

合同编号: wxhwbj2025-001

**吴兴区公用事业管理中心 2025-2027 年度
公共厕所日常养护及维修管理采购项目**

**合
同
书**

项目编号: ZJHC (采) 2024083

发 包 人: 湖州市吴兴区公用事业管理中心

承 包 人: 浙江美佳物业管理有限公司

签订日期: 二〇二五年二月十日



合同书

甲方（发包人）：湖州市吴兴区公用事业管理中心

乙方（承包人）：浙江美佳物业管理有限公司

经公开招标，乙方为吴兴区公用事业管理中心 2025-2027 年度公共厕所日常养护及维修管理采购项目（财政审批编号：临[2024]6546 号）的承包人，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方协商一致，签订如下协议：

一、服务内容

1. 项目名称：吴兴区公用事业管理中心 2025-2027 年度公共厕所日常养护及维修管理采购项目

2. 项目概括：一级公厕 11 座，实行 16 小时保洁制（八里店镇前村体育公园公厕、卡丽兰小区东侧公园公厕、区府路西侧公园公厕、漾山府公厕、雍景湾公厕、西山宸院公厕、雨荷苑公厕、海伦堡公厕、嘉境府公厕、汀泽湾公厕、优优学府公厕）；二级公厕 2 座，实行 10 小时保洁制（頔塘公厕 2 座）；待移交的一级公厕 4 座，移交管理服务时间以实际进场为准。

二、合同金额

1. 本合同金额为：¥3060000 元/两年，人民币大写叁佰零陆万元整。（具体进场时间按实结算）

2. 合同单价

一级公厕保洁：¥8.996 万元/座·年

二级公厕保洁：¥6.02 万元/座·年

三、服务期限

本合同服务期 2 年。自 2025 年 2 月 17 日起至 2027 年 2 月 16 日止。

四、服务要求

1. 人员配备

根据投标文件，该项目乙方需配置项目管理人员 1 名、项目组成员 2 名、维修人员 1 名以及保洁员 30 名，其中项目管理人员中 1 人熟悉基本的电脑操作，熟练运用 Word、Excel 等基础办公软件，且 30 分钟内到场响应。合同签订之日起一周内提交人员备表。

2. 核定的相关人员及附件配置情况

相关人员必须严格按要求配备，保洁用品必须满足要求。

本项目费用包含了公厕的日常零星维修（如水电维修、管道堵塞、公厕设施维护等）及公厕日常消耗或工具（拖把、厕纸、洗手液、废纸篓、垃圾袋等）。

3. 公共厕所作业标准

（1）公厕应有专人管理，24 小时开放。应建立公厕管理台帐，详细记录在岗、消杀时间等工作情况。一日三次查：上班前、换班和下班时，三次对公厕全面检查，发现问题，及时处理，确保公厕正常运行。

（2）**一级公厕**：保洁时长为 16 小时，保洁时间为 6:00—22:00（其中在岗保洁时间为 6:00—20:00，流动保洁时间为 20:00—22:00）；**二级公厕**：保洁时长为 10 小时，保洁时间为 8:00—18:00（其中在岗保洁时间为 8:00—16:00，流动保洁时间为 16:00—18:00）。流动保洁时间至少一小时清理一遍，每四个公厕在流动保洁期间至少有一名保洁工。

（3）公厕内采光、照明和通风良好，无明显臭味。一类公共厕所内无臭味，二类公共厕所及流动公共厕所无明显臭味。

（4）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；公厕外墙面整洁。

（5）公厕内地面光洁，无积水。

（6）蹲位整洁，大便槽两侧应无粪便污物，槽内无积粪，洁净见底。

（7）小便槽（斗）无水锈、尿垢、垃圾，基本无臭；沟眼、管道保持畅通。

(8) 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。

(9) 公厕外环境整洁，无乱堆杂物。公厕四周 5m 范围内，应无垃圾、粪便、污水等污物。

(10) 定期喷洒灭蚊蝇药物，有效控制蝇蛆孳生，公共厕所内基本无蚊蝇等昆虫。

(11) 根据实际情况，定期吸粪。吸粪车清吸作业后，及时盖好井盖，化粪池周围整洁无粪迹。行车不遗洒，按指定地点倾卸、作业后搞好车辆卫生、保持车辆清洁。公厕的粪便严禁排入雨水管、河道或水沟内。

(12) 化粪池应至少每月检查一次，并及时清理，做到无堆积、无满溢。

4. 公厕设施的维护标准

(1) 公共厕所的通风、冲水、洗手、照明、除臭等设施及门板、便器完好，正常提供使用。

(2) 公共厕所的内外墙、天花板保持完好，无剥落，地面无破损。

(3) 公厕管理间不得改变使用功能。

(4) 公厕标识牌整洁、规范，设置明显。

(5) 智能化设施完好、有效。

5. 公厕文明服务要求

(1) 按国家、省市公厕导向牌设置要求设置导向标志牌。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) 公厕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。作业时须规范身着反光工作服。作业人员作业时不得随意脱岗或从事工作以外事情。作业人员应文明服务，态度良好，不得与人发生冲突。

(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) 公厕每天应全面冲洗两次以上并随时保洁。
- (8) 公厕管理应按照垃圾分类要求开展。

6. 其它

(1) 乙方应做好各类相关投诉信访件和精细化管理派单的受理工作，不得出现因主观原因被有责信访投诉及通报批评。接单后应在规定时间内对反映内容进行整改，并按原图点位和内容拍摄整改后的照片向中心反馈，避免出现延期件，杜绝超时件和返工件。不得出现因主观原因造成的不满意件。

(2) 乙方应定期对作业人员进行业务技能和安全生产培训。必须建立项目职工花名册，主要信息包括姓名、性别、年龄、身份证号、工种、用工形式（合同类型）、户籍地址、居住地址、联系电话等信息，并在项目履约前上报。乙方作业人员的工资、加班费、高温费、过节费（包括环卫节、春节福利等）等须按照法律法规、政策文件规定按时足额发放到位。须购买意外伤害保险或工伤保险，作业人员超过法定退休年龄的，相关劳动权益保障参照《劳动法》有关规定执行。乙方应做好用工管理工作，不得发生因劳动纠纷等造成的有责投诉，不得引发群体性聚集、罢工等现象。

(3) 乙方作业时应确保中心设施设备完好，在服务期间损坏中心设施设备应限时修复或照价赔偿。

(4) 环卫作业安全管理应做到“四有一无”，即有安全管理组织、有安全管理制度、有安全检查制度、有安全培训制度，无安全事故发生。

(5) 乙方应建立有效的应急机制，遇到重大活动、文明城市迎检、疫情防控、自然灾害等情况，应主动无条件响应本中心相关要求。

(6) 乙方必须按招标要求配备管理人员。其中项目负责人必须为本项目专职服务，到场响应时间按要求的执行。项目负责人及项目管理人员

变更的，变更后的人员条件应不低于投标相应条件，由乙方提出申请（由中心责令变更的情况除外）经中心书面同意后方可变更。乙方工作人员，年龄必须是 18 周岁以上，65 周岁以下能正常作业人员。乙方作业人员在作业时应严格遵守劳动纪律，遵守安全操作规程，确保安全。发生各种意外事故均由乙方自己依照法律法规妥善处理甲方不承担任何法律责任。

（7）乙方须在项目服务区范围内设有办公场所，具体位置：吴兴区八里店镇吴兴大道 999 号多媒体产业园 3 号楼。

五、预付款

 / 元。本合同签订时，乙方已明确要求无需支付。

六、履约保证金

本项目不收取。

七、付款方式

（1）根据甲方对乙方每月考核结果发放（凭有效发票），每满半年支付一次。（**具体付款以财政拨款为准**）

（2）其中待移交的公厕根据移交及乙方实际进场时间，按实结算（不满月的，在当期付款周期内，按中标单价/365*实际运维天数。满月的，按照中标单价/12*实际运维月数）。

（3）若在承包期内，因客观条件导致长期延长（或缩短）保洁时间，增加（或减少）工作量符合招标文件规定的调整合同款的范围，甲乙双方将根据相关规定协商核增（减）相应费用。

八、考核内容

招标范围内所有作业需严格按照《吴兴区公用事业管理中心公厕养护标准和考核细则》执行。如甲方为提高环卫作业质量对考核办法进行补充更改，由此引起的与原考核办法、标准等内容不一致的条文以最新发文日期规定为准，乙方应无条件服从。

《公厕管养作业管理与质量考核细则》

考核内容	考核评价标准	扣款	备注
公共厕所作业标准	公厕未有专人管理，24小时开放，每座每天扣除养护费用1000元。未建立公厕管理台帐，详细记录在岗、消杀时间等工作情况，每次扣除养护费用500元。一日三次查：上班前、换班和下班时，三次对公厕全面检查，发现问题，及时处理，确保公厕正常运行，未做到每次扣除养护费用500元。		
	作业时间、时长不符合要求，每次扣除养护费用500元。		
	公厕内采光、照明和通风良好，无明显臭味。一类公共厕所内无臭味，二类公共厕所及流动公共厕所无明显臭味。未做到的每次每项扣除养护费用200元。		
	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；公厕外墙面整洁。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	公厕内地面光洁，无积水。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	蹲位整洁，大便槽两侧应无粪便污物，槽内无积粪，洁净见底。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	小便槽（斗）无水锈、尿垢、垃圾，基本无臭；沟眼、管道保持畅通。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	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。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	公厕外环境整洁，无乱堆杂物。公厕四周5m范围内，应无垃圾、粪便、污水等污物。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	定期喷洒灭蚊蝇药物，有效控制蝇蛆孳生，公共厕所内基本无蚊蝇等昆虫。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	吸粪车清吸作业后，及时盖好井盖。化粪池周围整洁无粪迹。行车不遗洒，按指定地点倾卸、作业后搞好车辆卫生、保持车辆清洁。公厕的粪便严禁排入雨水管、河道或水沟内。未做到的每次每项扣除养护费用1000元。		
根据实际情况，定期吸粪，未做到的每次每项扣除养护费用1000元。			
公厕设施的维护标准	公共厕所的通风、冲水、洗手、照明、除臭等设施及门板、便器完好，正常提供使用。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	公共厕所的内外墙、天花板保持完好，无剥落，地面无破损。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	公厕管理间不得改变使用功能。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	公厕标识牌整洁、规范，设置明显。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	智能化设施完好、有效。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
公厕文明服务要求	按国家、省市公厕导向牌设置要求设置导向标志牌。管理守则、卫生质量标准 and 投诉电话悬挂于墙上醒目位置，便于市民监督。未做到的每次每项扣除养护费用500元。		
	公厕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。作业时须规范身着反光工作服。未做到的每次每项扣除养护费用100元。作业人员作业时不得随意脱岗或从事工作以外事情。作业人员应文明服务，态度良		

22
 上海市政工程设计研究总院有限公司
 2022年11月15日

考核内容	考核评价标准	扣款	备注
	好，不得与人发生冲突。未做到的每次每项扣除养护费用 500 元。		
	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。未做到的每次每项扣除养护费用 200 元。		
	供洗手用的水龙头不得用于保洁作业。未做到的每次每项扣除养护费用 200 元。		
	管理人员工作室、工作台保持整洁美观。未做到的每次每项扣除养护费用 200 元。		
	不得占用或妨碍残疾人公共厕所的正常使用。未做到的每次每项扣除养护费用 200 元。		
	公厕每天应全面冲洗两次以上并随时保洁。未做到的每次每项扣除养护费用 200 元。		
	公厕管理应按照垃圾分类要求开展。未做到的每次每项扣除养护费用 500 元。		
其它	造成的有责阳光热线、市民来人来电来信、新闻媒体、精细化派单、上级的办理单等，每件扣罚 1000 元。经区级机关或区级媒体通报一次，扣罚养护经费 5000 元；经市级机关或市级媒体通报一次，扣罚养护经费 8000 元；经省级机关或省级媒体通报一次，扣罚养护经费 20000 元。		
	环卫作业服务单位未做好各类通报批评、信访投诉、媒体曝光、精细化派单件的受理工作。每次扣 2000 元。		
	接单后未在规定时间内对反映内容进行整改，并按原图点位和内容拍摄整改后的照片向中心反馈。每次扣 1000 元。		
	出现超时件、返工件和不满意件。如确实需要延期，未提前 30 分钟向本中心报告，并说明原因。每次在扣原扣款基础上再翻倍。		
	发现职工收入待遇低于政府政策文件或招标要求，中心有权责令环卫服务作业单位按规定补发到位，并扣除服务费用 3000 元，经中心责令仍未整改到位，每延迟一天扣除服务费用 1000 元。		
	未建立花名册，或未实时更新上报，每次扣除服务费用 500 元。		
	环卫作业服务单位未做好用工管理工作，发生因劳动纠纷等造成的有责投诉，查证属实且有责的，每次扣除服务费用 5000 元；引发群体性聚集、罢工等现象，每次扣除服务费用 30000 元。		
	环卫作业服务单位未妥善保管中心设施设备，且未在规定时间内修复，每次扣款 1000 元，另需按损坏物件原价赔付。		
	发生安全生产事故，每次扣款 3000 元。发生伤亡事故达到一般性事故，每次扣款 20000 元；较大事故及以上的情形，每次扣款 100000 元。		
	环卫作业服务单位未建立应急机制，扣款 3000 元。未按应急机制响应或响应不力（含未按要求派遣车辆、人员），每次扣款 3000 元，每超过半小时翻倍扣款。因此造成恶劣影响的，再扣款 50000 元。		
	未经批准变更项目负责人，每次扣款 5000 元。未经批准变更项目部管理人员，每人次扣 2000 元。		
本次扣款累计			

考核人:

环卫作业单位:

日期:

九、违约责任

1. 乙方在合同有效期内,服务质量达不到甲方要求,甲方出具书面整改通知书后,乙方必须无条件整改。整改中所产生的一切费用由乙方负责。如整改后服务质量仍达不到甲方要求的,甲方有权单方面解除合同,并追究乙方由此给甲方带来的一切经济损失。

2. 因乙方原因中止或终止履行合同的,甲方就损失保留索赔权利。

3. 每月15日前,甲方每次考核后发放整改通知书予乙方,由双方代表签字确认,所扣分值将折款在本月承包金额中直接扣除。

4. 乙方连续两个月,单个月内发生10次及以上考核扣款的情况,甲方有权解除合同,由乙方承担相应违约责任。

十、其他约定事项

1. 乙方在合同有效期内,必须确保乙方现场工作人员及第三人生命财产安全,因乙方而产生的安全问题,由乙方自行负责。

2. 乙方所聘管理养护、保洁人员在作业时应严格遵守劳动纪律,遵守安全操作规程,确保安全。发生各种意外事故均由乙方自己依照法律法规妥善处理,甲方对此不承担任何法律责任。

3. 乙方必须给所有作业人员购买意外伤害保险或工伤保险,作业人员超过法定退休年龄的,相关劳动权益保障参照《劳动法》有关规定执行。如在合同期内发生意外伤害事故的则由乙方全权负责。

4. 乙方负责除公厕水电外的卫生用品、设施维修(除土建结构类等)等公厕管理产生的一切费用,及时维修、更换公厕破损的设施设备,所用材料、配件等不得低于原品牌的档次和质量标准,同一公厕内同类设施款式统一,确保公厕内洗手液、厕纸充足。

5. 如群体性等事件涉及乙方管理、处置未到位的,或者多次举报查证业主发出警告还未能整改到位的等情况,甲方有权单方面解除合同并没收保证金(如有),并有权要求乙方清退出场,所造成的损失由乙方承担。

6. 招标文件、投标人的投标文件以及相关补充文件、澄清文件、特

殊承诺等是本合同不可分割的部分，甲方有权要求乙方按照上述文件履行。

7. 本合同如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可依法向吴兴区人民法院提请诉讼。

8. 本合同中未尽事宜，经双方协商可另附条款，效力等同于本合同。

9. 合同有效期内，乙方及其工作人员与其他单位或个人发生债权、债务纠纷等，与甲方无关。

十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、合同生效及其它

1. 本合同协议书正本一式伍份，发包人贰份、承包人执贰份，代理机构执壹份，具有同等法律效力。

2. 本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效，双方共同遵守。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行，经双方共同协商，订立补充合同，补充合同与本合同有同等法律效力。

4. 招标文件、投标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要、协议书、考核办法等均作为本合同的组成部分，具有同等效力。

甲方（公章）

法定代表人或授权委托人：

联系电话：0572-2962776

开户行：工行湖州南八里店支行

账号：1205260509000093006

乙方（公章）：

法定代表人或授权委托人：

联系电话：0572-2600186

开户行：湖州吴兴农村商业银行股份
有限公司湖东支行

账号：201000238614495

签订时间：2025年2月10日

签订地点：湖州市吴兴区公用事业管理中心