

旬邑县城公厕运营维护项目二标段 合同书

旬邑县住房和城乡建设局
陕西翊旬启城城市服务有限公司



旬邑县城公厕运营维护项目二标段合同书

甲方:旬邑县住房和城乡建设局

乙方:陕西鑫旬启城城市服务有限公司

为规范城区公厕管护工作,提升公共厕所服务质量,优化城市环境卫生管理,更好地满足广大干部群众的使用需求,依据《中华人民共和国民法典》,住建部《城市公厕管理办法》等法律法规,甲乙双方本着平等、自愿、协商一致、诚实信用的原则,就甲方委托乙方运营管理辖区内公共厕所事宜达成如下协议,以资共同遵守。

一、协议期限

本协议有效期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

二、运营管理范围及内容

乙方负责城区 14 座公厕的日常管理、保洁养护、安全管理等工作,具体涵盖:县委门口公厕、实验小学公厕、翠屏市场公厕、书香公园东公厕、书香公园西公厕、新消防大队公厕、县市政管护中心公厕、书院广场公厕、河堤路公厕、东三路公厕、民政局西公厕、机关幼儿园公厕、泰塔广场公厕和紫薇花园公厕。

三、服务费用及支付方式

1、服务费用标准

本项目年服务费 1331863.20 元(大写壹佰叁拾叁万壹仟捌佰



陆拾叁元贰角整)，每月服务费为 110988.6 元。

2、支付方式：按月支付运营费，甲方应每月 10 日前向乙方支付上月费用，支付前乙方应提供技术服务类增值税发票。

四、甲方的权利和义务

1、甲方有权对乙方的作业质量、人员上岗等情况进行检查考核，有权按协议要求乙方承担违约责任。

2、甲方有权在特殊情况下要求乙方改变作业时间和作业频率。

3、甲方有权对乙方遵守安全生产的相关规定情况进行检查考核；乙方要无条件对工作人员进行安全教育，履行安全生产的法律法规及政策；凡乙方不按规定要求履行协议书中的安全生产责任造成严重后果的，甲方不承担任何责任。

4、甲方应当按月及时支付乙方费用，不得拖欠。

5、甲方应当按照上级相关要求对乙方进行工作指导和培训。

6、甲方每周统计每一个公厕检查考核得分，做好资料汇总，一公厕一考核，最终考核结果作为付费标准，凡月综合考核得分在 90 分以上（含 90 分），月服务费足额拨付；凡月综合考核得分在 80—89 分（含 80 分），扣罚月服务费的 1%-10%；凡月综合考核得分在 70—79 分（含 70 分），扣罚月服务费 10%-20%；凡月综合考核得分在 70 分以下，扣罚月服务费的 25%。

7、运营期间，公厕环境卫生、开放时间、服务态度等问题被各类媒体（包括抖音、快手等自媒体）做出负面报道或曝光，被



上级管理部门通报，或被群众通过 12345 平台，各级党委政府领导信箱投诉举报信访反映的，经甲方核实情况属实，一次性扣除当月运营费 5%。

8、甲方依据招标文件附件 1 和附件 2 相关内容及上级相关政策文件制订相应考核细则（日常考核表）。乙方须接受甲方制订考核细则（考核表）考核和日常监管。

五、乙方的权利和义务

1、若甲方拖欠支付协议中的承包费用，乙方有权依法讨要。

2、乙方不得分包或转包。

3、乙方必须按照规定给承包的车辆配备相应驾驶资质的驾驶员，招聘和使用的所有人员必须身体健康，符合作业要求。乙方必须与招聘、雇佣的管理人员、司机、工人签订劳动合同，并为其购买社会及人身保险（养老保险、工伤保险、失业保险等），加强安全生产教育和检查，工人必须着配发的工作服帽上岗。公司管理人员、保洁人员发生的任何事故（如发生伤、病、残或其他事故）由乙方承担责任和费用。

4、乙方负责为工人提供日常保洁工作所需的服装、劳保、清扫工具等。

5、协议解除或终止，乙方应向甲方归还配发的所有设备、工具，并保证设备、工具能够正常使用。

6、乙方作业标准必须达到协议要求，必须服从甲方的督导考核。



7、如遇特殊任务，乙方必须服从甲方的工作时间安排，保障保洁员积极参加突击任务。乙方必须保证节假日正常作业。

8、公厕除主体以外的维修均由乙方承担。

9、乙方按照公司化运作方式，面向社会聘用公厕管理人员，同时做好聘用管理人员的各项管理工作，按月支付公厕管理人员工资，不得以任何原因和借口拖欠公厕管理人员工资。工资必须执行全省最低工资标准要求，并随全省最低工资增长增加，期间甲方不增加运营费。并且乙方应每月将公厕管理人员工资发放情况报甲方备案核查。

10、乙方保洁质量标准应符合《城市公共厕所卫生标准》《咸阳市环境卫生作业规范与质量标准》《旬邑县公厕管理保洁质量标准》（招标文件附件1）和《旬邑县公厕管理要求》（招标文件附件2）。

11、乙方公厕保洁人员不得从事与公厕管理无关的工作（不得兼任其它工作）。

12、乙方在运营期间对出现一切设备设施损坏应及时维修，不能影响公厕正常使用。

13、乙方应按照招标文件中公厕保洁及日常维护清单要求，配备保洁耗材（平板拖布、棉线拖布、扫把、簸箕套装、抹布、保洁耗材用量、胶皮手套、马桶刷、纸篓、垃圾袋、除菌洁厕剂洗洁精）、保洁用品（蝇香、空气清新球、洗手液、夏季透明磁吸纱门帘）。



14、乙方在代管期间，做到讲文明礼貌、处理好公厕管理中的事务纠纷，须按照招标文件约定按时向社会开放。并根据公厕特殊情况及节假日、重大活动期间，视情况延长公厕开放时间，乙方必须服从。

六、违约责任

1、本合同期限未满，一方要求终止合同的，应按照国家有关规定解除合同，并赔偿由此给对方造成的经济损失。

2、当事人一方不履行或不完全按合同约定履行其义务的，视为违约，应承担违约责任，并支付合同总额 5% 的违约金。

3、由于一方违反合同约定，违章指挥（操作）导致责任事故，给对方造成经济损失的，应赔偿对方全部直接经济损失。

4、除本合同约定外，甲、乙双方任何一方不得提前解除或终止本合同，否则应支付对方违约金（合同金额的 5%）。除本合同约定，合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

5、若连续两个月考核不合格，甲方有权单方面解除合同。

6、在合同期内，因城市建设需要及城市规划布局所需对公厕进行拆除、关闭等，乙方须服从国家建设需要，无条件向甲方交还代管的公厕，交还后甲方将不再向乙方支付运营管理费。已经产生不足月的运营费，按照实际运营天数计算。

七、合同争议的解决

本合同履行过程中发生争议时，双方协商解决，协商不成的



按以下两种方式解决：

- (一) 提交咸阳市仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

八、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

九、其他

本合同未尽事宜，经双方协商，签订补充协议。补充协议与本合同有同等法律效力。

十、合同订立

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

甲方



授权委托人：

乙方 (盖章)



授权委托人：

2015年12月31日



附件 1

旬邑县公厕管理保洁质量标准

第一条 为加强旬邑县公厕管理，提高公厕卫生与服务水平，打造提升生态之城、宜居宜业之城，现根据《城市市容和环境卫生管理条例》为参考，特制定本公厕保洁质量标准。

第二条 公厕管理员岗位职责

(一) 公厕须有专人管理，公厕管理员要按时上岗，不得私自雇工顶岗或转包。

(二) 公厕每天开放时间为：夏秋季 6:00-23:00，春冬季 6:30-23:00，公厕管理员须提前 10 分钟上岗，保持着装统一、佩戴胸牌、仪容整洁上岗；交接班须查验设施、设备是否正常。

(三) 公厕管理员应文明接待每位如厕人员，使用文明用语，态度和蔼。

(四) 公厕管理员要做到“一客一卫”，即每位如厕人员使用完毕后，应立即打扫冲刷，使公厕随时保持干净整洁，雨雪天要经常拖洗地面，保持地面干净整洁。

(五) 公厕管理员日常打扫应做到：公厕无蝇蛆、无积粪、无灰尘、无杂物；基本无臭味，便池无尿渍，卫生器具每天擦洗，墙壁、隔断每周擦洗至少两次，消毒剂每周喷洒至少三次。

(六) 公厕管理员应爱护公厕设备、设施，同时有责任监管他人在公厕内外倾倒垃圾，乱扔废弃物，乱写乱画现象，如有应



立即制止。

(七) 公厕管理员应防止他人破坏、损坏、盗窃公厕的各类设备设施。

(八) 公厕管理员不得从事与公厕管理无关的经营活动；禁止在公厕内外接水、私拉电线、洗衣做饭、聚众扎堆、毁地种菜。

(九) 公厕严禁收费和销售物品。

第三条 公厕保洁管理规定

(一) 公厕内地面应保持整洁，无烟蒂、纸屑、污渍、积水、尿碱等。

(二) 公厕内应采光、照明通风良好，无明显臭味。

(三) 公厕内墙面、天花板、门窗和隔板无积尘、污迹、蜘蛛网、无乱画、乱涂，墙面整洁。

(四) 蹲位应整洁干净，蹲位两侧无粪便污物，蹲位内无积粪、洁净见底。

(五) 小便厕位应无黄水渍、尿垢、垃圾，基本无臭；排水眼、管道应保持畅通。

(六) 目视墙壁应干净，坐便器、小便器等卫生洁具洁净无黄渍。

(七) 公厕内照明灯具、洗手器具、镜子、挂衣钩、烘手机、冲水设备应完好，无积灰、污渍、窗纱无尘埃破损。

(八) 蝇蚊孳生季节应定时喷洒蚊蝇药物或安装防蝇设备有效控制蚊蝇；公厕内外应设置鼠疫盒，并定时投放鼠药。



(九) 公厕外环境应整洁、无乱堆杂物，保洁工具应整齐摆放，公厕四周 10 米范围内应无烟头、垃圾、粪便、污水等污物。

第四条 公厕设施管理规定

(一) 内外墙壁无剥落，门窗、洗手池、照明灯具完好无损。

(二) 公厕内粪槽、便槽和管道应无破损，内外墙应无剥落。

(三) 公厕应有防蝇、防蚊和除臭设施或措施。

(四) 屋面无漏雨，墙壁无裂痕。

(五) 地面、便池、便坑道槽、隔档完好，磁片无脱落损坏。

(六) 上下水管道畅通，无跑冒滴漏，贮粪池有盖板。

(七) 保持公厕化粪池畅通，防止沼气蓄积。

(八) 漏水情况的维修不能超过 2 小时。

(九) 小便器、大便器的维修更换不能超过 24 小时。

(十) 各类硬件设施（包含第三方设置）日常应正常运转。

第五条 本厕所保洁质量标准由旬邑县城市管理综合执法大队负责解释，并根据市级管理部门最新相关文件精神给予相应调整。

第六条 本厕所保洁质量标准自公布之日起实施。

第七条 社会化公司运营管理的公厕适用本厕所保洁质量标准。

第八条 此厕所保洁质量标准将根据公厕“精细化管理”工作开展情况不断完善。



旬邑县公厕管理要求

一、日常监管

1. 按照“免费开放、标志明显、设施完善、卫生达标、环境优美、管理规范、服务一流”的标准，“公开、公平、透明”的原则，对公厕管理进行检查考评。

2. 每次随机抽取，进行现场检查考核。考核内容包括：公厕管理、公厕保洁质量、耗材放置、设施设备维护、通报及投诉处置、宣传及资料报送、工作指令落实等内容，如公厕管理单位未按照要求作业，将按照违约责任中的细则进行处理。

二、公共厕所管理要求

1. 通用要求。公共厕所应功能完善，干净、整洁、舒适、方便。公共厕所主体建筑、内部设施、给排水、化粪池、无障碍设施、公益文化设施等各类硬件设施应保持完好，无破损和缺失问题，各项功能应符合使用要求。不得利用公共厕所从事销售商品（自动售纸机除外）、废品回收等经营性活动。应按照“所长制”管理模式管理各类公共厕所。应制定相应岗位职责、规章制度、操作规程及保洁标准等。应为保洁人员配备劳动保护用品和胸卡。公共厕所开放时间应不少于公示开放时间，夜间照明时间与厕所开放时间一致。无障碍卫生间和第三卫生间在开放时间内应正常使用。公共厕所可作为环卫爱心休息点，有环卫爱心休息点的公共厕所



应在醒目位置悬挂爱心休息点牌子，为一线作业人员提供休憩场所，有条件的公共厕所可提供热水、微波炉等用品。

2. 保洁员管理。保洁员应经过相关管理部门培训合格后方可上岗。保洁员应定时定点上岗，不得擅自离岗或从事与公共厕所管理无关的活动，不得私自雇工顶岗或转包。每个厕所配备2名专职保洁人员。每个一标段配备1名管理人员。保洁员应统一着装、文明用语、礼貌待人、服务规范。在需要时，应对老弱病残幼等特殊人群提供如厕帮助。保洁员应熟悉公共厕所设施设备的使用，做好日常维护与保养，发现设施设备破损的，应及时报修；保洁员发现破坏公共厕所设施设备的行为，应劝阻并及时报告；市民如有需要，应向市民介绍公共厕所设施设备的正确使用方法。保洁员应掌握药物消杀、消防等知识并能熟练使用。保洁员捡拾遗失物品应及时交还失主或上级管理部门。保洁员应具备疏导和维持公共厕所秩序的能力，发生突发事件时应及时上报。严格遵守作息时间，不得随意停用厕位或将管理间、工具间改作他用。

3. 水电设施。公共厕所所有供水和供电设施应正常启用，不得无故关闭公共厕所内外照明和洗手池供水。因故障等原因，公共厕所停止使用期间，应提前在明显位置张贴通告，明确停用时间及原因。公共厕所卫生用品和附属设备服务项目及要求规定执行。公共厕所卫生用品和附属设备服务项目和要求视条件免费提供手纸或设置自动出纸设施。免费提供洗手液，保证用量保持在容器总容量的三分之一（含）以上。在公共厕所开放时间段内，



干手器正常运转，除臭设施正常工作，确保公共厕所无臭味。在公厕水箱、水泵、管道维护等保洁设施设备维修维护中应采用巡回方式检查，发现问题及时组织人员进行维修更换期间所产生的所有费用均由乙方单位进行承担，同时保障公共厕所内水电、照明、防蝇防蚊防鼠等所有设施设备功能完好。保证无障碍设施完好，无障碍通道通畅。便器及其他触发装置正常运转率大于等于95%。公共厕所粪池安排专人进行巡查，粪池内的粪便不得超过容积的四分之三，一旦发现满溢现象，立即安排专人人员清掏。设施设备维修期间，应有明显标识提示如厕人员。公共厕所因大型设施维修维护或特殊原因停止使用时，需向上级主管部门报备。公共厕所停止使用期间，应张贴停用通知，明确停用时间、原因。公共厕所设施设备维修维护要求项目设施设备维修时限（天、d；小时、h）

| | | |
|----------------------|----------------|------|
| 门、窗、洗手盆、冲水设备、面镜、挂衣钩等 | ≤ 1d | |
| 项目设施设备维修时限（天、d；小时、h） | 天花板、墙面、地面、隔断板等 | ≤ 2d |
| 便器及其他触发装置 | ≤ 1d | |
| 漏水、便器堵塞等故障 | ≤ 2h | |
| 除臭或空气净化设备 | ≤ 1d | |
| 内外标识、提示牌、宣传牌等 | ≤ 1d | |
| 其他大型设施的维修维护 | ≤ 15d | |
| 巡回检查时间 | ≤ 1d | |

注：确实无法及时修复的，应报上级主管部门备案。安全管理应建立健全公共厕所安全生产责任制。应在明显易取的位置配备灭火器并定期检查更换。公共厕所内的消杀药品应使用合格产品，定点存放，使用登记建档；消杀过程应做好安全防护。遇雨雪等恶劣天气应适时开启照明设备并铺设防滑垫，及时扫雪（水）



除冰，设置相关警示标志。严禁在公共厕所内私自接水、接电、淘菜、洗衣等。公共厕所内外如有安全隐患应及时排除，排除期间应设置明显的提示信息及隔离带防止行人靠近。公共厕所关门后应做好内外环境保洁工作，倾倒所有垃圾并关闭水阀、电源，确保公共厕所内无人后锁好门窗。制定恶劣天气、停水停电、设施设备维修、人流量激增等应急预案，并有相关应急保障措施，定期组织演练，发生突发事件时应及时上报。保洁员开始及结束时应全面清洁公共厕所3次。节假日或重大活动期间如厕人员激增时应增加保洁员和保洁次数。

4. 公共厕所保洁（全面保洁和巡回保洁）。在保洁时段内，除去全面清洗时间，其他时间段应不间断进行巡回保洁。公共厕所内蹲便器、小便池、扶手、洗手器等应每天消毒2次，其他设施设备应每天消毒1~3次；人流高峰期应每天消毒2次以上。使用安全可靠的药物定期进行消杀，根据季节变化调整作业频次，将药物消杀尽量安排在人少时段。做好每日消杀、消毒、巡查等作业记录。室外环境应干净整洁，无乱堆乱放、乱搭乱建，宜适当进行绿化美化。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，显眼处不得晾晒衣物。坡道、台阶、扶手应保持干净整洁，不得有障碍物。自行车、电动车等非机动车辆应在固定位置有序停放。室内环境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。天花板、门窗、隔断板、栏杆、楼梯等应无污渍、破损、积灰、蜘蛛网。



蛛网等，保持干净整洁。冲水设备、洗手龙头、洗手盆、面镜和挂衣钩等应干净整洁。地面不应有废弃物、水迹、污垢、杂物等。纸篓内废弃物应及时清理，不得超过容积的三分之二。内外墙面应保持洁净，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。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。管理间应保持整洁，物品统一收纳，不得堆放杂物、饲养宠物。设施设备方面要采光通风良好，内外部照明灯具、防蚊防蝇防鼠设备洁净完好。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。配置有烘干机、换气扇、空调、纸巾盒、洗手液、急救箱、绿植等设施的公共厕所，应保证该设施功能完好、物品齐备、干净整洁。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。保洁作业时需在入口处设置提示牌。冲洗厕所地面和雨雪冰冻天气时需设置防滑标志和铺设防滑垫。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。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。公共厕所应做到保洁工具干湿分离、定点摆放。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。



5. 贮粪池清掏

5.1、贮粪池清理作业流程吸粪车一部(含5米长胶管三条,8米竹竿一条),用铁钩打开粪池的盖板,再用长竹竿搅散粪池内杂物结块层,把车开到工作现场,套好吸粪胶管放入贮粪池内,启动吸粪车吸出粪便直至粪池内的结块物吸完为止,盖好粪池井盖,用清水冲洗工作现场和所有工具。

5.2、贮粪池清洁标准每年清理一次粪池。清理后,目视井内无积物浮于上面,出入口畅通,保持污水不溢出地面。

5.3、贮粪池清理注意事项 吸粪作业时,防止弄脏工作现场和过往行人的衣物,用隔离带围挡作业。因吸粪车的噪音较大,故应避开住户的休息时间进行作业,一般情况于晚间21:00时前完成。在粪池井盖打开后10-15分钟内,工作人员应远离池边,但应保证有专人在现场看护,清理后盖实,以防行人或小孩跌入井中发生意外。贮粪池内的沼气有毒、易燃,故应待充分散发后,才能作业,且禁止在池边点火或吸烟,以防沼气着火烧伤人。人勿下池工作,防止人员中毒或陷入水中。

