

洋西委合同字[2023]81号

2023年洋西新城城镇公厕维管服务采购项目  
I 标段承包合同

发包方：陕西省西咸新区洋西新城管理委员会

承包方：西安金棣棠物业管理有限公司



时间：2023年 2 月 28 日



# 2023年沔西新城城镇公厕维管服务采购项目 I 标段承包合同

发包方： 陕西省西咸新区沔西新城管理委员会（甲方）

承包方： 西安金棣棠物业管理有限公司（乙方）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及本项目的《招标文件》，乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就 2023 年沔西新城城镇公厕维管服务采购项目 I 标段相关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、项目范围

### 2023年沔西新城城镇公厕维管服务采购项目一标段

序号	公厕名称	维管等级	公厕位置	备注
1	沔河公园 1 号	I 级	沔河滩面公园（沔柳路边）	东区
2	沔河公园 1 号	I 级	沔河滩面公园（沔柳路边）	
3	沔西实验学校 3 号	I 级	沔西实验学校西门	
4	白马河公园 4 号	II 级	白马河公园内	
5	沔西中学 5 号	I 级	沔西中学南门（统一路）	
6	商贸学院 6 号	I 级	商贸学院南门（统一路）	
7	创业大厦 7 号	I 级	创业大厦一楼内西北角	
8	环形公园 8 号	II 级	环形公园四期内（尚业路边）	
9	环形公园 9 号	II 级		
10	环形公园 10 号	II 级		
11	同文路 11 号	I 级	尚业路与同文路十字	

注：I 级公厕开放时间：冬季 7：00---22：00，夏季 6：00--23：00

II 级公厕开放时间：冬季 8：00---21：00，夏季 7：00--22：00

## 二、项目服务期限

本项目服务期限为：2023 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日。

## 三、合同文件及解释

合同协议书

中标通知书

招标文件及澄清补遗文件

乙方投标文件

技术标准、规范

其他合同文件

#### 四、合同价款、结算与支付

##### 1、本合同总价款

本合同总价款为小写 2516520.15 元（大写：贰佰伍拾壹万陆仟伍佰贰拾壹角伍分）该合同总价包括承接甲方项目所承担的全过程的一切费用，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（含加班费、人身保险、节假日福利等）；包含公厕运行所需的水费、电费、保洁工具费（拖把、抹布、洗洁剂、垃圾袋、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、防疫消杀等费用），还包括各种税费及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。甲方将根据月度考核检查情况调整每季度实际支付金额。若日常设施或部件维修金额小于等于 1000 元，则由乙方承担相应的维修金额，若日常设施或部件维修金额大于 1000 元，则由甲方承担相应的维修金额。

##### 2、支付方式

2.1 付款方式：按季度支付：乙方于每月经甲方进行考核合格，每季度考核汇总并接到甲方通知后将本季度服务管理费用金额以书面形式发至甲方，待甲方审核无误后且在甲方付款前乙方开具等额的增值税普通发票，否则甲方有权顺延付款期限并不承担任何责任，甲方通过银行转账的方式向乙方支付服务管理费金额。

##### 3、结算方式

3.1、凡因乙方报价漏项、误报等导致的费用差异均由乙方自行承担，且必须按合同约定继续履行此部分合同内容，结算时不予调整。

#### 五、权利与义务

##### （一）甲方的权利与义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改，乙方未按要求整改或未按要求完工的，制定相关惩罚措施。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除本季度管理服务费。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、审核乙方上报的管理方案、应急方案、安全文明管理办法等规章制度是否合理可行，提



供技术指导 and 修改意见。

5、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

6、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

## （二）乙方的权利与义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、未经甲方同意，乙方不得擅自变更本公厕维管在投标文件中认定的服务范围。

4、乙方对签订合同区域必须自行保洁及维护，不得转让、拆分、改变；如出现转让、拆分等情况，甲方有权立即终止承包合同。

5、乙方及时向甲方提供雇佣管理人员名单及有关证明；

7、乙方负责提醒、告示用厕人安全；

8、乙方负责紧急情况公厕应急接管工作；

9、乙方负责公厕无法处理的废渣清运工作；

10、乙方按时交纳水、电费；

11、公厕维管人员在工作期间发生的任何人员伤亡，均由乙方负责，并按照相关法律法规规定承担相关费用。

12、因恶劣天气、停水停电、设施设备维修、人流量激增乙方履职不到位，造成公厕相关设施损毁的，由乙方承担责任，并负责修复或更换相关设备、维修相关设施。

13、负责对保洁等工人进行安全教育，岗前培训，提供安全作业的一切措施，并承担相应的安全责任及费用。

14、服从甲方制定的管理标准和考核评分办法等相关规定。

15、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

16、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督（未按要求整改或未按要求完工的，接受甲方处罚）

17、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

## 六、质量标准

1、甲方委托乙方负责沔西新城11个卫生间的日常的维护等服务事宜。

2、乙方按照甲方要求面向群众等提供服务。

3、卫生公共厕所卫生用品和附属设备、公共厕所设施设备维修维护要求、公共厕所卫生质量要求等须达到公共卫生间要求的标准。

## 七、服务要求

甲方委托乙方负责泮西新城城镇卫生间的日常维护、维修管理和运营。

### 1、环境卫生管理：

(1) 卫生间及周围 20 米内环境卫生应干净整洁，无乱堆乱放、乱搭乱建。责任区地面不应有垃圾、积水、积雪、积冰、污水、杂草、废土，不得吊挂物品，无卫生死角，不得晾晒衣物。

(2) 坡道、台阶、扶手应保持干净整洁，不得有障碍物。

(3) 大便器内外无积粪污物，小便器无尿碱、垃圾，沟眼、管道保持畅通。

(4) 天花板、门窗、隔断板、栏杆等应无污渍、破损、积灰、蜘蛛网等，保持干净整洁。

(5) 冲水设备、洗手龙头、洗手盆、面镜和挂衣钩等应干净整洁。

(6) 纸篓内废弃物应及时清理，不得超过容积的三分之二。

(7) 墙面应保持洁净，无积灰、污迹、渗漏、蛛网，无乱涂乱画、无张贴，不得安装或吊挂与公共厕所管理无关的物品。

(8) 屋顶应无垃圾、无杂物，不得设置与公共厕所管理无关的物品。

(9) 管理间应保持整洁，物品统一收纳，不得堆放杂物、饲养宠物。

### 2、设施设备管理：

(1) 采光通风良好，内外部照明灯具、防蚊防蝇防鼠设备洁净完好。

(2) 公共厕所所有提示牌、引导牌和宣传牌等应内容齐全、干净整洁、醒目有效。

(3) 配置有设施的公共厕所，应保证该设施功能完好、物品齐备、干净整洁。

(4) 无障碍卫生间或第三卫生间内配置的多功能台、安全抓杆、儿童安全座椅、呼叫器等设施应完好洁净；第三卫生间应做到一客一净。

(5) 作业和工具放置需设置相关提示牌。

(6) 清洁大小便洁具的拖把、抹布应专用，不得与清洁其他设施的拖把、抹布混用。

(7) 保洁工具晾晒时不得影响路人通行和公共厕所整体美观。拖把、扫把、抹布等晾晒完后，应及时放回工具间。作业工具保洁作业完毕后，应统一放置回工具间。工具间内工具应摆放整齐。一级公共厕所应做到保洁工具干湿分离、定点摆放。

(8) 公共厕所内部通道、洗手台不得放置拖把、水桶、抹布、扫把等作业工具和其他影响视觉观瞻及通行的物品。

### 3、人员配备：

(1) 每标段需安排 2 名管理人员，2 名维修人员，I 级公厕 2 名保洁人员，II 级公厕 1 名保洁人员。（此人员配备根据公厕类型及数量为基本配备条件，须完全满足，可在此基础上进行人员增加以满足公厕正常维管要求）



## 八、服务地点

1、陕西省西咸新区沣西新城。

## 九、项目验收

1、经甲方考评，考评合格后按季度进行结算（后附西咸新区沣西新城城市公共卫生间管理考核办法及考核评分标准）。

## 十、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、甲方按期付清服务费，由财务手续引起的延期，顺延至财务手续审核合格后向乙方支付。

3、乙方在合同履行期间，如果公厕未按规定时间开放、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《2023年沣西新城城镇公厕维管服务采购项目招标内容及要求》及《西咸新区沣西新城城市公共卫生间管理考核办法》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。

4. 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。

5. 乙方未在规定时间内开放、关闭公厕的（经批准的病事假、调休除外），累计满5次的，甲方有权立即终止合同且不承担任何责任，乙方应向甲方支付本合同总金额20%违约金，违约金不足以弥补甲方损失，乙方应予补足（本合同所指损失包括但不限于为追索损失而产生的律师费、诉讼费、公证费、公告费、公证费等费用）。

6. 乙方违反本合同规定，所提供的服务未达到本合同及甲方要求的，甲方向乙方书面提出整改通知。若乙方拒绝或乙方整改后服务水平的评定连续2季度不达标的，甲方有权终止合同，且不承担违约责任，乙方应向甲方支付本合同总金额20%违约金，违约金不足以弥补甲方损失，乙方应予补足（本合同所指损失包括但不限于为追索损失而产生的律师费、诉讼费、公证费、公告费、公证费等费用）。乙方每月服务水平评定在85分以下，每低1分扣除合同约定扣款项的本季度管理服务费总额的0.5%。

## 十一、争议解决

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在30天内不能达成协议时，双方均应向项目所在地人民法院提起诉讼。

2、在诉讼期间，除有争议部分，合同其他部分继续执行。

## 十二、协议期限

本协议自双方法定代表人签章（或授权代表签字）并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

## 十三、不可抗力

1、本合同项下的“不可抗力”是指不能预见，不能避免且不能克服的客观情况，使得本合同一方当事人无法履行合同义务，如战争、严重火灾、水灾、风灾和地震以及其他经三方同意属于不可抗力的事故。

2、一方因不可抗力不能履行合同或不能完全履行合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部地免除责任。由于不可抗力原因致使项目开发中断时，项目交付日期及付款日期相应顺延，各方不承担违约责任。

3、如不可抗力时间延续 90 天以上的，各方通过协商达成在合理的时间内继续履行合同，或部分履行合同，或终止合同的履行。

4、一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

#### 十四、通知和合同修改

本合同一方给另一方的通知，都应以书面的形式（信函、传真）发送至对方，对本合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签署书面合同修改或经济签证，方为有效。

#### 十五、其他规定

1、本合同的附件为本协议不可分割的部分，与本合同正文具有同等的法律效力。合同附件与本合同约定不一致的，以本合同的约定为准，除非双方一致同意并以书面形式表示以附件为准。

2、本合同甲、乙双方均同意以上条款内容。

3、本合同正本二份，副本肆份，具有同等效力。

4、本合同的订立、履行、变更、终止、解释等均适用中华人民共和国法律。

5、本合同未尽事宜由双方共同协商，另行订立补充协议，补充协议为本合同的有效组成部分。如果本合同之附件与本合同规定不符，以本合同规定为准。

附件 1：西咸新区沣西新城城市公共卫生间管理考核办法及考核评分标准

甲方：（盖章）

法人代表：（签章）

或授权代表：（签字）

日期：2023年2月28日



乙方：（盖章）

法人代表：（签章）

或授权代表：（签字）

日期：2023年2月28日





附件 1:

## 西咸新区沣西新城城市公共卫生间管理考核办法（试行）

### 总 则

为加强行业管理，促进沣西新城“厕所革命”事业发展，提高公共卫生间管理水平，根据《西安市开展“厕所革命”工作实施方案》、《西安市公共卫生间管理与服务规范》、《西咸新区公共卫生间管理标准》及有关国家和地方公共卫生间管理规定，结合沣西新城实际情况制定本办法。

#### 一、考核主体

以陕西省西咸新区沣西新城开发建设部为考核主体，具体负责日常考核工作。

#### 二、考核对象

从事新城公共卫生间维管的所有单位。

#### 三、考核范围

本办法适用于由沣西新城管委会出资管理维护的城市公共卫生间。本办法由陕西省西咸新区沣西新城开发建设部组织实施，各有关部门协同实施城市公共卫生间管理工作。

#### 四、考核内容

沣西新城城市公共卫生间“厕所革命”宣传活动情况、日常管理情况、保洁人员在岗履职情况、数据资料留存情况、公共卫生间设施维护、垃圾清理、周围绿化环境维护等工作进行考核。具体详见《沣西新城城市公共卫生间管理服务考核表》（附后）

#### 五、考核方法

1. 陕西省西咸新区沣西新城开发建设部工作人员定期或不定期对城市公共卫生间管理情况、卫生情况进行全面检查。对公共卫生间管理人员、保洁人员的着装规范、精神面貌、佩证上岗、礼貌用语、服务态度等各方面进行检查。

2. 检查程序：现场检查→下达整改通知书、提出整改意见→检查整改情况→公布结果。

3. 按照西咸新区“厕所革命”考核打分检查标准要求，每次检查时填写检查打分表。每次检查原始记录由陕西省西咸新区沣西新城开发建设部存档备案，检查结果作为沣西新城“厕所革命”季度考核、年终考核及费用结算依据。

4. 陕西省西咸新区沣西新城开发建设部对各标段公共卫生间维管单位进行月度考核、季度考核、年度考核评比。

## 六、考核成绩

按月考核、月打分、季度总结的方式，以百分制计算。

## 七、成绩评定

考核成绩按照优秀、合格、不合格三个等级划分：

优秀：得分 95 分及以上；

合格：得分 85 分及以上至 95 分以下；

不合格：得分 85 分以下。

## 八、考核结果运用

（一）实行评定支付费用，根据评分情况判断维管单位卫生间维护服务是否合格，从而按照指标完成情况支付服务费用，实行月度评分制，季度取综合平均值。评分 85 分及以上按全额拨付本季度管理服务，总分在 85 分以下，每低 1 分扣除合同约定扣款项的本季度管理服务费总额的 0.5%，按季度与维管单位结算付款。

（二）连续 2 季度不达标的，甲方有权终止合同，且不承担违约责任。

附件：公共卫生间管理服务质量检查考核评分标准表

公共卫生间管理服务质量检查考核评分标准表

考核项目	考核内容	分值	评分依据	得分
公共卫生间 外立面	1. 按时按点对外开放。 2. 外立面环境。	10	是否按时开放，外立面是否整洁，周围是否有掉色、掉漆、涂鸦现象。	
	3. 悬挂管理制度牌，明确责任人，职责、监督电话等内容；消杀、消毒记录是否规范、齐全。	10	是否悬挂管理制度牌，内容是否全面，制度是否健全，是否按规定悬挂，消杀资料是否齐全，日常记录是否完整。	
公共卫生间 制度	4. 保洁人员着工作服上岗，做到坚守岗位，不脱岗、漏岗。未经批准不得随意关停公共卫生间，人员配备充足，紧急情况预案报告。	25	保洁人员是否着工服，有迟到早退、串岗脱岗现象，是否有随意关停卫生间，关停卫生间未告知原因，人员配备是否达标。按时提交紧急情况预案报告（一季度一提交）。	
	5. 设备完好无损（卫生间格挡、鼓风机、坐（蹲）便器、五金用品、灯具、排风扇、烘干机、灭蝇灯、防蚊帘等）。	10	设备是否完好，是否正常开放使用，是否有损坏、缺失、维保不到位。摆放位置是否合理。	
日常管理	6. 内部设施、器具清洁（墙壁、地面、面盆、拖把池、门窗、窗台等）。	10	内部设施是否保洁到位，是否存在垃圾死角、浮尘、积水等。	
	7. 大小便池畅通，小便池无尿碱、大便池无污垢和排泄物，卫生间内无蚊蝇飞虫、无异味等。	10	大小便池是否有异物、堵塞，大小便池是否有污垢或排泄物未清理干净，卫生间内是否存在蚊蝇，是否有异味。	

检查时间： 年 月 日



	8. 休息室、管理员房间应保持整洁，设施良好，洁具定点摆放且整齐有序。	5	各个房间内无乱堆放，被褥、桌椅地面、墙面是否整洁，清洁工具是否定点摆放。	
	9. 周围责任范围内应保持整洁。	10	卫生间周围 20 米内是否有纸张、塑料、烟头、杂物等。	
	10. 文明标语、文化氛围、外出考察学习、“厕所革命”宣传、资料报送。	10	文明用语是否标准，“厕所革命”宣传材料、报纸、书刊是否定时更新。外出考察学习是否记录总结，资料报送是否及时。	
加分项	11. 随机抽查 3 名群众对公共卫生间使用情况进行评分。	1-5	保洁人员服务态度，卫生间整洁程度，群众个人想法及意见等。	
	12. 创造性意见，改革成效，人性化设计，创新建议等。	1-10	好的意见、建议采纳后，自身改革并得到群众认可，拾金不昧并获得群众表扬信或锦旗等（造假加倍扣分）。	
<p>注：公共卫生间管理服务质量检查考核评分标准</p> <p>①总分 85 分及以上本年度管理服务管理费用全额支付；</p> <p>②总分在 85 分以下，每低 1 分扣除合同约定扣款项的本季度管理服务费用总额的 0.5%；</p> <p>③连续 2 季度不达标的，甲方有权终止合同，且不承担违约责任。</p>				
<p>确认栏：</p> <p style="text-align: center;">甲方单位（盖章）</p> <p style="text-align: right;">确认签字：</p> <p style="text-align: right;">日期：      年      月      日</p>				