象山县城市管理服务中心城区公共厕所服务外包项目合同

发包方：象山县城市管理服务中心　　（简称甲方）

承包方：浙江云兴城市服务有限公司　　（简称乙方）

甲、乙双方本着平等、协商、互利的原则，根据象山县城市管理服务中心城区公共厕所服务外包项目（项目编号：高正代咨[2025]第1041号）公开招标结果，就象山县城区内81座公厕运行权承包事宜达成如下协议：

一、承包范围及作业要求

1、承包范围：

承包象山县中心城区81座公共厕所的保洁服务（详见附件1：《公厕一览表》），包括但不限于：公厕的日常保洁、除臭、消毒、管理等服务工作，并做好公厕配套设备设施的日常维护。

2、作业要求：

（1）乙方应当严格按照甲方规定的时间（上午5：20至10：20；中午11：20至16：20；晚上17：20至21：20）组织开展对该81座公厕的保洁、管理工作。

（2）公厕保洁员必须按甲方的要求统一着工作服，并佩戴本人工作证上岗。

（3）公厕实行一天二次全面保洁，其余时间开展循环保洁，即早晨7：00前，下午4：20前分别完成全面保洁，其他时段进行循环保洁，做到厕内地面光洁，无烟蒂、纸屑，无果壳果皮、无污渍污水，便槽无积粪。

（4）保持公厕内采光、照明和通风良好，无明显臭味。

（5）保持公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板整洁，无积灰、无污迹、无蛛网、无乱涂乱画等，保持公厕外墙面整洁，无乱涂乱画、乱张乱贴等。

（6）保持坐便器、蹲位整洁,无粪便污物。

（7）保持小便槽（斗）无水锈、尿垢、垃圾，管道保持畅通。

（8）保持公厕内照明灯具、洗手器具、镜子、挂衣钩、冲水设备等完好整洁，无积灰、污物。小便池感应器动态完好率始终保持在98%以上。

（9）保持公厕化粪池与出粪口盖板的密封性良好，无破损凸陷。

（10）定期开展消杀除臭，做到厕内无苍蝇，基本无臭气，并定期清洁去除尿碱，做到便池、便槽无黄霜。

（11）配合甲方定期做好化粪池粪便抽运工作。

（12）蝇蚊孳生季节，应加大灭蚊蝇药物喷洒力度，有效控制蝇蛆孳生。

（13）严格执行《公共厕所管理规范》、《象山县城市管理服务中心岗位责任管理考核办法》、《公厕设施维修标准》的有关规定，确保公厕正常运行，提供良好的如厕环境和服务。

二、经费拨付

1、承包经费

本年度承包总经费为4893071.42元（肆佰捌拾玖万叁仟零柒拾壹元肆角贰分），其中12万元单独列为考核奖金。承包总经费包括人员经费（包括工龄工资、公积金等）、社会保险费、操作工具购置费、管理及办公费、税金、加班工资及一线作业人员的福利等。

2、拨付方式及时间

合同生效并具备实施条件后7个工作日内支付合同价款的30%即146.7921万元作为预付款（支付前，乙方需提交经甲方认可的等额预付款保函；如签订合同时，乙方明确表示无需预付款或主动要求降低预付款比例的，可不适用该条规定）。承包经费和考核奖金按月拨付，月承包经费计算基数为36.46万元，月考核奖金计算基数为1万元。本协议开始履行后，甲方每月扣回预付款的20%（全部扣清后，甲方5天内退回预付款保函），同时甲方根据本协议考核措施条款的规定，每月扣除考核扣款后，拨付乙方当月承包经费和考核奖金（通过县城投集团下属公司—象山县顺鸿城市运营有限公司），开具增值税专用发票进行结算，一般在次月5日前拨付到位。乙方应在每月15日前完成上月的工资发放，如未按时发放的，甲方将暂停下个月承包经费和考核奖金的拨付。乙方在本协议期内合计三个月延迟发放工资的，甲方可无条件解除本协议，最后一笔月承包经费和月考核奖金在2026年8月15日前全部结清拨付。如果协议提前解除，甲方尚未扣回全部预付款的，乙方应返还甲方剩余的预付款，并且甲方有权在应付承包经费和

考核奖金中先行扣除。

3、其他

乙方在承包期内除因公厕拆迁、移交等情况造成管理公厕总数变更，承包经费可作相应地扣回或增补外，其他情形造成的公厕运行费用增加（包括国家政策最低工资、社保等调整、临时性活动等费用增加）均由乙方自行承担，乙方不得以其他任何理由要求增加经费。

三、甲、乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方提供乙方运行公厕所需的主要设备设施、场地。

2、公厕日常运营所产生的水电费、化粪池吸粪作业费等相关费用均由甲方承担，但水电使用量不得超出往年同期费用的10%，超出部分的水电费由乙方承担（甲方同意外接水电产生的费用除外）。

3、甲方有权要求乙方按照以下岗位和人数配足相关人员并安排好工作岗位：项目经理1人、清扫保洁人员81人、管理人员2人、维修人员1人，共计85人；乙方应按劳动法规定与保洁员签订劳动合同（签订劳动合同的保洁员人数须占总保洁员人数的60%以上）。乙方签订劳务合同的保洁员须控制在男65周岁内、女60周岁内。乙方签订劳动合同的人员缴纳五险一金、所有人员全部缴纳意外险，否则甲方有权按实扣回相关费用。如甲方根据上级部门要求或相关政策性文件要求对年龄范围进行调整的，乙方应无条件接受。

4、甲方有权对乙方承包的保洁区域进行日常检查考核，并对乙方的保洁工作进行相应指导，如发现问题，可严格按照《象山县城市管

理服务中心岗位责任管理考核办法》对乙方进行相应处理。

5、乙方在承包期内如有下列情况之一的，甲方有权单方面解除本协议：

①乙方未按甲方要求足额配备人员，经甲方提出后15天未予改正的；

②乙方未按照甲方规定的时间以及相关作业要求组织开展工作，对甲方造成严重影响的；

③在象山县内举办重大活动期间，因乙方原因被新闻媒体曝光，对甲方造成严重负面影响的；

④乙方在收到甲方的限期整改通知单后，未在规定时间内采取积极、合理的整改措施或方案，情节特别严重的；

⑤乙方无故拖欠职工工资，影响工作正常开展，对保洁质量造成严重影响的；

⑥乙方因管理不力等原因造成职工集体上访（5人及以上）累计2次（含）以上的；

⑦因乙方自身经营不善或聘用人员的原因，导致乙方无法履行约定的工作内容的。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应当按照甲方核定的年龄、人数、岗位足额配备相关人员。

2、乙方应按照有关规定为聘用的管理、维修及保洁人员办理社会保险，及时全额支付工资。

3、乙方应严格按照甲方规定的时间以及公厕运行有关制度，确保

公厕正常运行。

4、乙方负责81座公厕的日常维修和保养（详见附件3:《公厕设施维修标准》），并承担相关费用。一个承包期结束后，乙方应确保乙方维修范围内的所有设备设施功能完好，并及时交于甲方，如发现存在设备设施损坏、功能缺失的，乙方应在一个月内修复完毕，未在规定时间内修复的，由甲方统一维修，费用全部由乙方支付。

5、乙方应切实做好公厕内一切设备设施（包括便池感应器）、场内环境卫生及日常维护保养工作，公厕外绿地内不得自行种植其他植物。如因操作不当或维护工作不到位导致设备设施损坏的，维修、更换等费用由乙方全额承担，如乙方原因造成甲方其他方面损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

6、乙方应自觉接受、配合甲方的工作指导、检查考核，并自觉做好县内各项大型活动期间的厕所保洁工作及其他临时性、突击性任务，不能因节假日拖延。

7、对于甲方考核过程中发现问题，乙方在收到限期整改通知单后，应在规定时间内采取积极、合理的整改措施或方案，并以书面形式向甲方作出整改回复。

8、乙方不得将所承包的公厕运行权转包给其他法人及组织，也不得未经甲方同意单方面解除本合同。

9、公厕需免费向公众提供厕纸、洗手液等物品，乙方应当在物资消耗完毕前及时进行补充以确保不间断供应。

四、考核措施

1、甲方根据《象山县城市管理服务中心岗位责任管理考核办法》内容进行日常考核、处罚，如考核过程中发现问题，下发限期整改通知单，限期整改。乙方需在规定时间内整改并作出书面整改回复，未按规定时间整改并回复的，每次扣发经费500—3000元。

2、若乙方未按甲方的要求足额配备人员，每缺一名人员，甲方可以按照相应岗位人员经费的2倍扣减乙方的承包经费。

3、乙方被县级部门、甲方督办以及被各级新闻媒体曝光或市民投诉的，扣当月保洁经费10000元，在整改期限内未完成的，扣当月保洁经费20000元；造成严重负面影响的，甲方可单方面终止协议。

4、乙方未按核定金额要求支付职工工资、缴纳各种保险的，首月扣50000元，次月未整改的扣150000元，以此类推；造成职工集体上访（5人及以上）累计2次（含）以上的，扣当月保洁经费20000元，并且甲方可单方面终止协议。

5、乙方对自己所负责的设施设备进行检查维修，包括便池感应器等，发现缺失或不能正常使用的，必须做到及时维修或上报。如被甲方检查到，扣罚2000-10000元；情节严重的，甲方可单方面终止协议。

6、如考核要求、奖惩措施与《象山县城市管理服务中心岗位责任管理考核办法》不符的，以《象山县城市管理服务中心岗位责任管理考核办法》为准。

五、安全生产

乙方应切实抓好安全生产工作，做好保洁等人员的岗前培训及安全教育培训等工作。承包期内发生的所有安全事故以及由此产生的劳

动争议、各类纠纷处理等，均由乙方自行负责处理并承担相应责任，一切与甲方无涉；一年内如发生二次及以上重大安全事故的，甲方有权无条件终止协议。

六、协议履行期限

1、本协议履行期限自2025年7月1日起至2026年6月30日止，甲方招标文件、乙方投标文件亦构成本协议的组成部分。

七、其他事项

1、如遇国家政策变更、城市规划调整等，甲方可随时单方面收回部分或全部公厕运行权，并终止本协议，相关经费按实际天数结算。

2、本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致后，可以签订补充协议，补充协议与本协议有同等法律效力。

3、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

附件1:《公厕一览表》

附件2:《公共厕所管理规范》

附件3:《公厕保洁质量标准》

附件4:《公厕设施维修标准》

甲方（盖章）:

法定代表人或授权人签字或盖章:

乙方（盖章）:

法定代表人或授权人签字或盖章:

2025年6月30日

附件 1：《公厕一览表》

序号	公厕名称
1	塔山公厕
2	象山河公厕
3	滨海公厕
4	丹南停车场公厕
5	蓬莱公厕
6	花园公厕
7	广场公厕
8	步行街公厕
9	东谷湖公厕
10	靖河公厕
11	靖梅公厕
12	靖明公厕
13	丹河公厕
14	靖峰公厕
15	来薰公厕
16	园东公厕
17	百合公厕
18	新华公厕
19	育才公厕
20	山水人家公厕
21	银都花园公厕
22	丹峰公厕
23	园西公厕
24	汪家河公厕
25	汪家河菜场公厕
26	丰谷园移动公厕
27	西湖潭公厕
28	广场西公厕（移动）
29	共青公厕
30	紫汀公厕

序号	公厕名称
31	殷夫公厕1号（西）
32	殷夫公厕2号（南）
33	殷夫公厕3号（北）
34	潘家桥公厕
35	南大河蒋家公厕
36	欢乐家园公厕
37	玖墅府公厕
38	电大公厕
39	塔山二号公厕
40	体育场公厕
41	丹阳公厕
42	天安公厕
43	夜排档公厕
44	金港公厕
45	象山港公厕
46	园中路公厕
47	园区商业街公厕（南座）
48	园区商业街公厕（北座）
49	世纪公厕
50	南河公厕
51	立交桥公厕
52	西街公厕
53	靖南公厕
54	蓬莱菜场公厕
55	营门菜场公厕
56	文昌公厕
57	新华移动公厕
58	沿区公厕
59	金域华府公厕
60	万象公厕
61	嘉悦公厕
62	南大河公厕（南）

序号	公厕名称
63	兴业公厕
64	一兆韦德公厕
65	兴洋公厕
66	五丰公厕
67	万达公厕
68	桂语江南公厕
69	金翰学府公厕
70	丹樾府公厕
71	上进公厕
72	殷夫公厕4号（东）公厕
73	尚秋里公厕
74	东大河下余公厕
75	东大河上余公厕
76	东大河政实公厕
77	东大河涌清府公厕
78	海山公厕
79	文峰塔公厕
80	洋心公厕
81	西谷湖公园公厕

附件 2：

公共厕所管理规范

一、公共厕所保洁作业流程及方法

（一） 基础保洁

第一步：打开设施。

保洁人员到岗后，第一件事就是打开公厕设施，开灯保证室内照明，开窗保持空气流通，插电让烘干器处于开启状态。

第二步：清洁前准备。

公厕清洁工具分为保洁工具和清洁用品两大类。保洁工具包括干拖把、湿拖把、长刷、短刷、圆刷、擦墙面长柄拖、鸡毛掸、刮刷器、人字梯、畚斗扫帚、钳子、水桶、喷壶、毛巾等。清洁用品包括去污粉、漂渍液、洁厕液、消毒水、杀菌除味药水等驱虫除异味品，所有工具都应分门别类摆放，专项专用。

第三步：厕间区域清洁。清洁工作应遵循“从上往下 从里向外”的原则。避免造成交叉污染或同一部位重复工作，应按照以下顺序清洁：

1. 天花板、墙面、窗户清洁。先擦拭天花板，清理高处的灰尘，再用长柄拖清洁墙面，抹布清洁窗户，着重注意墙角转角及窗户接缝处。对于窗台沟槽、墙角等不易清除的地方，用专用的刷子和油漆铲刀清理。

2. 小便器清洁。小便池从隔板自上而下清洁，小便池的出水孔和下水孔，出水孔上的小盖子还有鲫鱼背，侧边的猫耳洞部位是最容易

忽略且难以清洁的部位，更是散发异味的根源，除了早上必做的清洗之外，在日常跟入试保洁时也是要重点关注。

3. 蹲便器清洁。先擦上面横杆，再擦门板小框。内侧蹲位前高起的燕巢型、踩脚部分防滑 u 型巢是最容易滋生污渍尿渍的区域，需要重点清洁。黄渍一般喷洒洁厕剂，用软毛刷擦拭就可以清除，出水口部位有了黄渍需要用海绵吸干里面的水再擦拭，用湿拖清理蹲位周边残留清洁剂，再用干拖保持蹲位周边干爽。

4. 第三卫生间清洁。先检查多功能台、扶手、呼叫器、婴幼儿折叠椅是否松动，确保使用安全，然后开始清洁。仔细清洁扶手、坐便器的靠墙小缝隙、盖板间缝隙，不放过任何一处细节。

5. 地面清洁。地面清洁分扫和拖。先用扫帚由内向外清扫，扫除垃圾和灰尘，再用湿拖把沿厕内，大厅、走廊清洁。随后用干拖把再拖一遍，保证地面干燥，无尿液和烟蒂纸屑，角落无蜘蛛网。

6. 除异味驱虫。厕所内部清洁完毕后，喷洒杀菌除异味药水，祛除厕所异味。此外，还需要保证一天 2 次以上驱虫消毒。

第四步：洗手池区域清洁。自下而上，清洁洗手池区域顶棚、灯具、缝隙。用旧报纸擦拭镜子，保证镜子无痕迹、干净整洁。日常保洁时，一般洗手台每隔 5-10 分钟用毛巾擦拭一遍，保证台板上无水，洗手台干净整洁无尘。

第五步：爱心驿站养护。在日常保洁的同时，还要检查爱心驿站的药箱、药品保质期、茶杯、椅子、微波炉等设施整洁无损坏。此外，公厕内标牌设施也需要每日清洁。

第六步：厕外区域保洁。公厕外围环境的保洁，也同样重要。每天1-2遍由上到下打扫。首先清除屋檐、通风孔墙角的蛛网、灰尘。清扫外围周边的地面。用钳子清理绿化带里面的烟蒂、纸屑，保持不间断巡回保洁。

（二） 特色服务

1、跟入式保洁，确保随脏随保。在完成大面积擦洗的同时，实行跟入式保洁，做到出来一个保洁一次。

2、爱心驿站，为需要的市民提供帮助。爱心驿站为市民提供暂时休息空间，并提供饮用水、针线包、充电器等，配有急救箱，预防紧急突发的状况。

（三） 下班整理。

完成一天工作，用消毒液对作业工具、毛巾、手套等物品进行消毒。先用适量的洗衣粉加上热水用桶泡开或撒在地面上，一周1-2次，再用拖把打湿，或长把刷子挨个地面清洗，最后用干拖将地面拖干。

（四） 公厕保洁诀窍。

全面保洁：从上到下、从里到外、按序保洁。

专项保洁：难点部位、易脏点位、重点保洁。

巡回保洁：出来一个、查看一个、随时保洁。

二、公共厕所保洁质量与设施维护标准

（一） 公厕保洁质量标准

1、公厕外环境整洁美观，无吊挂，绿化带内无杂草、杂物，卫生责任区内不得出现脏、乱、差。

2、规范晾晒，拖把、扫帚等清理工具摆放整齐，衣裤、抹布等晾晒时必须隐蔽，不得暴露。

3、每天清扫，做到厕内地面无烟蒂、纸屑、果皮、果壳；每天清洗，做到地面无污渍，痰迹、便槽无积粪。

4、公厕内采光、照明、通风应良好，无明显臭味。

5、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。

6、公厕内地面光洁、无积水。

7、坐便器、蹲位应整洁，大便槽两侧应无粪便污物。

8、小便槽（斗）应无水锈、尿垢、垃圾，管道保持畅通。

9、公厕内照明灯具、洗手器具、镜子、挂衣钩、冲水设备等应完好，无积灰、污物。

10、公厕化粪池与出粪口应有盖板，无破损凸陷。

11、定期消杀做到厕内无苍蝇，基本无臭气，定期去除尿碱，做到便池、便槽无黄霜。

（二） 公厕设施维护标准

1、公厕的通风、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、公厕的内外墙、天花板保持完好，无剥落，地面无破损。

3、公厕管理间不得用于烧饭、用餐、就寝等做其他与工作无关的事情。

4、公厕标识牌整洁、规范，设置明显。

（三） 公厕文明服务要求

1、按象山县全域旅游公厕建设标准，设置导向牌、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、爱护设施，及时制止顾客认为破坏设施设备，若设施损坏，及时与维修师傅联系。

3、不得占用或妨碍残疾人公厕的正常使用。

4、供洗手用的水龙头不得用于保洁作业。

5、保洁员规范着装，统一、整洁，穿工作服、配戴上岗证，注意仪表。

6、不得擅自离岗、脱岗，如有特殊原因，需请假，且必须安排专人代岗。

7、公共厕所24小时免费开放，保洁、管理员需严格遵守作息时间。

（四） 公厕粪便管理作业质量要求

1、化粪池设施密闭性应良好，检查井、吸粪口应有防臭气外溢装置，应无渗漏、无外溢，并有防火、防爆装置及警示牌，沼气导排管道畅通，排放安全。

2、定期做好粪便抽运工作，清运作业必须按有关安全操作规程进行，应当设置警示标志，确保道路畅通，作业结束后及时将池盖、沟盖复原或者修缮，清洁作业场地，化粪井周围整洁无粪迹。

3、公厕的粪便严禁直接排入雨水管、河道或水沟内，清运物需运到净化中心处理。

4、粪便收运车辆必须具有密闭运输功能，车辆标识车容车貌整洁，运输过程无抛、撒、漏、挂现象，车牌、标志清晰。

附件 3：

公厕保洁质量标准

1、公厕外环境：

（1）公共厕所外环境整洁美观，无吊挂，绿化带内无杂草、杂物，卫生责任区内（门周围绿化带 2 米内，公厕外墙不得张贴广告等涂鸦）不得出现脏、乱、差。

（2）化粪池盖实，无污迹，无渗漏。

2、公厕内环境要求：

（1）公厕爱心驿站整齐，干净，严禁在爱心驿站内烧饭、用餐、就寝及做其他与工作无关的事项。

（2）工具间存放保洁工具，干净整洁无杂物堆放。

（3）地面无纸屑、烟蒂、干燥无积水、无污渍、无破损。

（4）室内墙面门窗干净，无涂写张贴，无破损，无蛛网积灰，无粪迹、痰迹，蚊蝇滋生季节，定时喷蚊蝇药物，厕内无蚊蝇，无虫蛆。

3、室内设施要求：

（1）洗手槽清洁，无积水。

（2）小便斗无黄迹尿碱，无痰迹，不堵塞。

（3）蹲便器、坐便器内外侧无粪便污物，洁净见底，沟槽无阻塞。

（4）各类设施冲水设备、水龙头、下水管道完好无损，无漏水。

（5）灯具完整，可照明。

（6）标识牌完好，无缺损。

（7）面镜无明显水迹、积灰。

（8）隔断板无积灰，无破损。

（9）纸篓内套好垃圾袋并及时清理。

（10）拖把池整洁，无积灰，无积水，无污物沉淀。

4、保洁人员要求：

（1）规范着装，统一、整洁，穿工作服、佩戴上岗证，注意仪表。

（2）不得擅自离岗、脱岗，如有特殊原因，需请假，且必须安排专人代岗。

（3）严格遵守作息时间：上午5：20至10：20；中午11：20至16：20；晚上17：20至21：20。

（4）规范晾晒，拖把、扫帚等清理工具摆放整齐，衣裤、抹布等晾晒时必须隐蔽，不得暴露。

（5）爱护设施，及时制止顾客人为破坏设施设备，若设施损坏，及时与维修师傅联系。

（6）进入厕所作业应提前向顾客提醒，注意避让顾客，尊重顾客的隐私，避免发生纠纷。

（7）服从甲方业务指导，自觉接受检查、督促和考核。

附件 4：

公厕设施维修标准

（一）维修范围

水龙头、冲水阀损坏，下水道堵塞（便池、坐便器、倒粪斗）、水箱损坏，各类洁具损坏，便池感应器失效，隔断板及其门扣、合页等损坏，洗脸盆损坏，电器故障，吊顶损坏，脚踏冲水阀损坏，水管破裂，化粪池井盖及其本身损坏，门、窗、防盗窗损坏，室内装修有污迹或破损等。

（二）维修程度

1、水管、水龙头、水箱、脚踏冲水阀等，接口不漏水、不滴水，严密无明显缝隙、松动。

2、电路：保证公厕正常安全用电。

3、洗脸盆、蹲便器、面镜、拖把槽等无明显裂痕，不陈旧。

4、屋内补漏：厕内不滴漏、不渗漏。

5、化粪池井盖：不碎裂、无裂痕、井盖密闭保障使用安全。

6、面砖、地砖：无开裂、无破损、无掉落等，满足使用及美观要求。

7、公厕内天棚、内墙粉刷面层整洁、不起壳、无污渍。

所有公厕设施维修材质需美观，耐用且保证正常使用。

（三）维修时间

1、公厕需24小时内修复的范围：公厕的门窗、厕灯、室内标牌、扶手、供水、供电、漏水、便器堵塞等。

2、48小时内修复的范围：洗手台、便器、面镜、无障碍设施、天花板、地面、墙壁、瓷砖、隔板、坐便器、蹲便器。

对于不能按照上述时限完成修复的，须由承包单位作出维修时限承诺。

（四）维修权责分工

甲方负责维修更换范围

①公厕屋面漏水破损维修及蹲坑更换；

②公厕内墙地砖、外墙破损维修、外墙漏水维修；

③公厕内地砖下、墙里水、电维修；

④公厕内吊顶维修、更换；

⑤门、窗及大理石台面、台盆更换维修；

⑥灭蝇灯安装、更换；

⑦公厕标识标牌更换；

⑧公厕智能化设备维修（如液晶显示屏、监控设备、感应取纸器）；

乙方负责维修更换范围

乙方负责维修除甲方明确权责范围之外的其他水、电日常维修养护等。