第五部分 物业服务内容和要求

1. **项目基本概况（必须含服务面积，建筑年限、主要设备设施等）**

**中国康复研究中心（以下简称康复中心）1988年10月28日正式开院，占地面积7.1万平方米；建筑面积8.1万平方米；2022年8月1日康复西院区启用，西区主体大楼建筑面积约6.3万平米，地上六层，地下二层，10部电梯，。东西院区是集康复医疗、康复科学技术研究、康复人才培养、康复信息服务、康复工程研究以及社会服务指导于一体的综合性康复机构和技术资源中心。康复中心隶属于中国残疾人联合会，是我国唯一一家面向残疾人，以康复医学为特色的三级甲等综合性医院。首都医科大学的教学医院、北京高等医学院校临床教学基地、北京市医疗保险定点医院。多年被政府有关部门评为医院管理、环境绿化等先进单位，赢得社会各界广泛赞誉。**

**康复中心东院区的室内保洁服务面积约为7万平方米，室内全部为PVC地面。室外保洁服务面积约为2.2万平方米，医院病区内A、C、K段等3个病区有不锈钢围挡高1米，24部电梯轿厢内也均为不锈钢板，玻璃保洁面积约为3万平方米。西院区现启用的室内保洁服务面积约为3万平方米，10部电梯，西区室外保洁服务面积约为1.3万平米。**

**动力运行与维护： ~~为了切实做好康复中心的后勤保障工作，全面提高职工的服务技能和保障水平，打造一支高效、踏实肯干的专业队伍，为患者和医疗一线提供更好的后勤保障服务，现拟聘请具有相关管理经验和专业技术管理团队完成医院动力系统运行与维护保养。对后勤~~处暖通科、电讯科进行技术支持和行政管理。**

**康复中心动力运行与维护面积约在14.4万平方米。**

1. **招标服务范围**

**2.1保洁服务范围：**

1. **办公楼（F段区域）：**

**F1：男女浴室；**

**F3：** PT1（4006、4011）、语言（4012、4013、4015、）、评定（4001、4002、4003、4005）、中医（4018）、PT2（4024、4025）；

**F4：**PT3（3010）、OT（3002、3006、3007）**；**

**F6：大会议室；**

**F1、F2、F3、F4、F5、F6、F7、F8：通道、楼梯间、电梯厅及男女卫生间。**

**（二）远程医疗会诊与会议中心：1530 M²**

**报告厅**

**走廊（含4扇落地玻璃门）**

**三个会议室、贵宾休息室（含卫生间）、办公室、三个卫生间**

**（三）老病房楼（D段区域）：21256 M²**

**D段一层、二层**

**H通廊**

**A段区域（A1一A4）**

**C段区域（C1一C4）**

**C段与综合病房楼连廊**

**老门诊西门外坡道、收费处厅、男女浴室及A区南侧门厅**

**（四）K段区域：4900 M²**

**K1一K3、**

**贵宾中心**

**K段与D段连廊**

**贵宾外坡道**

**（五）综合病房楼：33910 M²**

**1-3层大厅、门急诊；4层-8层病房、手术室、ICU、电梯**

**检验科内部**

**负A层电梯厅**

**新综合楼-1层楼道、男女卫生间，-2层公共区域、男女卫生间，一层至-2层步行梯。**

**体检中心**

**（六）新、老核磁共振室：1270 M²**

**（七）高压氧：494 M²**

**（八）口腔治疗中心：440 M²**

**（九）供应室：498 M²**

**（十）音乐教室 212M²**

**（十一）康复评定室 349M²**

**（十二）透析室 936M²**

**（十三）后勤楼 450M²**

**（十四）发热、肠道门诊内部区域**

**（十五）中医科门诊**

**（十六）国际医疗部**

**（十七）西院区：**

**一层东侧楼道、卫生间、电梯轿厢、儿童作业治疗室、OT；西侧孤独症中心、PT1及听力语言及楼道、卫生间**

**二层楼道、卫生间、电梯轿厢、西侧（二间教室）**

**三层楼道、卫生间、会议室、院办、电梯轿厢；**

**四层报告厅、卫生间、楼道、电梯轿厢、儿科病房42间；**

**五层楼道、卫生间、电梯轿厢；**

**六层楼道、卫生间、电梯轿厢；**

**-1、-2层公区；**

**西区动物房；**

**西区10部楼梯**

**西区外围（出楼房区域外的柏油路）、公卫（院内一个公厕）**

**西区化粪池（一个）定期清掏**

**2.2 中国康复研究中心业务区电梯运行司机服务**

**负责中国康复研究中心东区工作日与中心重大活动时甲方指定的电梯司乘服务工作。**

**三、服务内容及要求（详细）**

**3.1保洁服务**

**（一）卫生间、盥洗室、楼梯、诊室**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **清扫分类** | **保洁内容及方式** | **标 准** | **频 次** | **备 注** |
| **卫****生****间** | **日****常****保****洁** | **地面（擦拖）** | **清洁，无污物、水浸** | **5次/日** | **30分钟巡视/次，防滑** |
| **台面，水龙头，浴盆，水池（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **5次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **尿池，马桶，外侧面（消毒擦拭）** | **清洁，无尿碱、异味** | **4次/日** | **60分钟巡视/次** |
| **面镜（刮，擦）** | **明亮，无水渍** | **2次/日** | **60分钟巡视/次** |
| **垃圾桶（清理、换污物袋）** | **无堆积，无遗漏** | **4次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **定****期****保洁** | **垃圾桶，磁砖墙(擦拭)** | **清洁，无污渍** | **2次/周** | **污渍随时处理** |
| **门，门框(擦拭)** | **清洁，无污渍** | **2次/周** | **污渍随时处理** |
| **地面（刷洗）** | **清洁，无异味** | **2次/周** |  |
| **盥****洗****室** | **日****常****保****洁** | **地面（擦拖）** | **清洁，无污物** |  | **30分钟巡视/次、防滑** |
| **面镜，水池（清洗消毒）** | **清洁，无污渍** | **4次/日** | **60分钟巡视/次** |
| **台面，桌面** | **清洁，无污渍** | **1次/日** | **污渍随时处理** |
| **垃圾桶（清理、换污物袋）** | **无堆积，无遗漏** | **4次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **定****期****保****洁** | **墙面（清扫）** | **无浮尘、无蜘蛛网** | **1次/周** |  |
| **台面，桌面，柜面** | **清洁，无污渍** | **1次/周** |  |
| **垃圾桶(擦拭)** | **清洁，无污渍** | **1次/周** | **垃圾桶周边墙面** |
| **地面（刷洗）** | **清洁，无异味** | **2次/周** |  |
| **楼****梯** | **日****常****保****洁** | **扶手（擦拭）** | **光亮、无污渍** | **4次/日** |  |
| **梯阶（擦拖）** | **清洁，无杂物** | **2次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **墙面（挂画，宣传栏等）** | **无尘土、无污渍** | **1次/日** | **八成干毛巾擦拭** |
| **定****期****保****洁** | **梯阶、梯立面（拖、刷）** | **无污渍** | **2次/周** |  |
| **墙面（清扫）** | **无浮尘、无蜘蛛网** | **1次/周** |  |
| **诊****室** | **日****常****保****洁** | **地面（擦拖）** | **清洁，无污物** | **2次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **诊桌，椅（“一桌一巾”消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** | **诊桌物品不可丢弃** |
| **门、门把手及门框，窗台，窗框（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** |  |
| **垃圾桶（清理、换污物袋）** | **无堆积，无遗漏** | **2次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **定期保洁** | **门，门框（擦拭）** | **清洁，无污渍** | **2次/周** |  |
| **垃圾桶（擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1-2次/周** |  |
| **诊桌，椅，诊床（擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/周** |  |
| **地脚边（刷洗）** | **清洁，无污渍** | **1次/周** |  |
| **地面打蜡** | **光亮、清洁、无污渍** | **1次/季度** |  |

**（二）大厅、电梯间、走廊**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **清扫分类** | **保洁内容及方式** | **标 准** | **频 次** | **备 注** |
| **大****厅****电****梯****间****走****廓** | **日****常****保****洁** | **地面（牵尘为主）** | **光亮，无污渍** | **6次/日** | **20分钟巡视/次** |
| **地垫（吸尘，清扫）** | **无杂物、无灰尘** | **2次/日** |  |
| **装饰物（八成干毛巾擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** |  |
| **电话机、触摸屏（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** |  |
| **玻璃门** | **光亮，无污渍** | **随脏随擦** |  |
| **门、门把手及门框，窗台，窗框，扶手（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** | **60分钟巡视/次** |
| **柜台，桌面，咨询台，坐椅（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** | **60分钟巡视/次** |
| **铝合金，不锈钢饰件（擦拭）** | **光亮清洁、无水印** | **2次/日** | **不可用酸性清洁剂** |
| **花盆，画框（擦拭，拾捡）** | **盆内无落叶，画框盆外清洁** | **1次/日** | **2小时巡视一次** |
| **花叶，画框（擦拭）** | **无尘土** | **1次/日** |  |
| **垃圾桶（清理，换污物袋）** | **无堆积，无遗漏** | **6次/日** | **随时巡视** |
| **定****期****保****洁** | **垃圾桶（消毒擦拭）** | **光亮，无污渍** | **3次/周** |  |
| **花盆，画框（擦拭，拾捡）** | **盆内无落叶，画框盆外清洁** | **2次/周** |  |
| **花叶，画框（擦拭）** | **无尘土** | **2次/周** |  |
| **地脚边（刷洗）** | **清洁，无污渍** | **1次/周** |  |
| **门、门把手及门框，窗台、窗框，扶手（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **2次/周** |  |
| **墙面（擦拭）** | **无污迹、无尘土** | **2次/月** |  |
| **纱窗、百叶窗（擦拭）** | **无污渍　、无水印** | **1次/月** |  |
| **玻璃窗（刮、擦）** | **光亮，无水印** | **1次/月** | **污渍随时处理** |
| **顶灯、天花板、应急灯（擦拭）** | **无污渍、无蜘蛛网** | **2次/月** |  |
| **暖气、电扇、空调过滤网，烟感器，标牌（擦拭）** | **无污渍、无蜘蛛网** | **1次/月** |  |
| **地面（刷洗）** | **光亮，无污渍** | **1-2次/月** | **专用洗地机洗地** |
| **地面清洗（打蜡）** | **光亮、清洁、无污渍** | **1次/月** |  |

**（三）病房**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **清扫分类** | **保洁内容及方式** | **标 准** | **频 次** | **备 注** |
| **病****房** | **日****常****保****洁** | **地面（消毒擦拖）** | **光亮，无污渍** | **2次/日** | **60分钟巡视/次** |
| **门把手，床头柜，桌面，窗台，氧气台（“一桌一巾”消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** | **60分钟巡视/次** |
| **病床头、床护栏（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/日** | **病人出院后终末处理** |
| **垃圾桶（清理，换污物袋）** | **无堆积，无遗漏** | **2次/日** | **60分钟巡视/次****夏季40分钟巡视/次** |
| **定****期****保****洁** | **门、门框（擦拭）** | **清洁，无污渍** | **3次/周** | **彻底消毒擦拭** |
| **床头柜、坐椅（擦拭）** | **清洁，无污渍** | **1次/周** | **要求搬开床头柜** |
| **内墙，天花板（除尘）** | **无浮尘，无蜘蛛网** | **1次/月** |  |
| **玻璃（刮擦）** | **光亮，无水印** | **1次/月** |  |
| **病床彻底清洁（消毒擦拭）** | **清洁，无污渍** | **4次/月** |  |
| **暖气间隙（刷，擦，洗）** | **清洁，无污渍** | **1次/月** |  |
| **空调过滤网，标志牌，顶灯** | **清洁，无浮尘** | **1次/月** |  |
| **地脚边（刷洗）** | **清洁，无污渍** | **2次/月** | **病区走廊用机器清洗** |
| **纱窗、百叶窗（擦拭）** | **无污迹、无水印** | **1次/月** |  |
| **卫生间** | **见分项标准（一）** |  | **注意：30分钟巡视/次，地面保持干燥** |
| **地面打蜡** | **光亮、清洁、无污渍** | **1次/季** |  |

**（四）手术室**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **清扫分类** | **保洁内容及方式** | **标 准** | **频 次** | **备 注** |
| **手****术****室** | **日****常****保****洁** | **地面（消毒擦拖）** | **光亮、无污渍** | **2次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **门把手、桌面、窗台、治疗袋（消毒擦拭）、墙体附属物** | **清洁、无污渍** | **1次/日** | **术后血迹立即清理** |
| **电话机、洗手池** | **清洁、无污渍** | **1次/日** |  |
| **垃圾桶（清理、换污物袋）** | **无堆积、无遗漏** | **1-2次/日** | **及时清倒** |
| **手术间（擦拭消毒）地面、无影灯、手术床、台面、墙面** | **符合消毒隔离要求清洁** | **手术完毕****立即清理** | **用无纺布擦拭** |
| **辅助间（擦拭消毒）** | **符合消毒隔离要求清洁** | **2次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **更衣室、洗澡间、办公区（擦拭消毒）** | **符合消毒隔离要求清洁** | **2次/日** | **30分钟巡视/次** |
| **注：某些医院要求配合护士取送某些标本、器械消毒、拖鞋消毒** |
| **定****期****保****洁** | **门、门框、器材柜（擦拭）** | **清洁、无污渍** | **2次/周** |  |
| **内墙、天花板（除尘）** | **无浮尘、无蜘蛛网** | **1次/月** |  |
| **玻璃（刮擦）** | **光亮、无水印** | **1次/月** | **污渍随时处理** |
| **暖气间隙（刷、擦、洗）** | **清洁、无污渍** | **1次/月** |  |
| **标志牌、顶灯** | **清洁、无浮尘** | **1次/月** |  |
| **地脚边（刷洗）** | **清洁、无污渍** | **2次/月** |  |
| **平车、推车、治疗车** | **专用清洁消毒剂擦拭** | **4次/月** |  |
| **纱窗、百叶窗（擦拭）** | **无污迹、无水印** | **1次/月** |  |
| **手术间（清扫）** | **符合消毒隔离要求清洁** | **4次/月** | **全面大扫除** |
| **地面（刷洗）** | **光亮、无污渍** | **1-2次/月** | **专用洗地机洗地** |
| **地面打蜡** | **光亮、清洁、无污渍** | **1次/季度** |  |

**（五）医疗垃圾清运工作要求：**

1. **固定专人、专车分类收集；**
2. **现场按“条例”要求有分类标识、要分类存放，统一使用黄色垃圾袋；**
3. **医疗垃圾清运工要按规定路线，封闭运送医疗垃圾，防止造成环境污染；**
4. **医疗垃圾清运工每天要按时（上、下午各一次）到科室收集医疗垃圾，如有特殊感染的垃圾要随叫随收，做到无堆积；**
5. **使用过的一次性输液管、注射器要集中存放，锐器要放入锐器盒内，统一贴封条，实行称重量、双签名，防止流失；**
6. **各科室设医疗垃圾登记本，每次由医疗垃圾清运人员与科室人员双方签名；**
7. **医疗垃圾清运人员要保持垃圾房和运输工具的清洁和消毒，并按要求做好自身防护；**
8. **与医疗废物处理中心称重、登记、签名，每月按时报表；**
9. **每月按时报表；**
10. **清运医疗垃圾的员工按要求做好自身防护。**

**3.3 中国康复研究中心业务区电梯运行司乘服务职责**

1. **负责工作日（周一至周五）每天7:30—11:45 13:15—17:00有司机电梯运行；**
2. **优先持证上岗，即持有北京市质监局核发的电梯司机上岗证；**
3. **工装整齐，服装购置由外包单位负责；**
4. **负责电梯故障报修，并承担故障报修电话费；**
5. **负责电梯意外故障时，安抚乘客、稳定情绪并及时通知维修人员紧急处理；**
6. **负责中心重大活动时专梯服务，外包单位负责电梯司机的加班费用。**

**四、设施设备一览表（名称、用途、型号、使用年限等）**

* 1. **乙方为履行行政管理服务所需的办公设备及软件（包括计算机硬件）应自行提供，并承担上述设备的维修、保养和设备更新。行政管理、技术支持有关的培训材料、办公用品等发生的直接费用均由乙方承担；**
	2. **为保障保洁服务质量必须配备的设备：自动洗地机8台、地擦机6台、吹风机11台、大型吸尘机2台、吸水机3台、肩背吸尘机1台、大型室外扫地机2台、工作车80台，超细纤维毛巾等高新保洁工具及日常清洁所需的药剂均由乙方承担；**
	3. **甲方原则上不提供人员住宿，东西院区分别提供工程办公室和保洁办公室各1间、保洁库房各1间；**
	4. **所有乙方服务人员的食宿、服装均有乙方自行承担；**
	5. **能源费用由甲方承担；**
	6. **法定节假日乙方要有相应的人员上班，“法定节假日加班工资”包含在总的服务费里的，不另外支付；**
	7. **员工普通工服由乙方承担，在疫情期间甲方应对乙方重点区域服务人员免费提供防护服、N95口罩等物资；**
	8. **全院所有一层区域外墙玻璃由乙方负责（二层及以上部分甲方另行招标）；**
	9. **所有乙方服务人员的劳保用品与防暑降温费由乙方承担。**
	10. **甲方应提供所有与甲方设备运行和维护有关的材料、配件、外购的服务，并支付上述费用。**

**五、人员数量及人员要求**

**1）项目经理：1名，大学本科（含）以上学历，具有从事物业项目经理管理工作经验。要贯彻执行上级有关规定和标准，制定具体管理措施，运用科学化手段实行量化管理，工作规范化、制度化。以优质、低耗、高效的管理为目标，根据该项目的具体情况，制定各项管理制度和工作计划；及时与上级主管领导进行沟通，了解具体要求及工作意见，并且有妥善处理突发事件的能力。**

**2）保洁主管： 名，大专（含）以上学历，具有从事保洁主管工作经验，具有妥善处理突发事件的能力。**

**3）保洁人员：不低于 人，具有医院出具体检健康证明。**

**4）司梯人员：6人**

**时间要求**

**（1）每日早6:30一16:30**

**（2）急诊：每日全天24小时（法定节假日除外）**

**（3）手术室：每日早6:30—18:00**

**（4）K1病房PT室、贵宾PT室：每日早6:30一17:00**

**（5）管理人员：8:00—16:30**

**（6）透析有夜间值班**

**六、涉及到物业费用的相关问题**

**（1）甲方提供物业管理用房及库房（多少平米，多少间）**

**管理用房2间80平方米，库房1间10平方米。**

**（2）能源费用承担情况**

**康复中心自行承担。**

**（3）设施设备维修零部件费用承担情况（包括强检费）**

**康复中心自行承担。**

（4）易耗品费用承担

康复中心提供与保洁运营相关的低值易耗物品（垃圾袋、消毒片、一次性帽子、手套、口罩）。

**（5）付款方式及条件**

**每一个自然月1日-5日付给乙方保洁、动力运行与维护服务费，遇节假日顺延。**

**（6）甲方不提供人员食宿。**

**七、需要增项服务的处理方式**

**八、其他需要说明的问题**

**九、详细的履约考核评分细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 标准 | 评分考核 |
| 地毯清洗地面地板清洁打蜡（10分） | 1 | 地毯、地砖、地板等材料局部污染彻底清除 （0.5分）  |  |  |
| 2 | 地毯、脚垫干净整洁、无明显变色（1分） |  |
| 3 | 踢脚线、家具腿无洗洁剂泡沫（1分） |  |
| 4 | 地毯外观通透颜色一致、无残留污渍（1分） |  |
| 5 | 边角处刷洗无遗漏（1分） |  |
| 6 | 家具、摆设移回原位（1分） |  |
| 7 | 地毯、地砖、地板等材料形状无边角残损、无变形（1分） |  |
| 8 | 蜡膜光亮、色泽统一、不起泡沫（1分） |  |
| 9 | 石材、地板等边角处蜡膜较薄（1分） |  |
| 10 | 物品、墙壁无沾染蜡液剂 （1分）  |  |
| 11 | 装饰物局部无发花、斑块 （0.5分）  |  |
| 电梯（7分） | 1 | 电梯轿厢四壁及顶面光亮、无灰尘、无手迹（2分） |  |  |
| 2 | 电梯门光亮、无灰尘、无手迹（1分） |  |
| 3 | 运行显示器、开关光亮、无灰尘（1分） |  |
| 4 | 下部沟槽无杂物（1分） |  |
| 5 | 电梯厅地面光洁、无污渍、油渍（1分） |  |
| 6 | 电梯厅烟缸无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 大厅走廊楼梯地下室（20分） | 1 | 大厅地面光亮干净、无异味、无污迹（2分） |  |  |
| 2 | 大厅前台、门窗光亮无尘、无污迹（2分） |  |
| 3 | 大厅家具、烟缸、纸篓无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 4 | 天花板、顶棚、墙面无蛛网、无灰尘（2分） |  |
| 5 | 走廊、楼道干净无尘、无垃圾（2分） |  |
| 6 | 饰物、标牌光亮、无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 7 | 植物地面周围清洁干净、无污迹（1分） |  |
| 8 | 灯具、灯罩光亮无尘、无污迹（2分） |  |
| 9 | 电箱开关无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 10 | 消防器材摆放整齐、无尘、无污迹（1分） |  |
| 11 | 楼顶平台、阳台无积水、无杂物（2分） |  |
|  |  |  |
| 垃圾收集处理（6分） | 1 | 垃圾存放无异味、无外露（1分） |  |  |
| 2 | 垃圾存放器具干净、无污迹（1分） |  |
| 3 | 运送路线合理、无垃圾污水遗漏 （1分）  |  |
| 4 | 垃圾封装整齐、无破裂、无外露（1分） |  |
| 5 | 垃圾收集清运及时、无积存（1分） |  |
| 6 | 日常垃圾分类盛放、垃圾口干净清洁（1分） |  |
| 外围环境（6分） | 1 | 地面及台阶干净、无积水、无积雪、无废弃物（2分） |  |  |
| 2 | 地上停车场地面、通道无污迹、无废弃物（2分） |  |
| 3 | 公共绿化带内无白色垃圾及飘浮物（2分） |  |
| 卫生间（40分） | 1 | 地面光亮干净、无异味、无污迹（5分） |  |  |
| 2 | 墙面无蛛网、无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 3 | 天花板、顶棚无蛛网、无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 4 | 小便器及配件光亮、无水锈、无污迹（3分） |  |
| 5 | 座便器、便池干净光洁、无水锈、无污迹（3分） |  |
| 6 | 门及隔板无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 7 | 洗手台面、台盆、水喉光亮、无水锈、无污迹（5分） |  |
| 8 | 梳妆镜干净光亮、无水迹、无污迹（5分） |  |
| 9 | 照明灯具、开关无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 10 | 皂液盒、卫生纸盒无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 11 | 烘手器无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 12 | 扶手无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 13 | 大门及门前无灰尘、无污迹（2分） |  |
| 14 | 卫生间垃圾及时清理、无溢满（1分） |  |
| 15 | 空气洁净、清新、无异味（2分） |  |
| 办公室（11分） | 1 | 门、开关器、锁、把手光亮、无污迹（1分） |  |  |
| 2 | 窗、框、玻璃光亮、无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 3 | 地面光亮干净、无异味、无污迹（1分） |  |
| 4 | 墙面无蛛网、无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 5 | 顶棚无蛛网、无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 6 | 照明灯具、开关无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 7 | 空调通风口无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 8 | 电器开关、插座无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 9 | 标牌、饰物光亮、垃圾桶无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 10 | 家具、隔板光亮、无灰尘、无污迹（1分） |  |
| 11 | 办公设备、饮水机无灰尘、无污迹（1分） |  |

（1）考核分值为90分以上，院方正常在月初支付合同款；

（2）考核分值在80分-90分之间，扣除2000合同款；

（3）考核分值在70分-80分之间，扣除5000合同款；

（4）考核分值在60分-70分之间，扣除10000合同款；

（5）考核分值在60分以下，扣除50%合同款，连续三个月考核分值60分以下，院方有权解除合约。