

城区公厕保洁及管理服务合同

发包方：固始县城乡环境卫生事务中心（以下简称甲方）

法定代表人 / 负责人：马建刚

地址：固始县中原路与爱民路交叉口东 30 米

联系电话：13949163580

承包方：固始青山绿水物业有限公司（以下简称乙方）

法定代表人 / 负责人：牛伟

地址：固始县蓼城大道南段

联系电话：18623979752

城区 192 座公厕 2025 年经县政府批准，通过固始县公共资源交易平台于 2025 年 5 月 13 日公开招标，一标段中标方：固始青山绿水物业有限公司中标（东片区 96 座公厕），中标价为 2152719.36 元。为保障公厕卫生和保洁服务质量，根据招标服务要求，甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，签订本合同协议书。

一、保洁服务管理内容及要求

（一）保洁工作内容

公厕场前区及红线五米范围内所有垃圾、落叶（绿地内落叶除外）、蛛网及污垢的清扫擦洗，具体包括但不限于地面、建（构）筑物墙体屋面、台、洗手盆、指示牌、水池等。

其中，对于洗手盆、水池等易滋生细菌的区域，需使用符合卫生标准的清洁剂进行清洁消毒。

（二）保洁工作时间要求

公厕每天 24 小时免费开放，乙方需确保公厕正常开放，不得擅自关闭或缩短开放时间。

清洁保洁时间：每天 6:00-18:00（部分公厕 6:00-21:00，由甲方确定具体名单并书面通知乙方）。在清洁保洁时间内，乙方需保证每个公厕至少有 1 名保洁员在岗进行保洁工作。

（三）保洁服务要求

乙方依照合同条款规定和公厕卫生保洁内容、标准及主管部门的要求，在要求的时段内安排足够的人员、工具、物料。遵从工作规程，为甲方提供完善及高素质的专业清洁服务，并达到如下目标：

使公厕所属范围公共环境卫生符合国家和地方相关环境卫生标准，具体标准参照《城市公共厕所设计标准》（CJJ 14-2016）执行。

二、服务质量标准

（一）清洁工作内容及细则

每天上、下午各清洁二次，工作时间内巡回保洁，巡回保洁的频率不低于每 2 小时 1 次。

室内设备擦拭 2 次/天，保持无灰尘、痕迹，全天定岗随时维护。

房屋建筑外观清洗擦拭 1 次/周，保持观瞻效果，具体清洗范围包括墙体、门窗等。

公厕消杀 4 次/周，使用符合规定的消杀药品，确保无蚊蝇滋生，消杀时间需避开人流高峰时段。

垃圾外运 4 次/天，保持随时清、无滞留，垃圾需运至甲方指定的垃圾处理地点。

定期放置除臭剂、蚊香（重点厕所重点保洁），除臭剂、蚊香的种类和放置频率需经甲方认可。

（二）公厕卫生管理质量标准

“五无”

（1）无蝇蛆活动：即公厕内外范围无家蝇、麻蝇、金头蝇和蛆虫活动，甲方检查时发现有 1 只及以上蝇蛆即视为不符合要求。

（2）无淤塞和满溢粪便：即粪槽、瓷斗、尿槽畅通，并按人流量的情况实行定时冲水，冲水频率不低于每小时 1 次。使粪坑瓷斗无大量积存粪便，积存粪便的厚度不超过 1 厘米视为符合要求。

（3）无积水：即厕所内和四周无陈旧积水，积水深度不超过 0.5 厘米视为符合要求。

（4）无明显恶臭味，以常人嗅觉判断为准。

（5）无破烂设施。乙方在发现设施破烂后 24 小时内书面通知甲方，负有破烂设施及时报告的责任，报告内容包括

设施名称、破烂程度、位置等信息，并附照片。破烂设施由甲方定损，定损为 5000 元以下的由乙方自行维修，维修需在 7 日内完成，维修质量需符合甲方要求；定损为 5000 元及以上的由甲方负责维修。

三、人员配置及要求

主管经理 1 人，负责整体项目的管理、与甲方的沟通对接等工作；保洁主管 3 人，负责对各公厕保洁工作的日常监督、检查和协调。

保洁员的数量需满足本项目需求，具体数量根据公厕的规模、人流量等因素确定，乙方需在合同签订后 10 日内将保洁员配置方案（包括每个公厕的保洁员数量、工作时间等）报甲方审核，审核通过后执行。

保洁员必须按规定的岗位和时间要求进行保洁，不得擅自离岗、脱岗。

四、服务人员要求

乙方工作人员队伍应保持相对稳定，保洁员须在甲方处审核备案，备案信息包括姓名、身份证复印件、联系方式等。如有变动需提前十五天书面通知甲方，征得甲方书面同意，并做好交接工作，交接工作需在甲方的监督下进行，确保工作的连续性。

所有工作人员必须遵守公厕的管理规定和各项规章制度，若出现违法违纪现象或管理不力，甲方有权要求更换人

员，乙方须在一周内进行人员更换，否则按缺员处理，并在当月服务费中扣除相应费用（每人每天扣除 200 元）。

日常管理中，乙方须接受甲方的业务指导与监督。如遇任务繁重或特殊情况要求（灾害、突击迎检等）需要突击性完成工作任务时，乙方应服从甲方安排，并按甲方要求增加人力或延长工作时间以保证工作按质按量按时完成，由此产生的额外费用由乙方承担，除非双方另有书面约定。

乙方的工作安排必须科学、合理。保洁员要穿统一的工作服装，工作服装由乙方提供，样式需经甲方认可。在岗服务人员必须仪容整洁，行为规范；不得串岗、聊天或做私人工作。

保洁人员有事、生病等应及时派人补充，确保岗位不缺人。如检查发现人员不足，甲方按每人每天 200 元在乙方当月服务费中扣减。缺员累计超过三个月，甲方有权按情节轻重扣罚 40% 以上的服务费或视作乙方违约而解除合同，并追究乙方违约赔偿责任。

四、其他要求

乙方不得对外分包，否则甲方有权取消其服务资格，并按违约条款处罚，同时乙方需赔偿由此给甲方造成的损失。服务期间，乙方应建立科学的管理制度，建立防火和生产安全防护措施，配备必要的消防器材和安全防护用品，并定期进行检查和维护，确保其完好有效。乙方应遵守和执行防火、

安全生产、文明施工等规定，服务期内一切由乙方引致的损失和安全生产责任，均由乙方负责。

乙方应按国家有关法律法规完善对所雇用劳动人员的管理，与劳动人员签订劳动合同，为其缴纳社会保险等费用。乙方的人员如发生人员安全事故、劳动纠纷等一切经济赔偿，由乙方负全责，与甲方无关。

如乙方管理上出现较多问题（每月被甲方检查发现问题累计超过5次），或被甲方上级行政部门问责，或被社会媒体报道有损甲方声誉的，甲方可对乙方作出书面警告，以上情况出现3次，乙方被视作违约。一旦乙方违约，甲方可终止承包合同，由此带来的甲方损失，扣罚乙方3个月的服务费作为赔偿，若3个月的服务费不足以弥补甲方损失的，乙方还需赔偿不足部分。合同期满或终止时，乙方必须三天内无条件清走属于自身的工具物品，逾期未清走的，视为乙方放弃该物品的所有权，甲方有权自行处理，处理费用由乙方承担。

五、服务期限

1年（2025年6月1日至2026年5月31日）。

六、运营费用及考核标准

全年为贰佰壹拾伍万贰仟柒佰壹拾玖元叁角陆分（¥2152719.36元）。该费用含人员工资、水电费、实施维护、小型维修、保洁工具、物料（如扫帚、拖把、清洁剂、

除臭剂等）、社会保险、利润、税金等一切与本项目相关的费用，甲方不再另行支付其他费用。

考核标准：甲方根据本合同约定的服务质量标准、人员配置要求等进行考核，考核实行百分制，具体考核细则见附件一。考核得分在 90 分及以上为合格；80-89 分为基本合格，扣减当月服务费的 5%；70-79 分为不合格，扣减当月服务费的 10%；70 分以下为严重不合格，扣减当月服务费的 20%，且甲方有权要求乙方限期整改，整改仍不合格的，甲方可解除合同。

支付方式：甲方在每月对乙方上月服务质量考核合格后告知乙方，乙方需在 5 个工作日内向甲方开具上月服务费等额的增值税发票，甲方按照财务审批制度向县财政部门提出支付申请。

七、甲方权利义务

托管后 96 座公厕及相关所属权仍归甲方所有，甲方有权对公厕的设施设备等进行检查和监督。甲方有对公厕进行监管的权利和责任，包括公厕卫生质量的日常检查、监督和考核，检查频率为每周不少于 2 次，考核每月进行 1 次。甲方有权对乙方的服务质量、人员配置、工作纪律等方面进行抽查和定期检查，检查结果作为服务费支付的依据之一。

甲方负责公厕的大型维修和改造（定损 5000 元及以上的维修项目），应在接到乙方报告后 7 日内安排维修，保障

公厕设施正常使用。因甲方维修不及时造成乙方工作无法正常开展或产生额外费用的，由甲方承担。

甲方应为乙方开展保洁服务提供必要的工作便利，如提供公厕管理间（若有）等，管理间的使用应遵守甲方的相关规定。甲方有权根据上级部门要求或实际情况，对公厕保洁时间、服务标准等进行合理调整，应提前7日书面通知乙方，乙方应予以配合，因调整产生的额外费用由双方协商解决。

八、乙方权利义务

乙方有权按合同约定获得服务费用。

乙方应按照合同约定的服务内容、质量标准和时间要求，组织开展公厕保洁及管理服务，确保服务到位。

乙方负责自行配备保洁所需的工具、物料（如扫帚、拖把、清洁剂、除臭剂等），并承担相关费用，所使用的工具、物料需符合国家环保和卫生标准。

乙方应加强对工作人员的管理、培训和安全教育，提高服务质量和安全意识，确保工作人员遵守相关规定。乙方需每月组织一次工作人员培训，培训内容包括服务规范、安全操作规程等，并将培训记录报甲方备案。

乙方应及时向甲方反馈公厕设施损坏情况，并配合甲方进行维修，对维修过程进行监督。

乙方有权对甲方的不合理要求提出异议，但在甲方说明理由后，应优先服从工作需要，如双方无法达成一致，可按

争议解决条款处理。

对于用户的投诉，乙方需及时响应，12小时内处理完毕并将处理结果反馈给甲方和投诉人；

九、乙方在日常管理中要加强员工的安全生产教育，避免各类安全责任事故的发生，如发生安全责任事故，乙方负全部责任。

十、承包企业要保证公厕保洁工人的福利待遇，按时发放人员工资，如因拖欠工资行为引发的舆情、信访和安全生产等事件，企业负全责。

本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，自双方签字盖章之日起生效。

发包方（甲方）：（盖章）

法定代表人 / 授权代表人

日期 2025年5月13日



承包方（乙方）：（盖章）

法定代表人 / 授权代表人：（签字）

日期： 年 月 日

