

旬邑县城公厕运营维护采购项目
政府采购项目
采购需求（一般项目）

采购单位：旬邑县住房和城乡建设局

单位负责人：张占荣

项目名称：旬邑县城公厕运营维护采购项目

所属年度：2025

编制单位：旬邑县住房和城乡建设局

编制时间：2025.10

第一部分：采购项目基本情况

(一) 采购项目概况: 旬邑县城公厕运营维护采购项目, 聘请具有专业资质公共场
所运营机构, 运营维护县城 20 座公厕, 其中旬邑县城公厕运营维护采购项目一标段
运营以下公厕: 滨湖公厕、菜市场公厕、体育场公厕、世纪广场西公厕、世纪广场
东公厕和西桥公厕; 旬邑县城公厕运营维护采购项目二标段运营以下公厕: 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。项目运营内容对以
上公厕日常运营进行采购, 采购主要内容为对运营期间产生的职工薪酬、水费、电
费、卫生清洁器具消耗、管道维修费、化粪池定期清理、卫生消杀费、其他费用以
及水费进行采购。运营期限拟定为 1 年, 项目实施后能提高居民生活质量, 确保公厕
的正常运营和有效管理, 能满足行业相关要求, 达到合格验收标准。

(二) 采购项目实施必要性论述:

公厕运营管理人员的专业知识和运行能力直接影响到公厕的日常运营效果，运营公司技术人才的专业性、较强技能和较好服务意识可以极大提高县城公厕的运营效果和更好为城市发展服务。

公厕第三方运营，是具有独立法人地位的单位接受政府主管单位的委托进行公厕日常运营。其服务质量和服务意识优势明显，主要有：能够产生承担的各种风险。公厕的运行和管理更专业，减轻了政府因此而增加的各项工作（如人员管理、材料采购、资金拨付等）压力。

(三)采购项目实施依据：《咸阳市环境卫生质量标准与作业规范(试行)》(2023)。

（四）采购项目需实现目标：运行管理服务符合国家法律、法规、规章及规范性文件
和政府部门颁发的所有技术标准、技术规范规程以及所有其他适用的强制性要求，
提升城区市政设施管护水平，确保公共厕所的正常运营和有效管理。

(五) 预算资金文件: 旬财经建(2025) 57 号

(六) 采购项目采购需求编制是否委托第三方机构: ☐ 是 ☒ 否

委托第三方机构名称:

(七) 采购项目所属分类: ☐货物 ☒服务 ☐工程

(八) 采购标的是否进口产品: ☐全部是 ☐包含 ☒不包含

(九) 采购项目是否已意向公开: ☒是 ☐否

未意向公开的理由: _____

(十) 采购项目是否经过投资评审: ☐是 ☒否

投资评审报告: _____

(十一) 采购项目需求清单: (内容多的可另附需求清单)

序号	项目	规格	功能配置描述	执行标准	数量	预算单价	预算总价
1	旬邑县城公厕运营维护采购项目一标段	/	/	符合国家、行业和项目所在地政府有关法律法规、政策和标准规范要求。	1(年)	600044.28 元	600044.28 元
1	旬邑县城公厕运营维护采购项目二标段	/	/	符合国家、行业和项目所在地政府有关法律法规、政策和标准规范要求。	1(年)	1334616.40 元	1334616.40 元
合计					1(年)	1934660.68 元	1934660.68 元

(十二) 采购项目商务要求:

1. 交付(实施)的时间(期限): 服务期限拟定1年。

2. 交付(实施)的地点(范围): 旬邑县城20所公共厕所。滨湖公厕、菜市场公厕、体育场公厕、世纪广场西公厕、世纪广场东公厕、西桥公厕、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、紫薇花园公厕

3. 付款条件(进度和方式): 运营费按月支付,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。

4. 售后服务要求

本项目属服务类项目,运营服务拟定1年,无售后服务要求。

5. 其他商务要求（包装和运输、保险等）

本项目属服务类项目，运营期1年，无其他商务要求。

6. 采购项目的其他要求

无

（十三）由供应商提供设计方案、解决方案、组织方案 ☒是 ☐否

1、采购标的实现的功能：公厕的正常运营和有效管理，能满足使用功能。

2、采购标的的应用场景：滨湖公厕、菜市场公厕、体育场公厕、世纪广场西公厕、世纪广场东公厕、西桥公厕、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、紫薇花园公厕

3、采购标的需实现的采购目标：运行管理服务符合国家法律、法规、规章及规范性文件 and 政府部门颁发的所有技术标准、技术规范规程以及所有其他适用的强制性要求，提升城区市政设施管护水平，确保公共厕所的正常运营和有效管理。

第二部分：采购实施计划

（一）合同订立安排

1、采购项目预（概）算（元）1934660.68

一标段：600044.28，最高限价（元）：600044.28

二标段：1334616.40，最高限价（元）：1334616.40

2、采购活动时间安排：2025年11月

3、采购组织形式：☐政府集中采购 ☒部门集中采购 ☐自行采购

（组织形式选择参照《管理办法》第十六条规定）

4、委托代理安排

☐政府集中采购机构 ☒政府采购代理机构

☐自行组织采购

5、采购包划分：☒分标段 ☐不分标段

采购包划分依据：采购包 1 预算金额 600044.28 元，采购包 2 在预算金额 1334616.40 元，采购包 1 和采购包 2 在采购方式、竞争范围、评审规则、合同类型、合同文本、定价方式等相关合同订立、管理安排上一致。

（采购项目划分采购包的，要分别确定每个采购包的预算金额、采购方式、竞争范围、评审规则、和合同类型、合同文本、定价方式等相关合同订立、管理安排）

6、合同分包：☐允许分包 ☒不允许分包

7、采购项目需落实的政府采购政策

☒支持创新 ☒支持绿色发展 ☐支持首台套 ☐支持监狱企业

☒支持中小企业发展 ☒支持残疾人福利性企业 ☐其他（_____）

8、采购项目是否专门面向中小企业采购：☒是 ☐否 ☐设置专门采购包

9、供应商资格条件

（1）投标人为中国境内合法注册的独立法人，具备合法有效的营业执照；

（2）供应商参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪行为，未被列入“信用中国”网站记录失信被执行人、重大税收违法失信主体。同时，不处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；

（3）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；

（供应商资格条件要与采购标的的功能、质量和供应商履约能力直接相关，且属于履行合同的必须条件，包括特定的专业资格或者技术资格、设备资格、业绩情况、专业人才及其管理能力等）

10、采购方式（采购方式选择参照《管理办法》第十九条规定）

☒公开招标 ☐邀请招标 ☐竞争性谈判

☐竞争性磋商 ☐询价 ☐单一来源采购

☐框架协议 ☐其他采购方式（_____）

采购方式选择理由：《陕西省政府采购管理办法》能提供更好的运营服务，促进工作更好开展。

11、是否改变采购方式 ☐是 ☒否

(达到公开招标数额标准的采购项目因特殊情况需要采用公开招标以外的采购方式的)

改变采购方式理由及需采用的采购方式: _____

12、竞争范围: ☒公开竞争 ☐有限范围竞争 ☐唯一供应商

13、评审方法: ☒综合评分法 ☐最低评标价法 ☐其他(_____)

评审方法选择理由: (评审方法选择参照《管理办法》第十九条规定) _____

(二)、合同管理安排

1、合同类型 ☐货物 ☒服务 ☐工程 ☐其他(_____)

合同类型选择理由: 旬邑县城公厕运营维护采购项目的项目特性。

2、定价方式 ☒固定总价 ☐固定单价 ☐成本补偿 ☐绩效激励

定价方式选择理由: 旬邑县城公厕运营维护采购项目为服务类项目

3、合同文本的主要条款

(1) 采购标的名称: 旬邑县城公厕运营维护采购项目

(2) 质量标准及技术要求: 符合国家、行业和项目所在地政府有关法律法规、政策和标准规范要求。

(3) 规格要求: 运营公厕的正常运营和有效管理, 能满足行业相关要求, 达到合格验收标准。

(4) 数量(规模): 20 所公共卫生间

(5) 合同履行时间(期限): 运营服务期限 1 年

(6) 合同履约地点和方式: 共 20 所公厕, 滨湖公厕、菜市场公厕、体育场公厕、世纪广场西公厕、世纪广场东公厕、西桥公厕、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、紫薇花园公厕

(7) 包装方式: 旬邑县城公厕运营维护采购项目无包装。

(8) 价款或者报酬: 以采购结果为准

(9) 考核要求和付款进度安排

序号	付款条件	付款比例（%）
1	运营费按月支付，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。	<u>100%</u>
2		
..		

（10）资金支付方式：现金转账

（11）验收及交付标准和方法：

按照国家及地方有关法律法规、技术规范及标准要求验收。

（12）质量保修范围和保修期

按照国家及地方有关法律法规、技术规范及标准要求。

（13）知识产权归属、处理方式

旬邑县城公厕运营维护采购项目无知识产权归属。

（14）成本补偿、风险分担约定

无

（15）违约责任与解决争议的方法

本合同履行过程中发生争议时，双方协商解决，协商不成的提交当地行政仲裁机关申请仲裁；

（16）其他条款

无

第三模部分：履约验收方案

（一）履约验收组织

1. 履约验收主体：旬邑县住房和城乡建设局

2. 验收组织方式：☒自行验收 ☐委托第三方验收

3. 是否邀请本项目的其他供应商：☐是 ☒否

4. 是否邀请专家：☐是 ☒否

5. 是否邀请服务对象：☐是 ☒否

6. 验收组织的其他事项

无

(二) 履约验收时间: 运营期间不定时检查

(三) 履约验收方式: ☒ 一次性验收 ☐ 分段验收 ☐ 分期验收

(四) 履约验收程序: ☐ 简易程序 ☒ 一般程序

(五) 履约验收内容

1. 技术履约内容

按照《咸阳市环境卫生质量标准与作业规范(试行)》(2023)和按照国家及地方有关法律法规、技术规范及标准要求。

2. 商务履约内容

本项目属服务类项目,运营期1年,无其他商务要求。

(六) 履约验收标准

按照国家及地方有关法律法规、技术规范及标准要求验收

(七) 履约验收其他事项

无

第四部分: 一般性审查

(一般性审查主要审查是否按照《管理办法》规定的程序和内容确定采购需求、编制采购实施计划。)

(一) 审查项目名称: 旬邑县城公厕运营维护采购项目

(二) 是否委托第三方机构编制采购需求: ☐ 是 ☒ 否

编制采购需求的第三方机构: _____

(三) 编制采购需求的人员名单

序号	姓名	单位	内部机构	专业	职务/职称	联系方式
1	王晓龙	旬邑县住房和城乡建设局	旬邑县住建局项目办	运营内容	项目办干部	15291046592

2	苟亚荣	旬邑县住房和城乡建设局	旬邑县住建局财务股	财务	财务股干部	13669108686
---	-----	-------------	-----------	----	-------	-------------

(四) 是否委托第三方机构审查采购需求: ☐是 ☒否

审查采购需求的第三方机构: _____

(参与确定采购需求和编制采购实施计划的专家和第三方机构不得参与审查)

(五) 审查人员(审查工作机制成员应当包括本部门、本单位的采购、财务、业务、监督等内部机构)

序号	姓名	单位	内部机构	专业	职务/职称	联系方式
1	吕东	旬邑县住房和城乡建设局	旬邑县住房和城乡建设局领导		旬邑县住房和城乡建设局副局长	13572765537
2	王凯	旬邑县住房和城乡建设局	旬邑县城市管理综合执法大队		旬邑县城市管理综合执法大队大队长	15291013332
3	崔磊	旬邑县住房和城乡建设局	旬邑县住房和城乡建设局项目办		项目办主任	15114900865

4	王尚飞	旬邑县住房和城乡建设局	旬邑县住房和城乡建设局财务股		财务股股 长	18391076006
5	赵敏	旬邑县住房和城乡建设局	旬邑县住房和城乡建设局监察室		监察室主 任	18391030556

(六) 审查时间： 2025 年 10 月

(七) 审查地点： 旬邑县住房和城乡建设局会议室

审查意见书

审 查 内 容	审 查 结 果
编制的采购需求是否符合项目实际需要	☒ 是 ☐ 否
采购需求是否符合预算、资产、财务等管理制度规定	☒ 是 ☐ 否
对采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择是否说明适用理由	☒ 是 ☐ 否
属于按规定需要报相关监管部门批准、核准的事项，是否作出相关安排	☒ 是 ☐ 否
采购实施计划是否完整	☒ 是 ☐ 否
其他需要审查内容	☒ 符合 ☐ 不符合
审查结论	☒ 通过 ☐ 不通过
审查意见： 同意	

审查人员（签字）：



