

密云城区固定公厕保洁管理 委托服务合同

甲 方： 北京市密云区环境卫生服务中心

乙 方： 北京绿九州物业管理有限公司

日 期： 2025 年 12 月 31 日

甲方（发包方）：北京市密云区环境卫生服务中心

地 址：北京市密云区经济开发区康宝路 8 号

联系电话：010-69064419

乙方（承包方）：北京绿九州物业管理有限公司

地 址：北京市密云区长安商业街 1 号楼 3-4 层

联系电话：010-69054325

依据《中华人民共和国民法典》及国家相关法律法规，本着平等，自愿，互惠互利的原则，就乙方对密云城区固定公厕保洁管理委托服务项目相关事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

第一条 承包范围

1.1 公厕位置明细：见合同附件 1

第二条 服务内容及作业标准

2.1 公厕范围内服务内容：公厕日常运行、保洁和维护工作

(1) 公厕内维修明细详见附件 2（费用包含在总价中）。

(2) 外围：警示牌、公厕铭牌、残疾人设施、指示牌、照明灯及其它设施，绿化地、外墙，地面砖、门口路面，附属设施等。

2.2 作业标准：按密云区环境卫生服务中心《公共厕所专业作业检查考核标准》、北京市地方标准《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）执行。

2.3 符合公共厕所专业作业检查考核标准：密云区环境卫生服务中心公共厕所专业作业检查考核标准（见附件 3）

第三条 双方权利和义务

3.1 甲方权利和义务：

(1) 甲方为乙方免费每个公厕提供保洁员管理室。

(2) 乙方依本合同约定按时保质地完成服务，甲方按照合同规定的日期支付乙方服务费用。

(3) 甲方有权随时监督管理乙方保洁员的服务质量、工作方法和礼仪与乙方在维护维修设备设施过程中出现的各类问题，经检查 3 次不合格，甲方有权单方解除本合同，乙方除应承担本合同约定的违约金外，并应承担给甲方或第三方造

成的全部损失。

(4) 甲方有权随时检查公厕水、电、暖设施设备安全使用情况，甲方有权要求乙方每月上报每座公厕的日常消耗表。

(5) 甲方可随时检查，督导、考核、协调公厕水、电、暖使用过程中出现的各类问题。

(6) 甲方有权要求乙方提供公厕外包保洁服务管理架构、工作安排、培训计划及保洁人员相关资料、证件并交甲方指定部门审核备案。

(7) 甲方根据乙方服务承诺、本合同及附件和相关法律、法规的要求有权对乙方违反法律法规、甲方管理规定及未达到服务质量标准之内容提出限期整改，对于不符合甲方规定标准的人员，甲方有权要求乙方限期更换。

(8) 甲方有权对乙方工作质量按照作业标准进行检查和指导，实行公厕检查积分考核制、末位淘汰制。通过“影像、确认书”等方式对城区公厕进行考核。

(11) 甲方负责检查、巡视、督导乙方安全生产工作，防止发生责任性安全生产事故。

(12) 甲方指定专门的管理人员代表甲方对乙方的行为作出确认，视为甲方对该行为的确认。

3.2 乙方权利和义务：

(1) 乙方需按时保质完成公厕日常保洁工作和公厕设施设备维护、维修和更换工作。

(2) 乙方为保洁员提供的工具包括但不限于：梯子、墩布、笤帚、尘推、撮子、水桶、玻璃刮子、上水器、恭桶刷、拉杆、推雪器、擦巾等。为保洁员提供的保洁剂料包括但不限于：洗衣粉、洁厕剂、除渍剂、玻璃清洗剂、盐酸、稀料等清洁剂以及其它的专业保洁器具。上述工具及保洁剂料的费用已包含于服务费用中。

(3) 乙方对公厕除主体结构 and 大型设施设备改造、添置、更换以外的公厕设备设施进行维护、维修与更换（大型维修除外）。

(4) 乙方负责服务的区域，凡属合同附件（清洁工作标准，时间）内的质量问题或投诉，均由乙方负责。非服务时间内出现的问题，乙方应在接到甲方通知或次日在最短时间内处理完毕。

(5) 乙方负责按照劳动法的规定与保洁员签署劳动合同，按时足额支付保洁员的

工资（每人月工资不低于当地政府最低工资标准）、保险（必须为保洁人员上工伤保险）和基本的福利费用和其他待遇。因乙方未履行上述义务，致使乙方保洁员向甲方提出任何索赔或诉求，或受到行政部门的管制或处罚，或因该行为致使乙方及保洁员、甲方或第三方的任何损失，均由乙方负责解决并全额赔偿。

(6) 在工作中由于乙方原因造成的甲方或第三方财物损坏，乙方负责赔偿或修复。

(7) 乙方人员应遵守甲方现场的各项规章制度，严禁在工作现场吸烟、嬉笑打闹、做与工作无关的事，否则每发现一次，甲方有权对乙方处以不低于 100 元/次的违约金。

(8) 乙方应选派经过培训合格、政历清白、形象良好、初中以上文化程度、身体健康的人员到甲方工作。

(9) 乙方有义务积极配合完成因工作需要甲方临时安排的其他任务。

(10) 接受甲方日常管理监督的同时，接受市级、区级的监督考核。

(11) 因乙方管理不当，造成的动产或不动产经济损失或人身伤害的，由乙方承担全部责任。

(12) 乙方应按照相关规定站在甲方的角度处理公厕区域内发生的各种问题，尽力维护甲方利益。

(13) 乙方负责保洁员的思想教育、安全教育、业务培训、日常管理和保洁员违纪的处理。保洁员违纪的处理包括乙方自行发现的违纪处理和甲方提交乙方的违纪处理，所有违纪情况，乙方应在发生后 24 小时内处理，并将处理情况通报甲方审核，如甲方认为处理不合适，有权责令乙方修改。如该违纪给甲方或第三方造成其他损失的，乙方并应赔偿。

(14) 乙方应在 5 日内撤换不称职的保洁员并通报甲方；甲方提出的问题乙方应立即整改并在三个工作日内回复。

(15) 乙方负责按甲方要求如实认真完成各种工作记录。

(16) 乙方有义务遵守甲方内部各项规章制度。

(17) 乙方接到甲方提出的整改通知书，二次未整改到位的，甲方有权对乙方进行违约金处罚，不低于 100 元 / 次，并承担由此给甲方或第三方造成的一切损失。连续 2 次发生上述情况或 3 次改仍未到位的，甲方有权解除本合同，乙方除应承担违约金外，并应承担甲方或第三方全部损失。

(18)乙方应统一着装,佩戴胸牌,服装、胸牌的款式。

(19)乙方原因造成安全事故的,乙方承担全部责任。

(20)乙方按有关规定,采取严格的安全防护措施,承担由于自身安全措施不当造成的事故的责任和因此发生的全部赔偿。

(21)乙方对于保洁员进行规范管理,乙方保洁员的行为视为乙方行为,甲方有权对此行为向乙方进行追索。

(22)乙方应加强人员培训,爱护公物,加强卫生清洁,避免与市民发生口角争执。增加清理死角卫生。

(23)乙方在保洁时间内做到一人一保洁。

第四条 服务期限

服务期限:1年。自2026年1月1日至2026年12月31日结束。

第五条 合同形式及付款方式

5.1 合同形式:固定总价合同,如合同内容没有变更,本合同价格为固定不变价。合同期内合同价格不因任何因素调整。

5.2 由乙方负责向其保洁人员按时足额发放包括但不限于保洁员的工资、节假日加班补助费、餐费及各种保险、福利费用等,甲方不直接向乙方保洁员支付任何报酬或费用,保洁维护费总价中对上述费用和工具、清洁剂料的费用及公厕设备设施的维护维修费用均已包括,甲方不需另行支付任何费用。

5.3 如遇重大活动或节假日环境保障、各级环境检查保障、各级重大政治任务、重要活动等事项的环境卫生保障,需要增加人员及工作量时,必须配合采购人完成,费用含在投标总价中,不单独增加费用。

5.4 合同总价:人民币大写:叁佰捌拾陆万柒仟贰佰伍拾元整。

小写¥:3867250 元。

5.5 付款方式:按季度拨付。

5.6 乙方在合同期内如出现下述情况,甲方有权扣除部分承包款直至解除双方承包合同。

①甲方在检查过程中发现乙方承包管理的厕所出现卫生质量差的行为的,有权按照评分标准进行扣分,每分扣款不低于100元。累计发现三次或扣分10分及以上的,甲方有权无条件解除本合同,乙方应退还剩余承包期的承包费用外还应当

承担赔偿责任甲方违约金 2 万元。

②甲方在检查过程中发现乙方承包管理的厕所出现设备设施维修不及时的行为的，有权按照评分标准进行扣分，每分扣款不低于 100 元。累计发现三次或扣分 10 分及以上的，甲方有权无条件解除本合同，乙方应退还剩余承包期的承包费用外还应当承担赔偿责任甲方违约金 2 万元。

③在市区级卫生检查过程中，乙方承包管理的厕所被认定为卫生检查不达标的，或针对公厕投诉现象（如：市长热线、交办单等），经核实后，予以加倍扣分处罚。严重者甲方有权扣除剩余的承包费用并有权终止合同；

④乙方承包期间出现火灾、触电等重大安全事故行为的，甲方有权扣除剩余的承包费用并有权终止合同。

⑤ 因政策等特殊原因或遇设施损坏导致公厕不能正常使用等造成公厕关停超过 7 天，按实际关停天数扣除相应费用。

第六条 保洁工作管理

6.1 工作时间：乙方遵照甲方规定清洁频次时间内自行安排，完成甲方要求工作任务，并达到甲方工作质量要求。

6.2 保洁员以乙方自主管理为主，同时接受甲方的监督，遵守甲方的相关管理规定。

6.3 甲、乙双方主管保洁工作的人员应定期交流意见，解决工作中出现的问题。

第七条 独立缔约

甲乙双方就其在本合同项下的权利、义务构成独立缔约人，乙方为提供本合同项下的服务而向甲方派出工作人员为乙方雇佣的员工，乙方应按照其与相应工作人员之间的劳动合同或者其他合同的约定，履行相应义务。甲方无意于与乙方人员建立劳动、聘用、劳务关系，甲方对乙方人员不负有任何支付义务或其他劳动用工上的义务。如乙方委派人员与乙方发生任何争议，乙方自行负责解决，甲方不承担任何责任。甲方如因此遭受任何损失的，乙方应负责赔偿。

第八条 违约责任

8.1 因单方未履行本合同约定条款的,应当承担继续履行、采取整改落实措施或者赔偿损失等违约责任。

8.2 除本合同另有约定或法律另有规定外,在合同期内任一方不得单方解除合同,如有违反属违约行为,应向对方支付违约金,金额为本合同总费用的5%。若乙方违约,违约金甲方可直接从应支付的服务费中扣除。

8.3 在服务时间内或在服务区域内乙方保洁人员出现盗窃、打架斗殴等违法行为,除报国家有关部门依法处理外,甲方有权根据所造成损失和影响要求经济赔偿,视情节轻重有权扣除乙方违约金2万元。严重时不足以弥补甲方或第三方损失时,乙方还应赔偿。

8.4 乙方保洁人员在工作中出现责任事故,因乙方及保洁人员原因造成他人人身伤害、财产损失(1000元以上)、严重损害甲方声誉,乙方除全额赔偿经济损失外,甲方有权扣除乙方总服务费的10%作为违约金,并有权单方解除本合同。

8.5 合同到期,乙方不得以任何形式和任何附加条件向甲方提出任何无理要求,否则视为乙方违约,甲方可直接扣除乙方违约金2万元。

第九条 争议

9.1 本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决,受中华人民共和国现行有效的法律约束。

9.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,由合同各方协商解决,如果协商不成,任何一方均可向密云区人民法院提起诉讼。

第十条 合同的变更、解除、终止和续订

10.1 一方因不可抗力的因素不能继续履行合同时,应及时通知对方,具体违约责任双方协商解决。

10.2 如因乙方的行为导致甲方在接受上级检查中被认定不合格或被投诉信访的,甲方有权不予支付乙方剩余的承包金,同时,乙方应当支付甲方违约金。

10.3 乙方有下述行为,甲方有权终止合同。

(1)业务管理不到位,造成厕所卫生质量差,被处罚3次的或设备设施维修不及时被罚款3次的;

附件 1：公厕地点分布明细表

序号	公厕名称	位置	类别
1	西大桥加油站公厕	新南路与新西路交叉口东侧	二类
2	白云街公厕	密溪路与白云街交叉桥西北角	二类
3	云秀花园公厕	密溪路与白云街交叉桥东南 20 米路东	二类
4	新北桥公厕	新北路和新北桥头西南	二类
5	开发区公厕（强力）	新南路十里堡政府斜对面	二类
6	密虹公园内公厕	西门外大街西 200 米，密虹公园内	二类
7	果园北街公厕（季庄）	果园西路北街季庄小学	二类
8	太扬家园公厕	滨河路与阳光街路口西南角	二类
9	明珠花园公厕	新南路与京沈路交叉口西明珠花园内	二类
10	滨河公园西门公厕	城后街与康居路交叉路口西侧 300 米	二类
11	唐庄小学公厕	新北路液压件厂西侧	二类
12	长城公园公厕	密关路沙河火车站桥北 150 米	二类
13	富泰公厕（兴云）	兴盛北路双燕街富锦路东侧	二类
14	奥林匹克北公厕	新南路与密关路交叉路口西侧 300 米	二类
15	园林路公厕	园林路南口	二类
16	啤酒厂西公厕	京沈路市政照明设施管护队	二类
17	二中分校公厕	水源路与新中街路口东北角	二类
18	飞虹世纪园公厕	新南路和顺密路路口南 200 米	二类
19	上河湾公厕	京沈路沙河铁锹对面西南桥头	二类
20	火车站公厕	车站路沙河火车站	二类
21	北方加油站公厕	密沙路与新北桥路口南 100 米东侧	二类
22	李各庄公厕	新西路与白云街交叉口路南 15 米	二类
23	奥林匹克南公厕	新南路与密关路交叉路口西侧 300 米	二类
24	新华远市场公厕	阳光街	二类
25	老工商局前公厕	新北路	二类
26	新奥燃气公厕	新奥燃气内	二类
27	区总工会公厕	新南路总工会门口	二类
28	妇幼医院公厕	妇幼医院门口	二类
29	第四中学公厕	阳光街四中门口	二类
30	啤酒厂路职高公厕	果园西路北延	二类
31	滨河公园公厕	滨河公园	二类

附件 2：公厕日常维修及防护用品清单

公厕日常维修及防护用品清单			
类别	序号	维修内容	备注
小五金	1	门锁、把手	
	2	合页	
	3	八字阀	
	4	水龙头	
	5	不锈钢扶手	
	6	地漏	
	7	挂钩	
	8	暖器及管道补漆	
	9	下水管（地面以上部分）	
	10	六合一冲洗阀、四通冲洗阀	
	11	小便池感应器	
	12	金属编织进水软管	
电力设备	13	照明设施（含灯罩）	
	14	排风扇	
	15	烘手器	
	16	呼叫器	
	17	控制面板	
	18	电源插座	
保洁用品及工具	19	警示牌	
	20	纸篓	
	21	洗手液	
	22	卫生纸盒子	
	23	保洁工具	
其他	24	门帘	
	25	指示牌	
	26	残疾人扶手	
	27	一平米内墙皮脱落维修	
	28	玻璃	
	29	纱窗	
	30	瓷砖贴纸	
	31	单块地砖局部破损	
	32	隔板腿	
	33	镜子	
	34	一次性口罩	
备注：日常保洁用品及消耗品由乙方负责			

附件3：密云区环境卫生服务中心公共厕所专业作业检查考核标准

**密云区环境卫生服务中心
公共厕所专业作业检查考核标准**

1 人员标准

1.1 岗位职责

1.1.1 作业人员应按时上岗，统一着装，不从事与工作无关的事情，文明礼貌，积极配合各级检查人员的工作。

2 质量标准

2.1 外围

2.1.1 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。公共厕所责任区划定范围如下：

- a) 有明显围挡界限的公共厕所，界限范围内区域为责任区；
- b) 无明显界限范围的公共厕所，公共厕所四周 3m 范围内公共区域为责任区。

2.1.2 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。

2.1.3 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。

2.2 墙面和地面

2.2.1 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。

2.2.2 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。

2.2.3 厕外墙面应干净整洁，不应有脱落、乱涂画、乱张贴、乱吊挂等。

2.3 厕内环境

2.3.1 通风、采光、照明应保持完好，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。

2.3.2 整体环境应整洁，不应有蚊蝇、蛆虫，不应堆放杂物。

2.3.3 工具间物品应摆放整洁，不应存放与作业无关物品。

2.3.4 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。

2.4 厕内设备

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.4.3 门、窗等设施应完好，开闭灵活，干净整洁。

2.4.4 灭火器、消防栓应设置醒目标识。

2.5 厕位

2.5.1 隔断板（门）应保持整洁完好，不应有积灰、污迹、蛛网、乱涂画等。

2.5.2 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。

2.5.3 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。

2.5.4 厕位内纸篓不应满冒。

2.6 标识标牌

2.6.1 公共厕所内部应设置禁烟标识。

2.6.2 保洁作业期间应设置醒目标识。

2.6.3 公共厕所粪井周边应设置警示标识。

2.6.4 厕内用电设备发生故障应设置警示标识。

2.6.5 设施维修期间应设置醒目标识。

2.6.6 公共厕所外墙应设置统一铭牌，内容包含公共厕所名称（编号）、管理单位、责任单位（人）、监督电话、开放时间及服务时间等。

2.6.7 公共厕所周边应设置统一中英文标识的导向标志牌。

3 服务标准

3.1 一般标准

3.1.1 公共厕所应 24 小时开放。

3.1.2 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。

3.1.3 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。

3.1.4 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。

3.1.5 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。

3.1.6 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。

3.1.7 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。

3.1.8 不应出售商品。

3.2 具体标准

3.2.1 擦洗

3.2.1.1 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。

3.2.1.2 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。

3.2.2 拖洗

3.2.2.1 服务作业时间内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。

3.2.2.2 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。

3.2.2.3 厕外平均温度低于 5℃ 时,拖洗作业应注意防地面结冰。

3.2.3 清理

3.2.3.1 地面、蹲位、便器等污物,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。

3.2.3.2 用于清理作业的各类清洁工具应干净完好。

3.2.3.3 工作人员在清理作业前应戴好防护用品。

3.2.4 消毒

3.2.4.1 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;

——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。

3.2.4.2 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。

3.2.5 清除

3.2.5.1 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。

3.2.5.2 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。

3.2.5.3 作业应在确保安全的情况下进行。

4 安全标准

4.1 公厕队及委托服务单位应建立、健全安全责任制，定期检查安全工作，消除安全事故隐患。

4.2 公厕队及委托服务单位应制定应急安全预案，提高应对突发事件的服务保障能力。

4.3 公共厕所配置灭火器。

4.4 厕内用电设备发生故障时，应由具备相关资质的人员进行维修。

4.5 公共厕所管理间应做到专房专用，与作业无关人员不应在内滞留。

4.6 厕内不应私拉乱接用电设备，不应使用明火。

4.7 作业过程中发现不明包裹或物体，工作人员不应擅自挪动，应主动拨打报警电话并保护现场，等待相关人员处理。

4.8 公厕队及委托服务单位在人流高峰期间，应对重点地区的公共厕所采取分流和疏导措施，避免厕内拥挤，防止踩踏现象发生。

5 维护标准

5.1 公厕队及委托服务单位应建立、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）。

5.2 公厕队及委托服务单位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。

5.3 公共厕所内部设施维修时间要求如下：

——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；

——地面损坏应在 72 小时内修复。

5.4 公共厕所屋面、地面的防水工程应随时维护。

5.5 设施维修期间，应设置标识公示停用期限。

6 台账和记录标准

6.1 应按照设施运行管理规定做好设施运行、粪便抽运记录，记录应完整、清晰、及时准确，包括查看粪井时间及满溢程度，清运粪便的时间和车辆，故障报修和接受检查等情况。

6.2 应按照操作规定定期对主要设备定期维护和故障修理，设备维修和维护应有责任人，记录应完整、清晰、及时准确，维修与维护记录有相关人员签字。记录内容包括：设备名称、维护时间、故障简述、故障修复时间等，记录应于当班维护、维修完成后进行。

6.3 做好业务及安全检查记录，记录应完整、清晰、及时、准确，包括检查人员、时间、内容、建议、结果等。定期汇总记录，分析问题原