

2026 年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目合同

合同编号: 2026-07-A-025

项目名称: 2026 年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目(第 11 包)

甲 方: 北京市门头沟区环境卫生服务中心

乙 方: 北京九龙凌昌物业管理有限公司

签 署 日 期: 2025 年 12 月 30 日

2026 年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目合同

甲方：北京市门头沟区环境卫生服务中心（以下简称甲方）

乙方：北京九龙茂昌物业管理有限公司（以下简称乙方）

北京市门头沟区环境卫生服务中心通过公开招标方式，现确定（乙方）为 2026 年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目第 11 包供应商，甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，签署本合同。

第一条 服务期限、范围及内容

1、承包期限 1 年，自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

2、服务范围：详见《2026 年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目第 11 包明细》

3、服务作业内容及其他要求

（1）作业内容：按照《北京市环境卫生洁净指数评价方案》、《北京市公共厕所运行管理规范》（DB11/T356-2017）及甲方相关要求进行公厕运行保洁及责任范围内公厕维修工作，并完成甲方安排布置的其他临时性环境卫生保障、应急保障、重大活动保障等工作，保证作业质量标准不低于相应要求，应接受甲方及市、区政府职能部门、新闻媒体及周围群众的监督检查。

（2）质量要求：

外围

公共厕所环境卫生责任区内应保持干净整洁，不应有私搭乱建、暴露垃圾、粪便、污水、污迹等。无障碍通道应功能完好，使用正常，地面干净整洁，不应有积灰、积水、结冰及废弃物等，不应堆放杂物。粪井内污物距井盖距离应大于 50cm，井盖周边不应有泄漏、遗撒痕迹。

墙面和地面

厕内天花板和墙面应干净整洁，不应有破损、脱落、积灰、污迹、水渍、蛛网、乱涂画等。厕内地面应干净整洁，不应有破损、泛沙、污渍、痰迹、积水、废弃物等。厕外墙面应干净整洁，不应有脱落、乱涂画、乱张贴、乱吊挂等。

厕内环境

通风、采光、照明应保持完好，一类、二类公共厕所不应有臭味和异味，三

类公共厕所不应有明显臭味和异味。整体环境应整洁，不应有蚊蝇、蛆虫，不应堆放杂物。工具间物品应摆放整洁，不应存放与作业无关物品。工作人员管理间内各类物品应摆放整洁，生活用品隐蔽贮藏。

厕内设备

照明灯具、排气扇、除臭系统、烘手器、冲水器、呼叫器等设备功能完好、干净整洁，不应有积灰、积水、水渍、污物、蛛网等。洗手器具、镜子、挂衣钩、扶手、手纸架等设施应安装牢固、功能完好、干净整洁，不应有积灰、积水、锈渍、污物、蛛网等。门、窗等设施应完好，开闭灵活，干净整洁。灭火器、消防栓应设置醒目标识，并应符合 GB 2894 的规定。

厕位

隔断板（门）应保持整洁完好，不应有积灰、污迹、蛛网、乱涂画等。小便槽（斗、池）应保持整洁，不应有锈迹、尿垢、污物；沟眼、管道应保持畅通。便器外侧不应有锈迹、粪便、污物；便器内侧不应有积粪、污垢，洁净见底，管道畅通。厕位内纸篓不应满冒。

标识标牌

公共厕所内部应设置禁烟标识，并应符合 GB 2894 的规定。保洁作业期间应设置醒目标识，并应符合 GB 2894 的规定。公共厕所粪井周边应设置警示标识，并应符合 GB 2894 的规定。厕内用电设备发生故障应设置警示标识，并应符合 GB 2894 的规定。设施维修期间应设置醒目标识，并应符合 GB 2894 的规定。

（3）服务要求

一般要求

公共厕所应 24 小时开放。一类、二类公共厕所服务作业时间应为 06:00～22:00，应随脏随保洁；三类公共厕所服务作业时间应为 07:00～21:00，应巡回保洁；特殊区域、节假日视需求宜延长保洁时间。

同一保洁单位工作人员应统一服装，工作时文明用语。工作人员应每日检查设备设施并记录，设备设施损坏时应及时报修。工作人员应定时查看粪井满溢情况并记录，需要时应通知运输人员抽运。第三卫生间、无障碍专用厕所间应正常开放，不应随意停止使用、移做它用、堆放物品；无法正常开放时应当公示停用期限。夏季应每日喷洒灭蚊蝇药物，春季、秋季应每两日喷洒一次灭蚊蝇药物。

公共厕所应通风良好，通风除臭设备运行正常，宜采用物理除臭方式。不应出售商品。

具体要求

擦洗：一类、二类公共厕所每班应不少于 2 次；三类公共厕所每班应不少于 1 次。清洁工具应入水漂洗、沥干后再进行作业；遇有乱涂画应清除后再进行作业。DB11/T 356—2017

拖洗：服务作业时间内一类、二类公共厕所的地面污物应立即拖洗，三类公共厕所应在 30 分钟内拖洗。清洁工具应入水清洗干净、沥干后再进行作业，作业后地面应见湿不见水。厕外平均温度低于 5℃ 时，拖洗作业应注意防地面结冰。

清理：地面、蹲位、便器等污物，一类、二类公共厕所在服务作业时间内应立即清理，三类公共厕所应在 30 分钟内清理。用于清理作业的各类清洁工具应干净完好。工作人员在清理作业前应戴好防护用品。

消毒：公共厕所消毒频次要求如下：公共厕所全面消毒应每日不少于 1 次；一类、二类公共厕所的龙头、扶手、烘手器、洗手器、通风口等处的消毒应每日不少于 4 次，三类公共厕所应每日不少于 2 次；特殊时期应增加消毒次数。消毒作业前应对工作人员进行培训，并在作业前戴好防护用品。消毒剂应符合 GB 27948 和 GB 27952 的规定。

清除：张贴类非法宣传品应在本班内清理完成，作业过程中不应损坏设备设施。喷涂类非法宣传品应在 24 小时内完成，作业时应选用同类材料，材料颜色应与原色相同或相近。作业应在确保安全的情况下进行。

维护要求：应建立、健全维护管理制度，制定维护计划并组织实施（包括大、中、小修计划等）。应制定维护应急预案，包括停水、停电、紧急报修等方面的应急措施。

公共厕所内部设施维修时间要求：内部设施故障导致出现停水、停电、漏水、便器堵塞等急迫性维修时，维修人员应在接报 1 小时内到达现场，12 小时内修复；门、窗、纱、灯具、标牌、衣钩、扶手等损坏，应在 24 小时内修复；洗手台、便器、面镜、无障碍设施、天花板、墙壁涂层、墙砖、隔板等损坏，应在 48 小时内修复；内外墙面、地面损坏应在 72 小时内修复。公共厕所内外墙应定期清洗、粉饰（每年不少于两次粉饰）；设施维修期间，应设置标识公示停用期限。

维修范围：公共厕所的门、门帘、窗、窗纱、灯、灯罩、线路、水表、电表、排风扇、天花板、墙砖、装饰材料、地砖、烘手器、皂液盒、洗手盆、面镜、挂衣钩、大小便器、墩布池、纸篓、地漏、厕间门板、隔板及配件、感应水龙头及感应器、温控开关、脚踏阀、拉手、门锁、各种标志牌、扶手、电暖器、电伴热（主体以外范围）、地伴热（主体以外范围）、供暖设施、发泡设施、呼叫器、各种电机等配套设施。

公共厕所上水即从水表（含）到厕内各个用水节门、下水即从厕内各个坑位到粪井外沿（含吊井），公共厕所电路即从电表箱至厕内所有设备设施，如遇特殊情况，甲乙双方协商解决。

公共厕所的内外墙粉刷及防水，井盖、井圈的日常维护管理及更换。

（4）其他要求

1. 应配备不少于 1 名项目负责人、不少于 2 名日常检查人员、不少于 2 名日常维修人员（维修人员应有电工、有限空间作业等相应资质）。

2. 扫雪铲冰、重大活动等应急保障作业人员数应 $\geq$ 日常作业人员数的 2 倍。

第二条 承包金额及付款方式

1. 承包款的拨付

（1）年承包金额人民币：壹佰壹拾玖万贰仟伍佰肆拾壹元陆角贰分（小写 ¥1192541.62 元）。

（2）承包费结算方式：待财政资金到位后，2026 年甲、乙双方协商支付年承包费的 90%，剩余年承包费的 10%于次年结算。

（3）合同总价中包含合同有效期内服务过程中所需的设备、工具、人工、保险、消耗品、维修、运输、水、电、责任范围维修等一切费用，甲、乙双方均不得产生合同总价以外的任何费用。

（4）考核期内每出现一次一般责任事故，扣除承包费 50,000 元；考核期内出现一次重大责任事故，扣除承包费 100,000 元。

第三条 检查与考核

1、甲方依据《北京市环境卫生监督检查考评办法》、《北京市公共厕所运行管理规范》（DB11/T356-2017）、责任事故认定办法及甲方相关考核标准对乙方业务完成情况进行检查评分，每月根据检查结果对乙方进行考核排名。

2、考核

（1）考核内容包含市、区级检查、接诉即办考核、环卫中心检查、日常运

行、重大活动及应急保障任务等。

(2) 每月对乙方保洁业务完成情况进行百分制考核，结果及时反馈至乙方。如有异议可在 3 日内以书面形式提交甲方进行复议。

(3) 每年度考核满分为 100 分，其分数为该年度 12 个月得分之和的算术平均数。考核分数将书面通知乙方。

(4) 连续 3 次月考核成绩最后 1 名，甲方有权终止合同。

(5) 乙方 1 年内出现 1 次重大责任事故或 2 次一般责任事故的，甲方有权终止合同。

重大责任事故和一般责任事故的认定

重大责任事故——被新闻单位曝光，经查属实，影响重大的；各种重大政治活动及上级部门检查中，出现问题，造成严重后果的；未经甲方批准擅自停止作业造成严重影响的；在有重大政治活动或紧急任务的情况下，没有按要求及时完成指令性工作任务；发生重大安全生产事故的。

一般责任事故——人大代表、政协委员、上级领导及群众反映业务管理及服务质量有问题，经查属实，造成一定影响的；各种重大政治活动或上级部门检查中出现问题，造成不良影响的；因乙方主观因素，造成 12345 接诉即办举报，造成一定影响的；未能及时按质按量完成甲方布置的各项临时任务的；对各种检查和群众反映的问题，在规定的期限内未能及时解决的。

第四条 甲方权利、义务

1、权利

(1) 甲方有权依据《北京市环境卫生洁净指数评价方案》、《北京市公共厕所运行管理规范》(DB11/T356-2017)、责任事故认定办法及甲方相关考评办法对乙方保洁服务质量进行检查、考核。

(2) 甲方有权依据市、区检查考核标准对《门头沟区环境卫生服务中心公共厕所运行保洁考核标准》进行调整。

(3) 乙方未按合同规定的质量标准和作业工艺要求服务的，甲方有权要求乙方进行整改，未按整改要求达到服务质量标准的，甲方有权解除合同。

(4) 乙方未按合同规定的质量标准和作业工艺作业，甲方有权根据考核结果扣除相应的承包费。

(5) 甲方有权对乙方的服务范围进行调整。

(6) 甲方有权要求乙方承担因管理不善造成的公共厕所主体结构损坏等大型工程费用，正常使用情况下发生的公共厕所主体结构损坏等大型工程，所需的费用由甲方承担。

2、义务

- (1) 甲方负有向乙方解释服务质量和作业工艺的义务。
- (2) 甲方负有向乙方通告检查及考核结果的义务。
- (3) 甲方负有按期向乙方支付服务费用的义务。

第五条 乙方权利、义务

1、乙方的权利

- (1) 乙方享有组织公共厕所运行保洁服务的权利，并自行承担服务风险。
- (2) 乙方享有根据作业量、作业质量获得相应服务费的权利。
- (3) 乙方享有对服务作业质量标准、检查结果要求甲方进行解释说明的权利。
- (4) 乙方享有根据作业情况调整作业计划，临时变更作业安排的权利，但须向甲方报告，并经甲方书面同意，以便甲方进行监督考核。

2、乙方的义务：

- (1) 乙方有在合同规定的服务范围内按质量标准和作业工艺进行作业的义务。
- (2) 乙方有完成突发应急事件及重大活动临时性保障作业的义务，并在一小时内做出实质响应。
- (3) 乙方有在服务期限内向甲方提交工作计划，并经甲方书面确认后实施的义务。
- (4) 乙方有保存相关资料，接受甲方或甲方指定部门的检查并提供相关报告的义务。
- (5) 乙方有义务接受各级监督检查及整改要求。
- (6) 乙方对各部门提出的整改要求，有义务在 120 分钟内迅速采取相关措施，完成相应工作。
- (7) 乙方如有重大工作方案调整需征得甲方书面同意后实施。

第六条 违约责任

- 1、如果乙方不能按投标文件承诺和合同规定的服务质量标准进行作业的，

应承担违约责任。甲方将根据考核结果及结算办法从乙方的承包费中扣除。

2、乙方未按合同规定的质量标准和作业工艺要求提供服务的，需按甲方要求进行调整。整改后仍未达到相关服务质量和作业工艺要求的，甲方可以解除合同，乙方应退还甲方其未履行义务部分的相应服务费。

3、乙方未经甲方书面同意，擅自解除合同的，乙方还应退还甲方其未履行义务部分的相应服务费并向甲方支付合同总价 1%的违约金。

4、如果乙方没有按照合同规定的时间履行合同义务，甲方有权在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从乙方的承包费中扣除误期赔偿费。每延误一周的赔偿费按合同总价的百分之一点五（1.5%）计收，不足一周的按一周算，直至服务交付或提供服务为止。一旦误期赔偿费的数额累计超过合同总价的 5%，甲方有权终止合同，乙方应退还甲方其未履行义务部分的相应服务费。

5、乙方违反法律规定或约定擅自分包转包的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方其未履行义务部分的相应服务费，乙方还应按合同总价的 3%向甲方支付违约金，上述违约金不足以弥补甲方所受损失的，以甲方损失为准。

6、除本合同另有约定外，乙方违反合同约定的其他义务的，经甲方催告后【3】日内仍拒不改正的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方其未履行义务部分的相应服务费，乙方还应按合同总价的 3%向甲方支付违约金，上述违约金不足以弥补甲方所受损失的，以甲方损失为准。

7、乙方根据本合同约定而需向甲方支付的一切费用，甲方均有权从应向乙方支付的款项中予以扣除。

8、本合同所称甲方损失，包括但不限于甲方经济利益的损失和预期利益的减损、甲方为证实乙方违约行为所支付的调查取证、公证费用、甲方为寻求救济所支付的诉讼费、保全费、律师代理费、咨询费和法院执行费用、差旅费等全部损失及费用。

第七条 合同的变更、解除和终止

1、本合同生效后既具有法律约束力，甲乙双方均不得随意变更和解除。如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面补充协议。该补充协议将作为本合同的一个组成部分。

2、合同解除后，乙方须于 5 日内退还给甲方其未履行义务部分的相应服务费及其他费用。

3、如果乙方出现重大经营风险，此种风险足以影响到本合同的履行或是造成乙方不能按照甲方提出的服务质量标准执行的，甲方有权解除合同，乙方承担相应违约责任。

4、提前解除合同

乙方因企业自身出现重大风险而无法继续履行合同义务时，应提前 10 个工作日以书面告知甲方，并在甲方确定新的服务提供人之前，应继续履行合同义务。同时，乙方应返还甲方已付但其未提供服务的相应款项，支付甲方合同总价 1% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的应予以补足。

第八条 不可抗力

在履行合同中因发生不可抗力，造成合同部分或全部不能履行，甲乙双方均不承担违约责任。

不可抗力包括：

- (1) 自然灾害（地震、洪水、水灾、台风、雷击等）；
- (2) 由于适用法律的变更或任何使用的新法规的颁布导致本合同的履行不再合法；
- (3) 政策性调整；
- (4) 其他合同双方一致认可的属于不可抗力事件。

2、有不可抗力事件发生，发生方应立刻将所发生的不可抗力的事故情况以书面形式通知另一方，并在 7 日内将有权机关出具的证明文件提交另一方认可。

3、发生不可抗力的，双方应积极采取措施避免损失的进一步扩大，否则须就损失扩大的部分承担赔偿责任。一方延迟履行期间发生不可抗力的，不免除责任。

第九条 争端解决

与本合同有关的一切纠纷，双方应首先本着相互谅解、信任、平等互利的原则充分协商，解决争端。如协商不成，可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。在协商和诉讼过程中，乙方应保证服务工作的正常进行。

第十条 其他事宜

- 1、在合同履行过程中出现的所有问题均以书面形式通知对方。
- 2、甲方不承担乙方服务或其他过程中发生的工伤事故或其他伤害事件的责任。

- 3、本项目不得分包、转包。
- 4、与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。
- 5、除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。
- 6、本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

第十一条 合同附件

- 附件 1:《2026 年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目第__包明细》
- 附件 2:《门头沟区环境卫生服务中心公共厕所运行保洁考核标准》
- 附件 3.《环卫中心业务外包服务项目安全协议》
- 附件 4.《环卫中心外包业务安全生产考核表》

第十二条 合同生效及其他

- 1、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。
- 2、本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力。

甲方：北京市门头沟区环境卫生服务中心	乙方：北京九成政易物业管理有限公司
(盖章)	(盖章)
授权代理 (签字):	授权代理 (签字):
日期: 2025 年 12 月 30 日	日期: 2025 年 12 月 30 日
地址: 北京市门头沟区永定镇冯村西里	地址:北京市门头沟区向东楼1号楼院内
邮政编码: 102300	邮政编码: 102300
电话: 69843333	电话: 010-69855676
开户银行: 工商银行北京龙泉支行	开户银行: 建设银行北京分行
账号: 0200002029200114252	账号: 11001009500056081510

附件 1:

2026 年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目第 11 包明细

序号	厕所名称	所在街道乡镇	厕所编号	类别	坑位数
1	爨底下景区售票口	斋堂镇	1091020000140	一类	17
2	斋堂镇爨底下停车场	斋堂镇	1091020000141	二类	11
3	斋堂爨底下村	斋堂镇	1091020000142	一类	19
4	清水镇下清水派出所	清水镇	1091020000143	二类	11
5	清水镇燕家台	清水镇	1091020000146	二类	11
6	上清水活动站对面	清水镇	1091020000147	二类	9
7	清水镇杜家庄公共浴室对面	清水镇	1091020000148	二类	7
8	清水镇杜家庄村前街 18 号西	清水镇	1091020000149	二类	9
9	清水镇张家庄村新街 56 号东	清水镇	1091020000150	二类	8
10	清水镇张家庄村阳光浴室北	清水镇	1091020000151	二类	9
11	清水双塘涧口厕所	清水镇	1091020000152	二类	11
12	清水洪水口村大队部对面厕所	清水镇	1091020000153	二类	11
13	下清水村御灵苑对面	清水镇	1091020000166	二类	15
14	下清水村公园内	清水镇	1091020000169	二类	12
15	上清水村委会西	清水镇	1091020000177	二类	10
16	清水杜家庄检查站旁	清水镇	1091020000183	二类	7
17	张家庄村老街 52 号对面	清水镇	1091020000215	二类	8

附件 2:

门头沟区环境卫生服务中心公共厕所运行保洁考核标准

考核内容	违反作业的行为	处罚标准 (元/处/次)
公厕开放	公厕关门。	1000
	男女厕间、第三卫生间、无障碍专用厕所间、管理间等关门、堆放杂物。	500
公厕外围	责任区范围有乱贴乱画、污物、污水、渣土、暴露垃圾、私搭乱建、堆放杂物、结冰积雪。	500
公厕外观	外立面、内墙面、天花板、门窗、照明灯、洁手器具、面镜、挂衣钩、洗手台、烘手器、冲水设施、便器、无障碍设备设施等存在刻画、脱漆、破损、锈蚀；厕铭牌、导向标志牌、厕内标志标识有损坏、脱落、老化、掉色、不洁。	500
设备设施	厕内机器设备不能正常使用、损坏。	500
工具物资	保洁工具、物资未统一整齐摆放在工具间或指定位置。	500
公厕保洁 消毒	公厕擦洗、拖洗、清理、消毒、清除等保洁作业未达到《公共厕所运行管理规范》(DB11/T 356)要求。	500
	大便器内有积存物，小便器内有积尿、污物，纸篓溢满；厕内地面、蹲台有废弃物、污渍、积水，雨雪天时地面湿滑等。厕内机器设备外观不洁，有积尘、积垢。	500
保洁员管理	保洁员脱岗、服装不整洁、工作时间从事与工作无关事情、态度恶劣。	500
制度上墙	未在明显位置公示保洁员服务规范、作业标准、设备设施操作规程等。	500
作业记录	服务保洁记录、维修保养记录、粪便抽运记录、消毒记录、检查记录等不符合要求。	500
臭味控制	未开窗通风，不开放除臭设备，有明显臭味。	500
虫害防治	未按要求喷洒灭蚊蝇药物等，有蚊蝇、蛛网、鼠害等。	500
化粪池作业	粪井满溢。	1000
接诉即办	因管理及服务质量等主观因素，造成 12345 举报。	视情节严重， 500-5000
区级检查	区级各项检查中存在以上问题。	视情节严重， 500-2000
市级检查	市级各项检查中存在以上问题。	视情节严重， 5000-20000

北京建宇建设管理有限公司

中标通知书

项目编号/包号：11010925210200016270-XM001/11

北京九龙洪昌物业管理有限公司：

根据（2026年度环卫中心公共厕所运行保洁服务项目）招标文件和你单位提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为本项目的中标人，中标金额为：壹佰壹拾玖万贰仟伍佰肆拾壹元陆角贰分（RMB：1192541.62元）。合同履行期限：2026年1月1日到2026年12月31日。

接到通知后请与（北京市门头沟区环境卫生服务中心）联系，自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，签订书面合同。

招标代理机构：北京建宇建设管理有限公司

2026年12月24日

联系方式：18568799618

邮箱：w18568799618@163.com