

平顶山市卫东区十二座公厕管理市场化项目合同

甲 方： 卫东区环境卫生服务中心

乙 方： 平顶山市运航物业服务有限公司

为进一步做好公共卫生间（以下简称公厕）保洁和维护管理相关事宜，经双方协商同意，签订本合同书。

一、合同的项目、范围和服务标准

1. 本合同所指的项目是指平顶山市卫东区十二座公厕管理市场化项目。

2. 乙方负责中标项目包含的十座公共厕所的管理、保洁和维护。十二座公厕具体为：八矿公厕，东工人镇公厕，东湖公厕，申楼公厕，煤化路公厕，贸易广场公厕，花卉公厕，开发二路公厕，科技街公厕，152 公厕，青年公园公厕，鸿明园公厕。

要求每座公厕配备管理人员 2 名，每五座公厕配备 1 名主管，所有人员年龄男不超过 60，女不超过 55（要求无重大疾病、无精神障碍）。

3. 项目服务时间自 2026 年 1 月 20 日至 2029 年 1 月 19 日（共 三 年）。

4. 承包金额 ¥ 2149000 元。

二、甲方权利和义务

1. 根据《公共卫生间（公厕）保洁标准和要求》及《公共卫生间（公厕）保洁管理考核办法》，对乙方提供的服务及履行本合同情况进行检查评分。

2. 根据对乙方检查评分的月度综合成绩支付每月保洁维护管理费。

3. 公厕设施设备损坏严重,且要进行大型修缮与改造的,由甲方负责。

三、乙方权利和义务

1. 乙方应做好安全管理，严守有关作业规定，承担所有安全作业责任。乙方员工在本工作区域内所造成的任何伤害包括但不限于乙方员工在工作中甲方或第三方人身、财产的损害、由乙方承担赔偿责任，甲方因此遭受的损失，有权直接从乙方的支付款中扣除，不足部分另行向乙方追责。

2. 接受甲方及行业管理部门的检查。
3. 公厕保洁人员与管理人员发现厕所内及周边公共设施遭偷盗及损坏的现象应及时制止并向甲方汇报。
4. 维护所有设施设备的完整。
5. 公厕必须全天候开放，并保持清洁、卫生。
6. 及时向甲方提供管理人员名单及有关证明和联系方式。
7. 及时向甲方报备与此服务有关的管理过程中发生的一切民事纠纷。
8. 辞退人员要及时向甲方报备。
9. 重大活动要统一服从甲方安排。

四、乙方对保洁的管理职责

1. 乙方派驻人员是经过乙方岗位培训并登记造册的人员，这些保洁人员的行为规范必须同时严格遵守甲方相关的规章制度。
2. 协议有效期内，乙方对派驻的保洁人员应时刻管理、教育、集训，以提高其队伍素质而适应甲方保洁工作的需要。乙方要不定期协助甲方检查，经常调查、了解、检查值班情况。乙方根据具体情况对不称职或玩忽职守的保洁人员进行处理或诉之于法。

3. 坚决禁止保洁人员在公厕内进行破坏、偷盗等违法乱纪行为，一经发现，严肃处理。

五、价格与支付

1. 合同基准价格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（含奖金、人员保险、加班费等）保洁工具费（拖把、纸、抹布、洗洁剂、卫生间专用樟脑球、垃圾袋、洗手液、消毒剂等）和其他在公厕保洁、管理过程中发生的一切费用（注：不包括化粪池的清理费用、隐蔽工程维护费用、建筑物外部维修费用），还包括耗材、劳保、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2. 根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

六、付款方式

付款时间：甲方根据月检查考核结果于次月日向乙方支付上一月度保洁维护管理款。

付款方式：以转帐方式直接转入承包公司的账户。

七、公厕管理权的交付和回收

1. 甲方应于合同签订后日内向乙方交付管理权，乙方应于合同期满日内无条件向甲方交还管理权。

2. 在转移管理权前，双方应对公厕内物品的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检查，并提供清单，乙方亲自检查后，在清单上签字接收。清单一式三份，甲方持二份、乙方持一份。

3. 乙方应当按照本合同期限在本合同履行地向甲方交还管理权并同时双方在本合同生效交接时的物品按清单进行交还，如发生乙方原因造成的遗失、损坏由乙方承担赔偿责任。

八、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. 乙方在合同履行期间，如果公厕未全天候开放、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《公共卫生间（公厕）保洁标准和要求》及《公共卫生间（公厕）保洁管理考核办法》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。

3. 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。

4. 乙方未全天候开放、保洁不得力，累计满5次/座的，甲方有权立即终止合同。

九、不可抗力及其他

1. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

2. 在合同有效期内，若发生因公厕建设、整修、拆迁等原因暂停开放的，由甲方通知乙方暂停服务，但该期间的保洁维护管理费不再发放，直至该公厕恢复开放。

十、合同生效及其它

合同经甲乙双方签字并盖章，甲方在收到乙方提交的履约保证金，本合同即生效。

十一、合同的解除和转让

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。
2. 如乙方在合同期内出现如下重大违规现象之一的，甲方有权终止其合同。
 - (1) 单月考核不合格二次以上（含二次）；
 - (2) 被发现有转包行为的；
 - (3) 拖欠保洁及相关员工工资及群众信访、媒体曝光，核查属实二次以上（含二次）；
 - (4) 其他重大违规现象。
3. 合同的部分和全部都不得转让。

- 附件：1. 公共卫生间（公厕）保洁标准和要求
2. 公共卫生间（公厕）保洁管理考核表
3. 检查与付款

甲方：

乙方：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

2026.1.20.

签约日期：

2026.1.20

开户行：

帐户：

公共卫生间(公厕)保洁标准和要求

一、保洁标准

1. 蹲便器、小便器保洁

蹲便器、小便器要求做到一客一保洁，及时洗刷，不得有污物、污迹，蓄水见清，保持下水通畅，小便器内放置香球。

2. 纸篓保洁

每只蹲位内配一只统一式样的纸篓，纸篓内套有垃圾袋，袋内废纸及时清除，不得出现废纸满溢现象。

3. 洗手台面保洁

台面不得存放任何东西，台面下除了必要操作工具不得有其它杂物。台面及镜面上水迹要及时擦拭。洗手池内表面不得有污迹，不得存放积水，不得放置任何杂物。

4. 墙体、窗户保洁

墙体无污迹，无蜘蛛网，窗户、窗台无积灰，厕所内外无乱贴乱画。墙体上不可悬挂杂物。

5. 地面保洁

地面无积水，无污渍、泥迹、痰迹、烟蒂、烟灰。

6. 厕所异味清除

有些通风条件不好的厕所要求熏香去除异味。

7. 厕所蚊蝇和防疫消杀

根据季节、人流量、环境等变化因素和上级消杀要求，定期进行蚊蝇和防疫消杀。厕所内视线范围内不得有蚊蝇，不得有蛆虫。

8. 厕所周边保洁

厕所周边 5 米范围内无杂草、垃圾，不得堆放杂物，不得悬挂衣物；厕所通道、台阶清扫冲洗干净，扶手的清洁抹擦。



9. 灯具保洁

厕所灯具应每周擦洗，并对灯罩内外的蚊虫等污物进行清理。

10. 检查汇报

需执行每日检查汇报制度，管理人员应将每日公厕的设施完好情况上报甲方备案。

二、保洁作业时间

1. 公厕全天免费开放，要求 24 小时保持整洁。

三、保洁人员操作标准及劳动纪律

1. 保洁人员应统一着装，使用保洁工具也应统一、规范，服装、保洁工具按甲方指定要求配备。

2. 保洁人员的操作工具应按甲方要求在指定地点整齐堆放，严禁乱堆乱放。

3. 上岗时应穿戴好配备的统一款式的工作服，穿戴整齐，严禁赤膊操作、穿拖鞋上班，违反者按考核制度扣分。

4. 在岗期间不得干私活，捡废品或进行与保洁工作无关的事情，一经发现按考核检查制度扣分。

6. 保洁人员与入厕人员不得发生争吵、打骂事件，一经发现将严格按考核检查制度扣分。

7. 未经甲方批准不得随意搭建。

8. 乙方不得在公厕内明火操作，做饭做菜，洗衣晾衣，不得使用大功率电器（电器使用须报甲方批准），节约用水用电。

9. 管理室内工作用品摆放整齐，与工作无关的物品不得带入管理室。

10. 不得坐在管理室内读书、读报、看电视，不得睡觉，闲杂人员不得进入管理室。

11. 不折不扣完成甲方安排的各项任务。

12. 不得在公厕内销售卫生用品及其它物品。

四、劳动组织

1. 日照常上班，遇突击任务及重大活动时乙方应无条件按甲方要求完成甲方布置的工作。

2. 应在保洁合同或协议签定时将每座公厕保洁负责人、保洁管理人员名单以书面形式汇报甲方，同时未经甲方同意，乙方不得擅自变更保洁范围。

3. 作业时间内乙方管理层必须保持通讯畅通，尤其重大任务时必须 24 小时保持通讯畅通。

五、乙方管理职责

1. 公厕保洁人员与管理人员发现厕所内及周边公共设施遭偷盗及损坏的现象应及时制止并向甲方汇报。

2. 工作人员不得在公厕内进行破坏、偷盗等违法乱纪行为，一经发现，严肃处理

公共卫生间（公厕）保洁管理考核表

检 查 考 核 项 目			扣分标准	是否符合要求		
				是	否	扣分
保洁内容	1	蹲便器、小便器要求做到一客一保洁，及时洗刷	2-10			
		蹲便器、小便器不得有污物、污迹，蓄水见清				
		小便器内放置香球				
	2	每只蹲位内配一只统一式样的套有垃圾袋的纸篓	1-8			
		纸篓不得出现废纸满溢现象				
	3	洗手台面及台面下除了必要操作工具不得有其它杂物	2-8			
		台面及镜面上水迹要及时擦拭				
		洗手池内表面不得有污迹，不得存放积水				
	4	墙壁无污迹，无蜘蛛网	2-8			
		窗户、窗台无积灰				
		厕所内外墙壁无乱贴乱画				
		墙壁上不可悬挂杂物				
	5	地面无积水	2-8			
		地面无污渍、泥迹、痰迹、烟蒂、烟灰				
	6	厕所异味清除	1-2			
	7	厕所内定期进行蚊蝇消杀防疫消杀	1-2			
		视线范围内不得有超过 2 只蚊蝇，不得有蛆虫				
	8	厕所周边 5 米范围内无杂草、垃圾，；	2-6			
		周边不得堆放杂物，不得悬挂衣物				
	9	厕所通道、台阶清扫冲洗干净，扶手的清洁抹擦	3-8			
		厕所小修小补及时，设施完好				
作业时间	10	厕所相关设施重大损坏、丢失后及时汇报并按时完成甲方	1-3			
		是否 24 小时开放（特殊要求除外）				
操作标准和劳动纪律		重大活动是否按甲方要求调整作业时间				
		11 服装、工具是否符合甲方要求	1-2			
		12 保洁工具是否按要求堆放	2			
		13 不看书看报、不干私活	1-3			
		15 穿戴是否符合要求	2			
		16 与市民有无争吵、打架	2-5			
		17 管理房内干净整洁，无杂物，无非工作人员	1			
		18 有无明火操作、违章使用电器、浪费水电	1-2			
		19 是否存在销售卫生用品等行为	2			
劳动组织	20	保洁人员年龄是否符合要求	1-2			
	21	节假日、重大活动、突击任务是否符合甲方要求	1-3			
	22	是否提供人员组织安排，变动时有无经甲方同意	1			
	23	乙方管理层是否与甲方保持工作联系	1			
	24	发现厕所内及周边公共设施遭偷盗及损坏的现象应及时制止并向甲方汇报	1-2			
管理职责	25	乙方工作人员不得在公厕内进行破坏、偷盗等违法乱纪行为	1-4			

检查与付款

一、检查与考核

1. 甲方每星期对乙方保洁工作的检查不少于 2 次，其中 1 次为明查，由乙方管理人员陪同甲方检查人员一起对乙方工作进行检查、考核、评分，另一次为甲方暗查。

2. 甲方在检查中发现的问题及时通知乙方，乙方及时整改，同时乙方须主动联系甲方，在每星期明查考核得分表、每星期汇总考核得分表、每月最终考核得分情况说明签字确认，如若乙方不及时签字确认，甲方一律视为乙方默认甲方的考核评分。

二、评分办法

1. 甲方每周对检查考核表中的单个子项考核不少于 1 次，每一子项的每周最终扣分值以该子项本周最高扣分值计，同时汇总为每星期最终考核得分表。

2. 乙方每月最终考评得分为该月各星期考评得分的平均值，但如果该月同一子项考评中出现 3 次同样的扣分情况，则该子项本月得分为零。

3. 若该月出现乙方工作人员在公厕内进行破坏、偷盗等违法乱纪的行为，则甲方在乙方每月最终考评得分基础上加扣 10 分；如出现被上级领导或各项检查查出问题或媒体曝光，则甲方在乙方每月最终考评得分基础上加扣 10 分；如出现群众有责投诉，则甲方在乙方每月最终考评得分基础上加扣 5 分。

三、付款

1. 乙方当月最终得分在 95 分或以上的，甲方全额支付乙方当月公厕保洁费。

2. 乙方当月最终得分在 80 分（包括 80 分）以上、95 分以下的，每下降 1 分，扣除当月公厕保洁费的 1%。

3. 乙方当月最终得分在 60 分（包括 60 分）以上、80 分以下的，每下降 1 分，扣除当月公厕保洁费的 2%。

4. 乙方当月得分低于 60 分的，则甲方认为乙方未能完成当月的保洁工作，不予以支付当月保洁费用。

5. 乙方连续 2 个月考核得分低于 60 分或合同（或协议）期内累计 3 次考核得分低于 60 分的，甲方有权终止合同。乙方须无条件按甲方要求办理移交、退场手续。