

公厕(公共卫生间)保洁维修管理市场化合同

采购人(招标人): 平顶山市湛河区环境卫生服务中心 (以下简称甲方)

投标人(供应商): 河南畅新物业服务有限公司 (以下简称乙方)

平顶山市湛河区环境卫生服务中心 组织对 平顶山市湛河区环境卫生服务中心公厕保洁维修管理市场化项目 进行采购, 采购项目编号 (平湛采招标-2025-2), 于 2025 年 2 月 18 日通过公开招标采购, 确定乙方为 平顶山市湛河区环境卫生服务中心公厕保洁维修管理市场化项目(二标段) 的中标人。为了保护供需各方合法权益, 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定, 并严格遵循政府采购项目采购文件的相关规定, 经甲乙双方协商一致, 订立本合同。

一、合同的项目、范围和服务标准

1. 本合同所指的项目是指 平顶山市湛河区环境卫生服务中心公厕保洁维修管理市场化项目

2. 乙方负责中标项目包含的 50 座公厕(公共卫生间)的日常打扫和保洁、化粪池抽吸和粪便处理, 负责公厕内所有设施的维护、维修等, 确保公厕正常使用。50 座公厕具体名单详见(招标文件: 第六章、服务标准及要求)。要求每座公厕配备管理人员不少于 2 名, 所有人员年龄不超过 65 岁(要求无重大疾病、无精神障碍)。

3. 项目服务时间自 2025 年 3 月 1 日 至 2028 年 2 月 29 日 (共 三 年)。

4. 三年总承包金额: 壹仟零伍拾伍万玖仟捌佰元整(¥10559800)。

二、甲方权利和义务

1. 根据《公厕(公共卫生间)保洁标准和要求》及《公厕(公共卫生间)保洁管理考核办法》, 对乙方提供的服务及履行本合同情况进行检查评分。

2. 根据对乙方检查评分的月度综合成绩支付每月保洁维护管理费。

3. 公厕设施设备损坏严重, 且要进行大型修缮与改造的, 由甲方负责。

三、乙方权利和义务

1. 乙方应做好安全管理, 严守有关作业规定, 承担所有安全作业责任。乙方员工在本工作区域内所造成的任何伤害包括但不限于乙方员工在工作中甲方或第三方人身、财产的损害由乙方承担赔偿责任, 甲方因此遭受的损失, 有权直接

从乙方的支付款中扣除，不足部分另行向乙方追责。

2. 接受甲方及行业管理部门的检查。

3. 公厕保洁人员与管理人员发现厕所内及周边公共设施遭偷盗及损坏的现象应及时制止并向甲方汇报。

4. 维护所有设施的完整。

5. 公厕必须全天候开放，并保持清洁、卫生。

6. 及时向甲方提供管理人员名单及有关证明和联系方式。

7. 及时向甲方报备与此服务有关的管理过程中发生的一切民事纠纷。

8. 辞退人员要及时向甲方报备。

9. 重大活动要统一服从甲方安排。

10. 乙方需自行配置工作车辆。

(1)吸污车 2 台：需配置 1 台不小于 12 立方新能源或国六标准吸污车， 还需配置 1 台不小于 5 立方新能源或国六标准较小型吸污车， 用于吸污及排污。

(2)公厕修理用车： 需配置新能源或国六标准皮卡车 1 台，用于公厕日常检修维护。

四、乙方对保洁的管理职责

1. 乙方派驻人员是经过乙方岗位培训并登记造册的人员, 这些保洁人员的行为规范必须同时严格遵守甲方相关的规章制度。

2. 协议有效期内，乙方对派驻的保洁人员应时刻管理、教育、集训，以提高其队伍素质而适应甲方保洁工作的需要。乙方要不定期协助甲方检查, 经常调查、了解、检查值班情况。乙方根据具体情况对不称职或玩忽职守的保洁人员进行处理或诉之于法。

3. 坚决禁止保洁人员在公厕内进行破坏、偷盗等违法乱纪行为，一经发现，严肃处理。

五、价格与支付

1. 合同基准价格包括完成该项目的管理、保洁和维护全部内容所需的人工费(含奖金, 人员保险、加班费等)保洁工具费(拖把、纸、抹布、洗洁剂、卫生间专用樟脑球、垃圾袋、洗手液、消毒剂等)和其他在公厕保洁、管理过程中发生的一切费用(包括化粪池的清理费用、隐蔽工程维护费用、建筑物外部维修费用),

还包括耗材、劳保、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2. 根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

六、付款方式

付款时间：服务费按月支付，乙方每月应向甲方开具服务费发票，不满一月按照实际天数支付。

付款方式：以转帐方式直接转入承包公司的账户。

七、公厕管理权的交付和回收

1. 甲方应于合同签订后 3 日内向乙方交付管理权, 乙方应于合同期满 3 日内无条件向甲方交还管理权。

2. 在转移管理权前，双方应对公厕内物品的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检查，并提供清单，乙方亲自检查后，在清单上签字接收。清单一式三份，甲方持二份、乙方持一份。

3. 乙方应当按照本合同期限在本合同履行地向甲方交还管理权并同时双方在本合同生效交接时的物品按清单进行交还, 如发生乙方原因造成的遗失、损坏由乙方承担赔偿责任。

八、违约责任

1. 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2. 乙方在合同履行期间, 如果公厕未全天候开放、保洁不得力而受到举报, 公厕设施遭受人为损害或设施遭窃, 甲方除按《公厕(公共卫生间)保洁标准和要求》及《公厕(公共卫生间)保洁管理考核办法》作出检查评分考核外应尽快以书面形式通知乙方, 督促其改正或提出索赔。

3. 乙方遗失公厕内物品的, 甲方有权根据清单向乙方提出索赔。

4. 乙方未全天候开放、保洁不得力, 累计满 5 次/座的, 甲方有权立即终止合同。

九、不可抗力及其他

1. 合同一方因不可抗力不能履行合同的, 应当及时通知对方, 以减轻可能给对方造成的损失, 并应当在合理期限内提供证明;

2. 在合同有效期内, 若发生因公厕建设、整修、拆迁等原因暂停开放的, 由



甲方通知乙方暂停服务，但该期间的保洁维护管理费不再发放，直至该公厕恢复开放。

十、争议

双方本着友好合作的态度，对合同履行过程中发生的违约行为进行及时的协商解决，如不能协商解决可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同的解除和转让

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2. 如乙方在合同期内出现如下重大违规现象之一的，甲方有权终止其合同。

(1) 月考核不合格二次以上(含二次)；

(2) 被发现有转包行为的；

(3) 拖欠保洁及相关员工工资及群众信访、媒体曝光，核查属实二次以上(含二次)；

(4) 其他重大违规现象。

3. 合同的部分和全部都不得转让。

十二、其它

1. 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

2. 本合同自双方签订之日起生效。

3. 本项目招标文件、投标文件等是本合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

4. 其它未尽事宜，由甲乙双方友好协商解决，并参照《中华人民共和国民法典》有关条款执行。

附件:1. 公厕(公共卫生间)保洁标准及要求

2. 公厕(公共卫生间)保洁管理考核

3. 付款

甲方(印章):

乙方(印章):



甲方代表（签字）

地址：

电话：

开户银行：

开户账号：



乙方代表（签字）

地址：

电话：

开户银行：

开户账号：

2025年2月18日

附件 1:

公厕(公共卫生间)保洁标准及要求

一、项目内容:

按照平顶山市湛河区环境卫生服务中心公厕管理服务标准及要求,对辖区内 50 座公厕进行日常打扫和保洁、化粪池抽吸和粪便处理,负责公厕内所有设施的维护、维修等,确保公厕正常使用。

服务标准:满足招标文件“第六章、服务标准及要求”相应内容。

服务要求:满足采购人要求。

服务质量:符合国家及地方相关规范、标准要求、满足采购人考评要求。

服务地点:开源路以西(西片)公厕明细

| 序号 | 公厕名称 | 公厕位置 | 公厕类别 |
|----|-------|----------------------|------|
| 1 | 邮电局公厕 | 中兴路邮电局南 50 米路东 | 1 |
| 2 | 老卫校公厕 | 光明路与湛南路交叉口向南 500 米路东 | 1 |
| 3 | 桃花源公厕 | 桃花源小区东北角 | 1 |

| | | | |
|----|-----------|-----------------------|---|
| 4 | 招生办公厕 | 光明路与姚电大道交叉口向南 300 米路东 | 1 |
| 5 | 油坊头公厕 | 平桐路油坊头村口路西 | 2 |
| 6 | 中兴路河堤公厕 | 中兴路桥西河堤二平台 | 1 |
| 7 | 七局公厕 | 湛南路中兴路向西 200 米路南 | 1 |
| 8 | 公园北门公厕 | 公园北街河堤向西 100 米 | 1 |
| 9 | 文化中心公厕 | 湛南路与光明交叉口向东 100 米路南 | 1 |
| 10 | 西苑小区公厕 | 湛南路与西苑东路交叉口向西 50 米路北 | 1 |
| 11 | 凌云路河堤公厕 | 凌云路湛河桥向东 100 米 | 1 |
| 12 | 凌云路移动公厕 | 湛南路与凌云路交叉口向西 100 米路北 | 2 |
| 13 | 西环路移动公厕 | 湛南路与西环路交叉口向南 50 米路东 | 2 |
| 14 | 火车站广场公厕 | 火车站出站口 | 1 |
| 15 | 火车站综合市场公厕 | 火车站综合市场东口 | 1 |
| 16 | 亚兴路移动公厕 | 和顺路与亚兴路交叉口西南角 | 2 |
| 17 | 果品冷库公厕 | 和顺路与亚星路交叉口向南 500 米路东 | 1 |
| 18 | 北渡南公厕 | 任油路与北汴路交叉口 | 2 |
| 19 | 公园南门公厕 | 和顺路河滨公园广场 | 1 |
| 20 | 中材环保公厕 | 和顺路与光明路交叉口向西 100 米路北 | 1 |
| 21 | 化肥厂公厕 | 和顺路与西苑东路交叉口向东 100 米路北 | 1 |
| 22 | 双峰路公厕 | 西苑路与彩虹路交叉口东南角 | 1 |
| 23 | 稻香路小学移动公厕 | 中骏世界城向西 500 米路南 | 2 |
| 24 | 质量工程学院公厕 | 学院门对面向西 100 米路北 | 1 |
| 25 | 老煤机厂公厕 | 厂门正对面路北 | 1 |

| | | | |
|----|-----------|------------------------|---|
| 26 | 姚孟电厂俱乐部公厕 | 俱乐部门前移动公厕 | 2 |
| 27 | 万和世家公厕 | 稻香路南段万和世家小区对面向东 20 米路北 | 1 |
| 28 | 易龙花园公厕 | 黄河路与开源路交叉口向西 50 米路北 | 1 |
| 29 | 地震台移动公厕 | 黄河路与开源路交叉口向西 500 米路南 | 2 |
| 30 | 北渡派出所公厕 | 北渡派出所东 10 米路北 | 2 |
| 31 | 一中南移动公厕 | 黄河路与光明路交叉口向西 50 米路北 | 2 |
| 32 | 轨枕厂公厕 | 黄河路轨枕厂北门西路南 | 2 |
| 33 | 水库管理局公厕 | 水库管理局西 20 米路南 | 2 |
| 34 | 苗候村公厕 | 水库路与李苗路交叉口向南 200 米路东 | 1 |
| 35 | 河滨办公厕 | 河滨办事处路口 | 2 |
| 36 | 凤凰路南公厕 | 黄河路与凤凰路交叉口向北 200 米路西 | 2 |
| 37 | 凤凰路北公厕 | 西环路与凤凰路交叉口向东 500 米路南 | 2 |
| 38 | 花卉市场公厕 | 西环路与凤凰路交叉口向南 300 米路西 | 1 |
| 39 | 石庙村公厕 | 石庙村村委对面路南 | 2 |
| 40 | 曹镇街移动公厕 | 曹镇街十字路口向东 200 米路南 | 2 |
| 41 | 曹北村公厕 | 曹镇乡政府北顺坝路向西 100 米路南 | 2 |
| 42 | 黄庄村公厕 | 曹镇乡黄庄村村南边 | 2 |
| 43 | 姚孟村内公厕 | 姚孟村内铁道边路北 | 1 |
| 44 | 福禄广场公厕 | 公园内 | 1 |
| 45 | 游乐场公厕 | 公园内 | 1 |
| 46 | 东门公厕 | 公园内 | 1 |
| 47 | 园林小区公厕 | 公园内 | 1 |

| | | | |
|----|-------|-------------------|---|
| 48 | 人工湖公厕 | 公园内 | 1 |
| 49 | 花卉公厕 | 公园西门口 | 1 |
| 50 | 西门公厕 | 公园西门向西 300 米翡翠路东口 | 1 |

二、城市公共厕所卫生标准

根据《城市公厕管理办法》第十九章：城市公厕的保洁，应逐步做到规范化、标准化，保持公厕的清洁、卫生和设备及设施完好。

三、公厕保洁标准应符合下列规定：

- (1) 公厕内采光、照明和通风良好，无明显臭味；
- (2) 公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，墙面光洁；公厕外墙面积洁；
- (3) 公厕内地面光洁，无积水；
- (4) 蹲位整洁，大便槽两侧应无粪便污物，槽内无积粪，洁净见底；
- (5) 小便槽（斗）无水锈、尿垢、垃圾，基本无臭；沟眼、管道保持畅通；
- (6) 公厕内照明灯具、洗手器具、镜子、挂衣钩、烘手器、冲水设备无积灰、污物；
- (7) 公厕外环境整洁，无乱堆杂物。公厕四周 3—5m 范围内，应无垃圾、粪便、污水等污物；
- (8) 定期喷洒灭蚊蝇药物，有效控制蝇蛆孳生；
- (9) 需配置工作车辆：
 - ①吸污车：需配置 1 台 12 立方新能源或国六标准吸污车，还需配置 1 台 5 立方新能源或国六标准较小型吸污车，用于吸污及排污。
 - ②公厕修理用车：需至少配置新能源或国六标准皮卡车 1 台，用于公厕日常检修维护。

四、公厕文明服务要求：

(1) 管理守则、卫生质量标准和投诉电话悬挂于墙上醒目位置，便于市民监督。

(2) 公共厕所管理人员应保持衣冠整齐，有明显所属单位标志；文明作业、礼貌服务。

(3) 保洁工具使用完毕应整齐存放在不显眼的位置或存放在工具房（箱）内；不得将保洁工具放在便器、洗手盆或楼梯。

(4) 供洗手用的水龙头不得用于保洁作业。

(5) 管理人员工作室、工作台保持整洁美观。

(6) 不得占用或妨碍残疾人公共厕所的正常使用。

(7) 公厕每天全面打扫随时进行跟踪保洁。

附件 2:

公厕（公共卫生间）保洁管理考核办法

一、检查评比办法

1、日常巡查，对服务外包的公厕管理工作每天进行检查，每月对检查结果进行统计汇总与通报，将检查结果计入当月考评。

2、联合督查。不定时组织各方进行集中检查，每月对检查结果进行统计汇总通报，将检查结果计入当月考评。

3、其他检查。区级及以上部门和第三方督查问题，计入当月考评。

二、检查细则

1、作业时间：

作业时间：24 小时全天候开放（保洁人员在岗时间夏季：6:30--22:30 冬季 7:00--22:00）

2、作业标准

(1) 公厕内悬挂有统一制定的规章制度，缺一项者扣 1 分。

(2) 公厕按规定时间开放，管理人员按时上下岗，按时交接班，保证工作时间内无脱岗，无空档。如遇突发情况（如停水、停电等情况）导致关门的，应及时报备，发现报备不及时的扣 1 分；发现工作时间公厕厕位间及第三卫生间无故锁门不开放的扣 1 分；工作时间管理员无故迟到或早退（10 分钟），发现扣 1 分；工作时间无故脱岗的，发现扣 1 分（无故脱岗达 3 次者，建议给予当事人辞退处理）

(3) 上班时间长时间聊天、下棋、打牌、睡觉、干私活等从事与工作无关的活动，发现扣 1 分。

(4) 各公厕管理员应按时填写交接班记录和消杀记录，无记录或未按规定填写的扣 1 分。

(5) 厕内保持窗户、排风扇等设施的通风，使用除臭设备及物品消除异味，保证厕内无异味，异味大的扣 1 分。

(6) 管理间、工具间禁止摆放与工作无关的物品，保洁工具、消杀物品应分类摆放至各自存放点，整齐规范，保持室内干净整洁，未按照规定摆放的扣 1 分，管理间、工具间堆放杂乱的扣 1 分。

(7) 室内卫生：地面净，蹲台净，大小便池净，隔板净，洗手器具净，拖把池净，外漏管道净，隐蔽死角净，墙壁净，天花板净，玻璃净，镜子净，隔板、门窗、坐便水箱、烘手机、排风扇、果皮箱等设施干净无浮土，纸篓不满溢，无蜘蛛网，洗手液、手纸等用品配备到位，一处不净及无配备厕内用品的扣 1-5 分。

(8) 室内外设施：门窗、排风扇、电扇、灭蚊灯、便池、洁具、隔板、照明灯具、扶手、烘手机、手纸盒、标牌等设施完好，损坏未及时上报，造成维修延误的扣 1-3 分。

(9) 室内外墙面、地面、隔板等，无乱贴、乱写、乱画，如有发现未及时清理或整改不到位的扣 1-3 分。

(10) 环保公厕按规定及时添加发泡剂，添加不及时的扣 1 分。

(11) 环保公厕机器保持正常运转，出现故障及时上报维修，不及时上报扣 1 分。

(12) 公厕周边 5 米责任区内无乱堆杂物、垃圾、粪便、污水等，未及时打

扫清理的扣 1-3 分。

(13) 毒饵盒按规定摆放，未按规定摆放或无毒饵盒的扣 1 分。

(14) 做好季节消毒，厕内做好杀蝇、灭蛆工作，发现蝇蛆超标扣 1 分。

(15) 雨、雪天气，及时清除公厕周边 5 米范围内的积水、积雪、积冰，并及时铺设防滑垫，防止如厕人员滑倒摔伤。未及时清理和未及时铺设防滑垫的扣 1-3 分。

(16) 公厕禁止将管理用水私用，禁止使用大功率电器（如个人洗车、电瓶车充电、使用电磁炉等），发现扣 1-3 分。

(17) 不得无故关闭公厕，特殊情况需关闭公厕的，提前做好报备，做好温馨提示与指引，无故关闭公厕的发现扣 1-3 分。

(18) 公厕洗手液、手纸等消耗品应及时补充，配备到位，发现配备不到位的扣 1 分。

(19) 因欠费（水电费）及吸污不及时导致关闭的公厕，发现扣 1-5 分，化粪池吸污不及时导致污水粪便溢出的发现扣 1-3 分。

(20) 发现要求整改及维修的问题未按时整改维修的，扣 1-3 分。

3、服务态度及其他

(1) 文明作业、规范服务、礼貌用语，主动照顾老弱病残孕等人员，如遇求助，及时给予帮助。避免同群众发生争吵，态度不端正，文明服务不到位发现扣 1 分。

(2) 上班期间按照规定穿工作服，未按规定着装发现扣 0.5 分。

(3) 拾遗如厕人员物品，不及时上报或不归还失主造成矛盾的，扣 1-3 分，按时上报上交及时归还失主的，加 1 分。

(4) 发现故意损坏和偷盗公厕设施，或在公厕内酗酒闹事、打架斗殴等行为，未及时劝阻并未上报的扣 1-5 分。

(5) 若出现工作人员在公厕内进行破坏、偷盗等违法乱纪行为，则在每月最终考核得分的基础上加扣 5 分。

(6) 如出现媒体曝光出因管理出现的问题的，在每月最终考核得分的基础上加扣 5 分。

(7) 若出现群众有责投诉，在每月最终考核得分的基础上加扣 1-3 分

4、舆论表扬与批评

(1) 获区级表彰的加 3 分，获市级及以上表彰的加 5 分。获舆论媒体表扬

的加 3 分。

(2) 受区级批评的扣 3 分，受市级及以上批评的扣 5 分，受舆论媒体批评的扣 3 分。

附件 3:

付款

- 1、乙方当月最终得分在 90 分以上的，甲方全额支付乙方当月服务费。
- 2、乙方当月最终得分在 90 分以下（不含 90 分）到 80 分以上（含 80 分）的，每下降 1 分，扣除当月服务费 3000 元。
- 3、乙方当月最终得分在 80 分以下（不含 80 分）到 60 分以上（含 60 分）的，每下降 1 分，扣除当月服务费的 5000 元。
- 4、乙方当月最终得分低于 60 分的，则甲方认为乙方未能完成当月的保洁工作，不予以支付当月服务费。
- 5、乙方连续 2 个月当月得分低于 60 分或合同期内累计 3 次考核得分低于 60 分的，甲方有权终止合同，乙方须无条件按甲方要求办理移交、退场手续。