

《“领跑者”标准评价要求 建筑物清洗保洁服务》

(送审稿) 编制说明

《“领跑者”标准评价要求 建筑物清洗保洁服务》标准起草组

2023年6月

目 次

一、立项背景	- 1 -
二、适用范围和拟解决问题	- 1 -
三、标准制定原则	- 1 -
四、主要工作过程	- 2 -
五、标准主要技术内容	- 3 -
六、预期作用和效益	- 5 -
七、采用国际标准和国外先进标准的程度，以及与国际、国外同类标准水平的对比情况	- 5 -
八、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系	- 6 -
九、重大分歧意见的处理经过和依据	- 6 -
附件 1、《“领跑者”标准评价要求 建筑物清洗保洁服务》征求意见处理表	

一、立项背景

为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《建设高标准市场体系行动方案》《国家标准化发展纲要》《市场监管“十四五”科技发展规划》等文件提出的优化企业标准“领跑者”制度以及《市场监管总局等八部门关于实施企业标准“领跑者”制度的意见》的部署要求，2022年，把清洁服务作为实施企业标准“领跑者”的重点领域，推动第三方评价机构发布一批企业标准排行榜，引导更多企业声明公开更高质量的标准”的要求，强化企业标准引领，树立行业标杆，促进企业高质量发展，“领跑者”制度的工作机构中国标准化研究院在行业领域开展实施企业标准“领跑者”。

为切实发挥企业标准对质量提升的引领作用，支撑企业标准自我声明公开和企业标准“领跑者”制度工作的有序推进，由北京绿色建筑运营协会和企业标准“领跑者”工作委员会提出，由中国标准化协会和北京绿色建筑运营协会共同归口及相关企业共同制定的《“领跑者”标准评价要求 建筑物清洗保洁服务》标准。主要起草单位：北京星美环境集团有限公司……等等单位，计划完成时间为2023年。该标准一方面可用于指导企业编写企业标准和对企业标准的水平进行评价，引导企业对产品进行优化升级，促进建筑物清洗保洁服务向高质量方向发展；另一方面，标准的发布实施，可用于指导第三方评估机构编制“排行榜”和“领跑者”评估方案，并开展相关评估工作。

二、适用范围和拟解决问题

本文件规定了建筑物清洗保洁服务质量及企业标准水平评价的评价指标体系和评价方法。

本文件适用于建筑物清洗保洁服务质量及企业标准水平评价。相关机构开展企业标准水平评估、“领跑者”评价以及相关认证时可参照使用，相关企业在制定企业标准时也可参照本文件。

三、标准制定原则

本文件的制定依据以下原则：

1.适用性原则

本文件的编制充分考虑与我国现行法律法规和技术标准相符合，重点考虑可操作性，便于标准的实施。

2.规范性原则

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》和 T/CAS 700-2023、 T/CSTE 0321—2023《质量分级及“领跑者”评价标准编制通则》的规定起草。

本文件编制所参考的依据为国家有关法律法规以及强制性标准要求、国家及行业服务标准、国内或国际创新标准等。

3.先进性原则

本文件编制的过程中，充分调研产业链上下游企业，确定了评价体系和关键指标参数，关键技术指标与国内标杆企业和国际高端客户要求对比，达到并部分超越标杆企业水平。

四、主要工作过程

1.开展调研

2022年8月开始，标准编制相关人员开始进行相关资料收集与背景调研，对建筑物清洗保洁服务的国家标准、行业标准、团体标准和企业标准进行了相关的检索和研究，与之相关的国家标准有：GB 3096 声环境质量标准、GB/T 12454 光环境评价方法、GB/T 15190 声环境功能区划分技术规范、GB/T 18883 室内空气质量标准、GB/T 18915.1 镀膜玻璃 第1部分：阳光控制镀膜玻璃、GB/T 18915.2 镀膜玻璃 第2部分：低辐射镀膜玻璃、GB/T 19001 质量管理体系 要求、GB/T 19095 生活垃圾分类标志、GB/T 22867 皮革维护性的评估、GB/T 24001 环境管理体系 要求及使用指南、GB/T 24170.1 表面抗菌不锈钢 第1部分：电化学法、GB/T 25030 建筑物清洗维护质量要求、GB/T 34626.2 金属及其他无机覆盖层金属表面的清洗和准备 第2部分：有色金属及其合金、GB/T 45001 职业健康安全管理体系 要求及使用指南。

2.通过标准立项

本文件由北京绿色建筑运营协会和企业标准“领跑者”工作委员会提出。按照北京绿色建筑运营协会团体标准立项要求，于2023年3月31日完成立项，计划编号 T GBOMA 010-2023。

3.成立标准起草组

2023年4月7日在北京召开线下的第一次起草组工作会议，成立标准起草组，北京星美环境集团有限公司……等单位专家代表组成标准起草组。会上，组长对标准制定的基本情况及必要性、国际标准指标情况、技术要求等进行了说明；

并与参会代表对《“领跑者”标准评价要求 建筑物清洗保洁服务》中评价的各项指标问题进行了充分讨论，其中由原来的分等级标准改为不分等级；把评价指标体系及要求中的基本要求“企业可根据 GB/T 19001、GB/T 24001、GB/T 45001 建立并运行相应质量、环境和职业健康安全管理体系，鼓励企业根据自身运营情况建立高水平的相关管理体系。”建议改为“企业应根据 GB/T 19001、GB/T 24001、GB/T 45001 建立并运行相应质量、环境和职业健康安全管理体系，鼓励企业根据自身运营情况建立高水平的管理制度。”；根据分析数据并汇总，整理后在第二次会议再行讨论确定。会上对起草组各成员进行了简单的分工，和下一步的工作计划安排。

会后，标准起草组对会上各企业反馈的意见进行了梳理，安排组员收集并整理基础指标、核心指标与创新性指标的企业内控指标及国家标准进行比对分析。将资料搜集、数据分析等标准编制工作做扎实，确保高质量完成标准编写工作。

4.起草组工作会议

2023 年 06 月第二次起草组工作会议，起草组全员参加。会上，确认了……

5. 意见征集

五、标准主要技术内容

1.基础部分

(1) 范围

本文件规定了建筑物清洗保洁服务质量及企业标准水平评价的评价指标体系和评价方法。

本文件适用于建筑物清洗保洁服务质量及企业标准水平评价。相关机构开展企业标准水平评估、“领跑者”评价以及相关认证时可参照使用，相关企业在制定企业标准时也可参照本文件。

(2) 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 3096 声环境质量标准

GB/T 12454 光环境评价方法

GB/T 15190 声环境功能区划分技术规范

GB/T 18883 室内空气质量标准

GB/T 18915.1 镀膜玻璃 第 1 部分:阳光控制镀膜玻璃

GB/T 18915.2 镀膜玻璃 第 2 部分:低辐射镀膜玻璃

GB/T 19001 质量管理体系 要求

GB/T 19095 生活垃圾分类标志

GB/T 22867 皮革维护性的评估

GB/T 24001 环境管理体系 要求及使用指南

GB/T 24170.1 表面抗菌不锈钢 第 1 部分:电化学法

GB/T 25030 建筑物清洗维护质量要求

GB/T 34626.2 金属及其他无机覆盖层金属表面的清洗和准备 第 2 部分:有色金属及其合金

GB/T 45001 职业健康安全管理体系 要求及使用指南

HJ 2.4 环境影响评价技术导则 声环境

HJ/T 167 室内环境空气质量监测技术规范

HJ 906 功能区声环境质量自动监测技术规范

HJ 1111 生态环境健康风险评估技术指南 总纲

JG/T 400 通风空调系统清洗服务标准

JC/T 2484 建筑用金属表面装饰涂层耐久性试验与分级方法

QX/T 380 空气负(氧)离子浓度等级

RB/T 162 质量管理体系 集中空调通风系统清洗消毒服务 要求

SN/T 2558 进出口功能性纺织品检验方法 第 8 部分:光触媒除甲醛性能

SN/T 5246 人体暴露于家用和类似用途电器电磁场的安全评价方法

SN/T 5315 光催化自洁陶瓷性能测试方法 荧光探针法

SB/T 10595 清洁行业经营服务规范

SB/T 10737 高空外墙清洗服务规范

SB/T 10953 木地板清洗剂

WS/T 396 公共场所集中空调通风系统清洗消毒规范

(3) 术语和定义

本文件没有术语和定义

2.评价指标体系及要求

“领跑者”标准的评价指标体系及要求包括基本要求、指标体系要求。指标体系要求包括阶段性实施及方案策划、服务提供流程、各作业流程验收、人员标准、岗位职责和权限、文件管理、客户要求管理、与客户有关的过程管理、服务质量策划、分析和改进、基础设施、工作环境。

本标准在编写过程中结合我国国情，充分考虑行业现状及技术发展趋势，所包含的内容体现公平性、严谨性、通用性、先进性，可操作性强，并具有普遍的指导意义。本标准用于建筑物清洗保洁服务2023年企业标准排行榜和“领跑者”评估式工作，标准的编制本着树立行业标杆、逐步推动建筑物清洗保洁服务企业标准达到或超过国际先进标准水平的基本思路，强化企业标准引领，促进企业高质量发展。

3.评价方法

评价结果划分为一级、二级，各等级所对应的划分依据符合表1的规定。达到一级要求及以上的企业标准，且按照有关要求自我声明公开后，即进入建筑物清洗保洁服务企业标准“领跑者”候选名单。。

评价结果

评价等级	满足条件	
一级应同时满足	基本要求	满足相应类型机构的所有应达到的评价要求
二级应同时满足	基本要求	满足相应类型机构的所有应达到的评价要求不少于80%

六、预期作用和效益

本文件主要针对建筑物清洗保洁服务“领跑者”标准的评价指标体系和评价方法进行规定，在制定过程中充分征求相关机构和企业意见，并开展调研验证予以证明，力求标准的科学性、适应性和可操作性，指导企业编写企业标准，助力企业高质量发展，因此，标准制定具有良好的社会效益和经济效益。

七、采用国际标准和国外先进标准的程度，以及与国际、国外同类标准水平的对

比情况

本文件属于团体标准，与现行法律、法规、规章和政策以及有关基础和相关标准不矛盾。国内、国外均没有本文件所评价内容的评测标准。

八、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系

本文件与现有的法律、法规和强制性国家标准无冲突。

九、重大分歧意见的处理经过和依据

目前无重大分歧意见。

附件 1

《“领跑者”标准评价要求 商务写字楼物业管理服务》

征求意见处理表

序号	章节编号	原文	修改意见	提出单位	处理意见	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

说明：