

合同编号：

# 政府采购合同文本

## 服务合同书

2026年大兴区黄村镇公厕管护服务项目

甲方名称：北京市大兴区黄村镇人民政府

乙方名称：北京昊海盛乾物业管理有限公司

签订日期：2026.3.4



# 合同协议书

北京市大兴区黄村镇人民政府(甲方)在2026年大兴区黄村镇公厕管护服务项目中所需二类、三类公厕管护服务(服务内容)经北京玉伟恒驰咨询服务有限公司以公开招标方式(招标编号:11011526210200031285-XM001)在国内进行采购。经评标委员会评定北京昊海盛乾物业管理有限公司(乙方)为本项目的中标服务单位。甲方、乙方双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》,在平等自愿的基础上,同意按照下面的条款和条件,签署本合同。

## 一、 合同内容

甲方: 北京市大兴区黄村镇人民政府 (以下简称甲方)

乙方: 北京昊海盛乾物业管理有限公司 (投标人, 以下简称乙方)

- 1、 乙方负责大兴区黄村镇 32 座二类、三类公厕的保洁与管理服务。
- 2、 合同履行期限: 1年, 自 2026年3月5 起至 2027年3月4 日止。

## 二、 保洁与管理要求

### (一) 保洁时间

公厕 24 小时免费开放, 保洁时间为: 早 6:00-晚 22:00

### (二) 公厕保洁标准

#### 1、 厕位

蹲便器、坐便器外侧无粪便、污物, 蹲便器、坐便器内侧无积粪、污物, 保持下水通畅。

小便槽: 应无水锈、尿垢、污物、沟眼、管道应保持通畅。

#### 2、 纸篓保洁

每只蹲位内配一只纸篓, 篓内废纸及时清除, 不得出现废纸满溢等现象。

#### 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

窗户、窗台无明显积灰，墙体上不可悬挂杂物。

#### 5、地面保洁

地面不得有大量积水，污物、泥迹、痰迹、烟蒂等。

#### 6、厕所异味清除

公厕内应保持通风，适当放置除臭用品，进行公厕内臭味控制。

#### 7、厕所蚊蝇消杀

按照创城、创卫相关要求，根据季节、人流量、环境等变化因素，定期进行蚊蝇消杀。厕所内不得有蚊蝇、蛆虫等，负责门帘、窗纱的维护及更换。

#### 8、厕所周边保洁

厕所通道、台阶清扫冲洗干净，扶手的清洁抹擦。外墙面、屋顶及公厕周边3米范围内，无私搭乱建、清扫干净无杂物。

#### 9、设施维护

厕所相关设施保持干净无积尘，损坏、丢失后的修补要及时。

#### 10、粪便清掏、消纳

粪便清掏、消纳由供应商负责，费用由供应商承担，粪便必须正规消纳，符合城管委、环保局等部门相关要求。

11、清扫保洁时应设置提示标志；冬季保洁时地面不结冰；做好公厕周边扫雪铲冰工作。

12、管理间物品及保洁工具应摆放有序，干净整洁，公厕内不能住人。

### 三、劳动组织

1、保洁职工的年龄，男性不大于60周岁，女性不大于55周岁，身体健康，体貌端正，没有传染病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病病史，且无犯罪记录。

2、节假日照常上班，遇突击任务及重大活动时保洁员应无条件按公司要求完成甲方布置的工作。

3、在工作时间内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。

#### 四、 乙方管理职责

1、依据《北京市公共厕所运行管理规范》、招标文件第五章《采购需求》中的管理标准及考核办法；

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、公厕设施维护包括公厕内部及附属设施物品损坏，如：公厕房屋墙壁内外损坏与粉刷，地面、门窗损坏，蹲位隔板、蹲便器、水箱、水龙头、洗手台损坏及上下水管道堵塞等，由公厕管理队伍自行修缮维护，所需配件上报后及时购买，做到随坏随修，随破随换，保证公厕正常开放。公厕房屋出现问题影响正常使用，包括：屋顶漏水，地基下沉或者公厕损坏严重的，项目负责人要及时上报。

5、主要负责人每天必须直接从事公厕保洁的管理工作；

6、及时向甲方提供或更新工作人员名单及有关证明；

7、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。

8、乙方负责雇员岗位中的人身安全。（疾病和工作之外的人身安全和意外不负责）

9、乙方在履行合同期间如公厕主体建筑出现质量问题由乙方上报给甲方，由甲方人员联系施工方进行修复。

10、乙方工作人员在工作区域及非工作区域发生交通事故、人身损害、工伤事故及劳动纠纷等，与甲方无关，甲方不承担任何责任和费用，全部由乙方承担。

11、乙方应确保公厕安全、正常运行，如使用人在使用过程中出现安全及意外事故，与甲方无关，甲方不承担任何责任和费用，全部由乙方承担。

#### 五、 考核机制

1、由镇环整办外勤组对公厕进行考核。

2、考核标准为《黄村镇公厕管理考核处罚标准》。

#### 六、 考核办法

每六个月为一个考核节点，进行一次考核汇总，根据考核实际情况拨付公厕服务管理经费。按照考核标准每发现一处不合格，扣除相对应分数，同时在公厕服务管理经费中扣除相对应金额。

《黄村镇公厕管理考核处罚标准》

序号	考核内容	项目	处罚标准 (元)	数量 (处、次)	处罚金额 (元)
1	建制	1. 无专项管理制度	200		
		2. 无专人负责检查记录	200		
		3. 无消杀记录	200		
		4. 未建立长效管理维护机制	200		
		5. 无专职责任人	600		
		6. 管护人员脱岗	1000		
2	内部设施	7. 厕所设施每损坏、缺少一件	200		
3	公厕卫生	8. 公共厕所脏乱	500		
		9. 有异味	200		
		10. 有积水、积冰	200		
		11. 有积粪、积尿、	200		
		10. 小广告	200		
4	开放情况	11. 公厕无正当理由不开放	1500		
		12. 残疾间无正当理由不开放	1000		
		13. 男女公厕无正当理由有一侧不开放	500		
5	粪便消纳	14. 未提供大兴区粪便消纳站单据或单据消纳量与实际消纳量不符	3000		本项为总体考核项，不对每座厕所分别考核。
6	市、区级媒体曝光（按次扣罚）	15. 区级媒体负面曝光	3000		
		16. 市级媒体负面曝光	5000		
7	举报案件	17. 举报事件属实	2000		

## 七、 违约责任

1. 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方书面同意延长的期限内提供服务，甲方可以从乙方的履约保证金内先行扣除违约金，违约金的计算标准为：乙方每迟延服务一天，按提供的服务费的0.5%向甲方支付违约金。但累计违约金的最高限额为提供的服务费的5%。如果乙方应付违约金达到最高限额后仍不能提供服务，甲方可以解除或部分解除本合同。

2. 违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失，补足违约金不足部分。支付违约金、赔偿金后，除非甲方行使解除权，乙方仍应按照本合同的约定履行其义务。

3. 如果乙方未能履行本合同规定的其他义务，乙方在甲方发出违约通知后 7 天内，或在甲方书面同意延长的时间内未能及时纠正其违约行为，甲方可以解除或部分解除本合同。

4. 因为乙方延迟提供服务，甲方行使解除权的，自甲方向乙方发出解除或部分解除本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除或部分解除。

## 八、 保洁费用及支付方式

1、本项目服务费包括完成该项目的管理、保洁和维护全部内容所需的人员劳务费、保洁工具费（拖把、抹布、洗洁剂、卫生间专用樟脑球、垃圾袋、消毒剂等）、设备设施维护费、粪污处理费、保洁耗材、日用品、机械、车辆费、税金和其它在公厕保洁、管理过程中发生的所有费用。

2、甲方和乙方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

合同单价：84932 元/座/年，共32座，年服务费总计为2717824 元，大写：贰佰柒拾壹万柒仟捌佰贰拾肆元整。

每六个月为一个考核节点，进行一次考核汇总，甲、乙双方指定专人核对，审核无误依据考核结果申请支付服务费，由甲方将费用支付给乙方指定账户，乙方负责提供正规发票。服务费用款项直接划拨入乙方指定账户：

户名：北京昊海盛乾物业管理有限公司

开户银行：北京农村商业银行大兴支行兴城分理处

银行账户：0903 0101 0300 0006 656

## 九、 公厕管理权的交付和回收

1、甲方应于合同签订后3 日内向乙方交付管理权，乙方应于合同期满3 日

内无条件向甲方交还管理权；

2、如因村庄社区实行物业化，乙方应根据甲方要求按时与村庄物业管理公司进行公厕保洁、管理服务工作的交接。

3、乙方不得在公厕内放置明火，电饭煲等生活用具，电取暖设备应征得甲方的同意后增设。

4、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。清单一式二份，甲方、乙方各持一份。

5、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、损坏则由乙方承担赔偿责任。

## 十、 不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、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。

## 十一、 合同生效

本合同经甲乙双方签字并盖章之日起即生效。

## 十二、 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、有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实发生后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同的部分和全部都不得转让。

## 十三、 履约保证金或履约保函

本协议履约保证金为人民币无元。

#### 十四、 其他

1、如遇村庄被征占拆迁或政策调整，本项目服务费按公厕实际管护数量及天数结算。

2、乙方除应做好职工的安全生产教育外，还应为保洁工人提供必要的劳动保护条件；

3、本合同争议由双方协商解决；协商不成可以向北京市大兴区人民法院提起诉讼。 本合同一式六份，甲方执三份，乙方执三份。本合同在执行过程中如出现未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

甲方（盖章）：



法定代表人：

经办人：

（签字或盖章）



乙方（盖章）：



法定代表人： 丁文

经办人：

（签字或盖章）

签订时间：2026年3月4日

签订时间：2026年3月4日

## 附件 1：管理标准

### 1、公厕管理队伍标准

(1) 公厕实行目标责任管理制度，项目负责人为第一责任人，各管护人员为所管公厕责任人，责任牌和管理制度等上墙公示。

(2) 管护员要坚守岗位，定时清扫，按时保洁；

(3) 严禁在公厕周围乱搭乱建各种违章建筑；

(4) 公厕需检修停用，管护人员应及时报公司同意，并向群众公示维修时限，且管护员须在岗。

(5) 需建立巡查机制，并设置具体巡查人员对本项目管护的公厕进行日常巡查。

(6) 具有 24 小时应急维修保障机制。

### 2、设施维护标准：

(1) 各种设施齐全完好、正常运行。

(2) 设施维修需停用公厕时，必须提示使用人并及时上报。

(3) 供水、供电、漏水、便池堵塞等小修项目，要及时修复。

(4) 洗手池、门窗、顶棚、地面、墙壁、隔断板、大便槽、小便池、灯泡、门把手、水箱、窗纱、门帘等设施损坏由乙方负责及时修复。公厕房屋出现问题影响正常使用，包括：屋顶漏水，地基下沉或者公厕损坏严重的，项目负责人要及时上报。

(5) 刻画修复后，要与原体色泽一致，破损修复后，要与整体协调。

(6) 公厕内暴露的管道，每半年油刷一次。

(7) 公厕外墙面应定期清洗或粉饰，随脏随除。

(8) 公厕运行维护所需的一切用品用具、易损件，均由乙方自行负责购置管理；

(9) 公厕运行维护所需的一切设备、空气源热泵等取暖设备、新风系统、电扇、烘手器、抽水泵、增压泵等，在使用过程产生的维修、养护费用由乙方负责。

### 3、公厕管理行为规范标准

- (1) 爱岗敬业，勤奋工作，坚守岗位，确保开放；
- (2) 每日上班时，先检查设施、设备是否齐备完好；
- (3) 每日对设施、设备全面清洁一次以上，做到不间断保洁；
- (4) 做好防火、防盗、防电以及人身意外等安全事故的防范措施；
- (5) 不得从事与公厕管理无关的经营活动；
- (6) 自觉接受上级部门的管理和群众的监督，切实做好服务工作，不断提高管理质量和服务水平；

黄村镇二类、三类公厕运维情况统计表

黄村镇二类公厕			
序号	公厕位置	公厕名称	备注
1	桂村 村东入口	桂村 3 号	
2	桂村文化广场水厕	桂村 2 号	
3	桂村 贵珍路	桂村 1 号	
4	狼二公交路	狼二村 1 号	
5	狼二村武警路	狼二村 2 号	
6	狼一 村西停车场西边	狼一	
7	狼四 村委会院内	狼四	
8	立垩村村北	立垩	
9	郭上坡村东	郭上坡 1 号	
10	郭上坡村西	郭上坡 2 号	
11	高家铺村西北	高家铺	
12	西庄村东南	西庄 4 号	
13	西庄村西南	西庄 2 号	
14	西庄村东北	西庄 5 号	
15	西庄老年活动站	西庄 3 号	
16	西庄 8 2 7 车站	西庄 1 号	
黄村镇三类公厕			
序号	公厕位置	公厕名称	备注
1	桂村 679 车站北	桂村	
2	高家铺村中	高家铺	
3	立垩村南	立垩 3 号	
4	立垩村中	立垩 2 号	
5	立垩村东	立垩 1 号	
6	狼二村西	狼二 2 号	
7	狼二村南	狼二 1 号	
8	狼三新村东	狼三 1 号	
9	狼三新村西	狼三 2 号	
10	狼三五条	狼三 4 号	
11	狼三六条	狼三 3 号	
12	狼垩一村村委会东	狼一 5 号	
13	狼垩一村村南	狼一 2 号	
14	狼垩一村新一条	狼一 4 号	
15	狼垩一村中学旁	狼一 1 号	
16	狼垩一村幼儿园北	狼一 3 号	