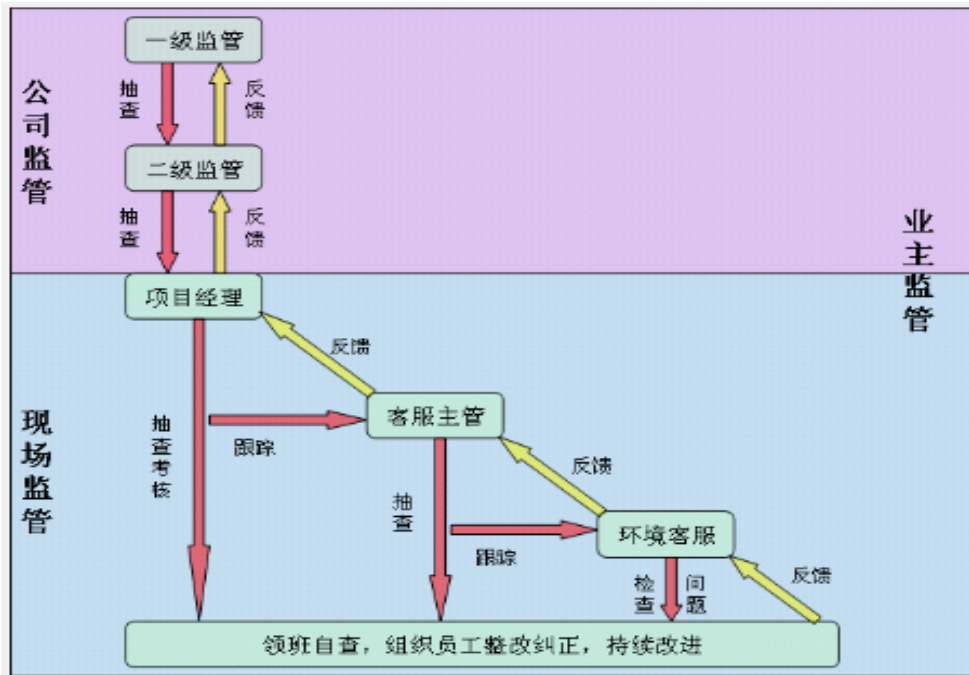
公司物业服务部每月不少于一次月巡视检查与考核，形成月检记录，对发现问题跟踪整改。

（三）一级监管：

公司职能室每季度不少于一次季现场巡视检查与考核，形成季检记录。

（四）招标人随时监管：

随时接受业主单位以及客户的检查，并在月底邀请甲方物管环境负责人一起进行月考核，形成环境月度成绩。



二、项目作业要求

（一）道路清扫保洁作业

- 1.作业路面实行“一次普扫、全天保洁”制度。
- 2.道路清扫保洁必须达到“六净、六无”标准，即：路面净、便道净、道牙净、收水口净、树根净、墙根净。无瓜果皮核、无杂草树叶、无垃圾污物、无纸屑、无积水、无人畜粪便。
- 3.清扫保洁率达 100%，无瓜果皮核、无杂草树叶、无垃圾污物、无纸屑、无积水、无人畜粪便。
- 4.禁止焚烧垃圾、树叶、杂物，禁止将垃圾扫、倒入下水水道、绿化带及树池花池内。
- 5.道路有不足一立方渣土、砂石洒漏应及时清理。

（二）化清扫作业

- 1.机动车道普扫每天至少一次，XX 月 XX 日—XX 月 XX

日之间，每天进行一次湿扫，每天不少于三次洒水作业。
XX 月 XX 日—XX 月 XX 日之间，0 摄氏度以上每天不少于一次洒水作业，特殊时期按我区相关部门要求执行。冬季当最低气温降至 5-3 摄氏度且地面可能有冰冻的情况下，夜间道路化工作全部停止。夜间冲水作业和清洗作业停止的区域，气温回升后再进行清洗或清扫，确保路面干净。

2.作业时应遵守相关安全规定，鸣报信号，冲洗后路面干净，下水口无堵塞。严格遵守《中华人民共和国道路交通安全法》。

（三）垃圾收集作业

如沿街果皮箱中垃圾已满，要及时清理并运走。

（四）绿化带保洁要求

1.有绿化带的路段，在集中清扫和保洁期间，要兼顾好绿化带内的卫生清理，不得向里面丢弃沙土、餐厨油污、菜叶、果皮（核）、砖头等杂物。

2.保持好绿化带内的卫生整洁，出现塑料袋、餐厨垃圾、砖头、树枝等杂物要及时清理干净。

3.禁止在绿化带或垃圾箱或桶里焚烧落叶、垃圾。

（五）保洁设施管理

1.果皮箱外观要保持整洁、无污垢。每天擦拭箱体一次，摆正、门关严、无移位、无内胆外放、无小广告。果皮箱内垃圾及时清运清掏，果皮箱周边地面及底部洁净，垃圾箱点周边卫生整洁，无污物。禁止保洁工人在果皮箱、垃圾点、箱内翻捡废品。

2.清扫保洁用人力车辆要车容整洁，标识清晰，无破损、锈迹，定期检修、刷漆、翻新。

（六）保洁作业管理

1.管理人员及保洁作业人员配备符合规定，管理人员统一着装并挂牌上岗。各项管理制度健全并上墙。基础资料台账完备，记录完整。制度执行严格，有奖惩体现。各项劳动制度完善。

2.上级布置的工作落实到位，突发事件及时启动处置应急预案，及时处理各类事故。

3.工作期间不迟到、早退、聚岗、聊天、串岗、离岗，作业时间不干私活。着装规范、整洁，作业车辆、工具不得随意外借。

4.人员作业离保洁车不超过 10 米，车辆整洁、无乱挂杂物。保洁车行驶中不带人、打电话、吃食物、并列行驶、嬉戏追逐。车辆不带故障作业，不沿途抛洒滴漏，晚间作业设警示灯。

（七）高温作业

1.高温天气是指根据本区气象台公布的日最高气温达到 35℃或 35℃以上的天气。高温天气期间，11:00—15:00 应停止保洁工人人工露天作业。

2.在高温天气来临前应对保洁工人进行关于防暑和中暑急救的宣传教育，增强高温天气作业的自我劳动保护意识。

3.

发现患有心、肺、脑血管性疾病、持久性高血压、肺结核、中枢神经系统疾病及其他身体状况不适合在高温天气露天作业的一线保洁工人，应及时调离作业岗位。

4.对于露天作业的一线保洁工人，要配发必备的劳动防护用品，供应充足的符合卫生标准的消暑饮料和防暑药品，并根据实际情况增加相应的防护措施和防护设备（此费用不计入工资总额）。

三、各区域保洁重点及措施

（一）路面、设施及外围绿化保洁服务

为达到与服务区和谐、美观整体环境相协调，路面及绿化带是日常保洁重点，门窗、遮挡雨棚顶、宣传栏、落叶及落果、道路垃圾、废料及时清理，外围垃圾日产日清，主干道每日清扫两次，室外标识、信报箱、宣传栏每周擦拭两次，景观灯、楼道照明灯每季保洁一次，保证路面、户外设施及园林绿化景观区干净整洁。

（二）公共区域保洁服务

错开高峰期进行保洁作业，将保洁工作寓于“隐形服务”之中，实施“零干扰”工作方式。

（三）商业街保洁区域保洁

商业街保洁服务需注重零干扰、礼仪化、快速、高效等需求特点，商业区域人流量大，保洁频次需高于业主方区域，特别是玻璃材质的保洁，需设专人专项保洁，以保证保洁服务品质。

（四）停车场区域保洁

停车场保洁服务需注重安全、高效、全面等特点，停车库由于汽车尾气排放，导致墙面容易积累废弃尘埃而逐步发黑，因此停车场墙面需做定期保洁以及日常保洁相结合的卫生保洁方案。保洁人员及保洁时间需进行合理布局，以便确保保洁效果。

四、商业街垃圾清运服务

（一）管理措施

1. 垃圾分类分区域定岗定人进行日常收集。
2. 垃圾房定岗定人进行日常管理。
3. 垃圾房定期清洗和消杀作业，保证干净整洁。

（二）工作流程

1. 上班后，保洁员根据工作范围内垃圾箱数量，领取垃圾袋。
2. 巡检所属工作范围的垃圾桶，即时清倒。
3. 保洁员将收集的垃圾打包，用垃圾车运到垃圾房。
4. 收集后的垃圾在垃圾房进行分拣和分类存放，各类垃圾存放桶要标明类别并加盖防止异味散发。
5. 每天6：00时，垃圾外运服务商应将垃圾运输至指定场所进行无害化处理，实现垃圾日产日清。
6. 每周用水清洗垃圾房内外墙壁及地面两次。
7. 每月对垃圾房消杀两次。

（二）垃圾清运时间

1.

垃圾清运作业时间充分考虑广大客户的作息时间，确保零干扰服务。

2. 垃圾清运时间为：22：00～24：00。

（包括重大活动商业街保洁方案）

第二节 商业街人工保洁方案

一、湿扫机作业方案

对道路实行化清扫作业，遇到重大活动和重污染天气，根据政府和相关部门要求需增加作业频次。

（一）上岗时间

夏季 7:00-中午 11:00，下午 2:30-6:30

冬季 7:00-中午 11:00，下午 1:30-5:30（具体以项目实际运行为准）。

（二）着装及佩戴工具要求:车载灭火器、工作服、手套、车载应急包（安全锥、反光衣、扳手、钳子等）

（三）作业程序：

1.出车前检查：

驾驶员应提前到岗，检修车辆，按时出车检查轮胎螺母、各紧固螺栓及销轴的固定是否松动，检查轮胎外观及气压，前刷、角喷嘴外观及位置是否正常，检查扫刷是否松动、吸嘴支撑轮是否过度磨损，污水箱各接口密封件吸管是否损坏。检查整车有无漏油、漏水、漏气现象。检查主、副发动机燃油、冷却水、机油面及制动液、液压油面，必要时添加。检查前扫刷的锁紧板是否已经取下，检查吸嘴的锁紧螺栓是否已经松开。启动主、副发动机后，听其运转是否正常，查看汽车仪表、灯光、行车制动、驻车制动是否正常。检查高压水泵进水阀是否打开，检查清水箱是否加满水。

2.按照指定时间、路线、路段作业：

- （1）车到作业地点后，将车停稳。
- （2）踩下副发动机离合器踏板。
- （3）启动副发动机。
- （4）打开副发动机取力器开关（注：气压需大于0.65Mpa）
- （5）根据作业需要按下广场清洗按钮或左道清洗按钮、右道清洗按钮（只能选择一个）。
- （6）缓缓抬起副发动机离合器踏板，同时缓慢加副发动机油门（副发动机转速在 1000 转左右）。
- （7）根据实际工作需要打开前清洗开关放下前清洗架。
- （8）根据实际工作需要或左移或右移清洗架至合适位置。
- （9）逐渐加大副发动机油门，提高副发动机转速（根

据路面情况，副发动机工作转速在 2000—2200 转）。

（10）打开警灯开关→选择适当的车速进行清洗作业，并随时注意路面情况和车况。作业结束时将车停稳。

（11）踏下副发动机离合器踏板。

（12）降低副发动机油门，使副发动机在怠速下运行。

（13）关闭商业街清洗或左道清洗、右道清洗开关。

（14）关闭副发动机取力器开关。

（15）关闭前清洗开关。

(16) 将前清洗架移至中位。

(17) 关闭警灯开关。

(18) 关闭副发动机。

(19) 抬起副发动机离合器踏板。作业后排放污水及清洗污水箱时，将污水箱密封门上的软管放下，排出污水。启动低压泵，用清洗嘴冲洗污水箱内部分 2—3 分钟（先关闭箱门冲洗），然后启动副发动机缓缓开箱门排放污水，以免飞溅。

3.洗扫车作业完毕后回到制定地点倾倒污水、垃圾污泥并及时清理，倾倒点的污水要定时清理，垃圾淤泥定期运至垃圾处理场。

（四）注意事项：

1.驾驶人员班前禁止喝酒，作业中不许打闹，操作时精力集中，避免滑倒、摔伤，作业车辆遵守交通法规注意避让车辆及行人。

2.在工作中发现故障，要立即停机检查，修理。停放在安全地带，做好警示标志，夜间需开轮廓灯，拉紧手制动，将车轮掩好，以防溜车，排除故障后方可行驶。必须强调处于工作状态泵在运转时不许修理设备或紧固螺纹连接，如驾驶员不能单独解决及时报告车队长或车辆维修管理员。

3.车辆在加水或倾倒垃圾时要注意周边行人及车辆，不得与他车在道路侧面并列停放，与他车前后停放至少保持 2 米的间距，必要时打开警示灯及警示音乐。

4.当发动机水温高于 90

℃以上时，不得立即熄火，要怠速降温至 90℃以下，方可熄灭排除故障。运行中发现异响、异味时，要立即停车，处理排除故障，疑难故障应及时向有关人员汇报，未处理前不得继续行驶，防止机件损坏扩大化。

（五）车辆加水

1.加水点的选址：

（1）加水点需保证全天有水，且水质能够达到洗扫车的加注要求。

（2）加水点需平摊开阔，人流量少。

（3）加水点的管理

2.定期清理加水点环境卫生防止水源污染。

3.定期检查、电机水泵、阀门完好率并做好维护保养。

4.定期对加水点水源进行检测、化验确保用水安全。

5.水井、泵房及加水设备应当上锁并派专人管理。

6.严禁外来无关人员进入泵房水井等加水设施。

7.需在加水点附近作业、改造等工程时，需上报公司有关领导经批准后方可实施。

8.定期清理蓄水池内外卫生周边环境卫生。

9.障应及时向有关人员汇报，未处理前不得继续行驶，防止机件损坏扩大化。

二、干扫机作业方案

（一）作业时间:8: 00-12:00, 13:30-17:30。（具体以项目实际运行为准）。

（二）着装及佩戴工具要求:车载灭火器、工作服、手套、

车载应急包（安全锥、反光衣、扳手、钳子等）。

（三）作业程序：

1.出车前检查：

驾驶员应提前到岗，检修车辆，按时出车检查轮胎螺母、各紧固螺栓及销轴的固定是否松动，检查轮胎外观及气压，检查扫刷是否松动、吸嘴支撑轮是否过度磨损，垃圾箱各接口密封件吸管是否损坏。检查整车有无漏油、漏水、漏气现象。检查主、副发动机燃油、冷却水、机油面及制动液、液压油面，必要时添加。

2.检查前扫刷的锁紧板是否已经取下，检查吸嘴的锁紧螺栓是否已经松开。启动主、副发动机后，听其运转是否正常，查看汽车仪表、灯光、行车制动、驻车制动是否正常。

（四）按照指定时间、路线、路段作业

1.车到作业地点后，将车停稳→踩下副发动机离合器踏板→启动副发动机→打开副发动机取力器开关（注：气压需大于 0.65Mpa）。

2.根据作业需要按下广场清洗按钮或左道清洗按钮、右道清洗按钮（只能选择一个）→缓缓抬起副发动机离合器踏板，同时缓慢加副发动机油门（副发动机转速在 1000 转左右）。

3.根据实际工作需要打开前清洗开关放下前清洗架→根据实际工作需要或左移或右移清洗架至合适位置→逐渐加大副发动机油门，提高副发动机转速（根据路面情况，副发动机工作转速在 2000—2200 转）。

4.打开警灯开关→选择适当的车速进行清洗作业，并随

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/647043014164006055>