西红门镇公厕运行维护管理项目

服务合同

甲方（公章）：北京市大兴区西红门镇人民政府

乙方（公章）：北京圣洁利环保科技有限公司

签订日期：2026 年 6 月 25 日

西红门镇公厕运行维护管理项目服务合同

一、总　则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称“甲方”）：北京市大兴区西红门镇人民政府

受托方（以下简称“乙方”）：北京圣洁利环保科技有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《城市公厕管理办法》等相关法律、法规的规定，在自愿、平等的基础上，就乙方承接 “大兴区西红门镇公厕运行维护管理项目”，向甲方提供公厕运行维护服务相关事宜，经双方协商一致，特订立本合同，以资共同遵守。

公厕运行维护基本情况

1. 项目名称：西红门镇公厕运行维护管理项目

2. 项目位置及范围：大兴区西红门镇镇域内21座公厕。

二、委托管理内容、标准及期限

第二条　甲方委托乙方进行公厕运行维护服务的作业内容及标准

1. 公厕卫生保洁作业内容及标准：

1）按照公共公厕开放时间实行保洁，随脏随保。

2）内部墙面、顶棚、门窗和隔断板洁净，无积灰、污迹、蛛网、刻画，内部地面洁净、无积尿、积水等污物。

3）蹲位整洁，大便槽内无积存物，小便池内无水锈、尿垢、污物，沟槽无积粪、无尿垢，纸篓不满溢。公厕内暴露管道外部每周擦拭一次。

4）内外部照明灯具、标志、洗手器具、冲水设备等无积灰、积水、污物。

5）外墙面、屋顶及公厕周边3米范围内，无私搭乱建，无杂物。

6）定时消毒、除臭，保持通风良好。

7）定时喷洒灭蚊蝇药物。

8）管理间物品及保洁工具应摆放有序，干净整洁。

9）清扫保洁时应设置提示标志；冬季保洁时地面不结冰。

2.公厕运行管理服务标准

1）开放时间：全天24小时免费开放。

2）每座公厕每天上午 7：00-12:00、下午 13：00-18：00 必须要有一名保洁员在岗值班，在岗人员必须统一着装。（保洁时间随季节变化进行调整，如有节假日、重大保障等特殊情况，按照甲方通知时间为准）

3）确保节假日、公休日公厕正常开放使用。

4）公厕的标志齐全。

5）应在明显位置公示：免费标识、服务规范及承诺、使用人员行为规范、公厕管理单位的监督电话，不得有广告内容。

6）公厕承包单位负责公共公厕保洁服务、设施完好、安全等管理工作。

7）公厕承包方保洁人员在服务期间要礼貌待人，主动照顾老弱病残孕等人员。

8）对破坏、损坏设施及在墙上刻画张贴野广告的行为，有劝阻、制止、报告的义务，并协助公安部门做好维护社会秩序等工作。

9）公共公厕要有临时停电、停水、漏水、维修等应急预案。

10）公厕化粪池不得超过化粪池容积的80%。提前做好化粪池清掏工作。杜绝居民投诉。

3.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，必须提示使用人员。

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、小便池等设施损坏要及时修复。

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。

4.用品用具购置、设备维护标准：

1）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；

2）公厕运行维护所需的一切设备，空气源热泵、新风系统、电扇、烘手器、抽水泵、增压泵等，在使用过程中产生的维修费用由乙方负责。

5.人员要求：

1）配备管理人员 1 名，负责日常工作巡查、监督、协调；

2）配置至少专职维修人员 1 名，保证公厕保修及时处理；

3）配备至少 21名保洁人员进行公厕日常保洁、消杀服务；

6.服务期限

本合同期限为1年，自2026年6月25日起至2027年6月24日止。

三、双方的权利及义务

第三条　甲方的权利和义务

1.审定乙方拟订的《公厕运行维护管理工作方案》。

2.检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3.审定乙方提出的公厕运行维护服务年度计划。

4.甲方有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议，使管理水平达到公厕运行维护管理技术服务方案中所确定的标准。

5.负责收集、整理公厕运行维护服务所需全部图纸、档案、资料，并由乙方统一归档。

6.协调、处理并负责最终解决本合同生效前发生的管理遗留问题。

7.协助乙方做好公厕运行维护服务工作和宣传教育等活动。

8.甲方对乙方的工作应给予全面的支持与配合。

9.甲方有权对乙方按照合同约定的岗位人员数量和维修、保洁服务标准等进行检查。

10.在国家法律、法规有明文规定必须实施专业化维护的设备、设施和现已安装的设备、设施为专利产品、独家供应和维保独家经营的，仍由甲方委托专业厂家进行维护保养并由甲方另行签订单项维护保养合同。乙方对委外设备、设施进行日常的运行和管理。

第四条　　乙方的权利和义务

1.根据有关法律规定及本合同的约定，制订《公厕运行维护管理工作方案》。

2.对使用人违反法律法规、规章、公厕运行维护管理制度的行为，在劝阻无效的情况下，提请甲方主管部门处理。

3.可选聘专业公司承担专项管理业务以提高管理服务水平，但不得将本项目的管理责任转让给第三方。

4.不得擅自占用公共设施和改变使用功能。

5.本合同终止时，乙方必须向甲方移交公厕运行维护管理的全部档案资料。

6.乙方对保洁人员必须进行岗前培训，培训合格后方可使用，保洁人员的服务意识和所服务内容达到甲方考核标准，保证服务质量。

7.乙方必须保证员工队伍的稳定性，保洁、工程等人员未经甲方同意不得擅自进行调整，所属人员的情况每季度上报甲方。

8.乙方负责选聘合格的保洁、工程人员具体完成本合同项下服务内容。乙方应根据《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规的规定与乙方聘用人员建立劳动关系，签订劳动合同，为聘用人员缴纳社会保险。

9.乙方的人员出勤及岗位安排应当符合《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规对劳动者劳动时间的要求。

10.乙方应对聘用的员工进行安全保护培训，提供适配的劳动保护用具、用品，加强聘用员工的安全作业意识。如乙方员工在岗期间发生人身损害的，则乙方应承担除医疗保险、工伤保险赔付范围以外的补充赔偿责任。

11.乙方接受甲方委托作为公厕管理人，应当尽到安全保障义务，避免公厕使用人受到人身损害，例如：

1）在明显位置设置安全提示标识，该标识包括但不限于防触电提示标识，防高压水管开启提示标识、防滑、防撞提示标识等；

2）在悬挂物、构筑物出现不安全状态时，应在明显位置设置避让危险标识或派员在场维持安全秩序；

3）按时对公厕设施、设备、电路、水路、照明线路进行定期检查、检修、维护，保障正常使用。对不属于乙方能够维修的专业设备、设施，要保证定期检查，对发现不能正常使用的专业设备、设施，有义务在发现后24小时内通知甲方。

4）在不能保证公厕可以安全使用时应及时关闭，并在关闭公厕 12小时内通知甲方。

四、公厕运行维护服务质量

第五条　乙方须按下列约定实现目标管理

1.以《公厕运行维护管理工作方案》、《西红门镇公厕考核评分细则》中约定的服务质量标准、各工作岗位考核标准、奖惩办法为依据，严格执行各项规章制度。

2.应用计算机等现代化管理手段进行科学管理。

3.收集相关图纸档案资料，建立档案。

4.有明显标志及引路标识，保持外观完好整洁、统一有序。

5.制订设备定期巡视检查制度。保证设备安全运行，达到服务方案中双方约定的标准。

6.保证供电系统的正常运行，出现故障8小时上报，限电、停电应提前通知甲方管理人员。

7.定期对水系统设施清洗，避免跑冒滴漏现象的发生，确保排水系统通畅。

8.环境卫生管理制度完善，实行标准化保洁，派专人负责检查监督。公共区域无随意堆放杂物和占用现象。无乱设摊点、乱写、乱划现象。

9.保洁人员有明显标志，人员数量符合规定人数，工作规范，纪律严谨。

10.积极开展精神文明建设，与当地的街道办事处、派出所积极配合，开展各项工作。

11.化粪池清掏须有掏粪资质的单位清掏。

五、公厕运行维护服务费用

第六条 公厕运行维护服务费

1.本项目公厕运行维护服务收费应遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则。

2.公厕运行维护服务年费用总额：人民币小写：1420200 元。大写：壹佰肆拾贰万零贰佰元整。按季度支付。

3.公厕运行维护服务费包括但不限于：公厕运行电费、水费、监控网费、化粪池清掏费、消耗品费（卫生纸、洗手液等）、公厕日常维护人员工资及保险、卫生间清洁工具费、设备更换维修费等费用。该费用包含乙方为履行本合同义务所需之一切费用，除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

4.支付方式：

1）本合同项下甲方可采用银行汇款、网络汇款、现金等方式向乙方支付公厕运行维护服务费。

2）双方一致决定，每月 10 日前甲方对乙方上月工作以每座公厕为单位，进行一次评分，每座公厕每项扣分扣减乙方服务费 100 元。每季度结束后，财政资金到位的情况下，甲方向乙方结算上一个季度的公厕运维费用，具体为：次季度首月 5 日前乙方应向甲方提出结算季度费用申请，甲方依据《西红门镇公厕考核评分细则》中的扣分标准，出具乙方季度考核结果，甲、乙双方确认上一季度费用结算金额。乙方应按甲方要求提供发票。本合同服务费支付按照财政资金统筹拨付进度，依规分期办理支付。

六、违约责任

第七条 甲方违反本合同第三条约定，使乙方未能完成规定的管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。

第九条 乙方违反本合同第四条、第五条和《公厕运行维护管理工作方案》中的各项约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权单方面终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

乙方应按照《西红门镇公厕运行维护管理制度》履行运营维护义务，同时，乙方同意甲方按照《西红门镇公厕考核评分细则》的标准对其工作成果进行考核。甲方对乙方工作成果

中不符合标准的部分，有权依《西红门镇公厕考核评分细则》中的评分标准扣减分数。

第十条　甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同或解除合同的，提出终止或解除一方应向对方支付合同价款的10%的违约金；违约金不足以弥补给对方造成的经济损失的，违约方还应就超出部分承担补充赔偿责任。

七、附　　则

第十一条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十二条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均有权向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

第十三条　甲方若发现乙方有涉及刑事责任、不诚信、严重过失及故意违约等损害甲方利益的行为，则有权立即终止本合同。

第十四条　乙方及其雇员必须完全符合和遵守所有中国法律（包括全国性法律、行政法规、地方性法规以及有关行政部门颁发的行政规章）的规定和要求。

第十五条　本合同生效之日起，乙方根据甲方委托管理的事项，办理验收接收手续。

第十六条　本合同未尽事宜，双方可以书面形式签订补充协议予以确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。补充内容与本合同有不同规定的，以补充为准。

第十七条　本合同中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十八条　本合同项下的附件是合同的组成部分，与合同其它条款具有同等效力。

第十九条　本合同自双方签字盖章之日起生效，一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

（以下无正文，签章页）

甲 方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：2026年 6月 25日

乙 方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：2026年 6月 25 日

附件1

西红门镇公共厕所运行维护考评标准

公厕名称：　　日期：

考核内容	考核标准	扣分标准	扣分项	得分
公厕（100分）	1.厕所标识检查（18分）	1、公共厕所内部无禁烟标识。（3分）		
		2、保洁作业期间无醒目标识。（3分）		
		3、厕所内部有无其它指示类标识（小心地滑、厕后冲水）。（3分）		
		4、设施维修期间无醒目标识。（3分）		
		5、公共厕所外墙无统一铭牌，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。（3分）		
		6、公共厕所周边无统一中英文标识的导向标志牌。（3分）		
	2.厕所外围检查（12分）	1、公共厕所环境卫生责任区内不干净整洁，有私搭乱建、暴露垃圾、粪便、污水、污迹等。（3分）		
		2、无障碍通道功能，不能使用正常。（3分）		
		3、地面不干净整洁，有堆放杂物、积灰、积水、结冰及废弃物等。（3分）		
		4、粪井内污物距井盖距离小于 50cm，井盖周边有泄漏、遗撒痕。（3分）		
	3.厕所墙面、地面检查（18分）	1、厕内天花板和墙面不干净整洁，有破损、脱落、积灰、污迹、水渍、蛛网、乱涂画等。（6分）		

	2、厕所内地面不干净整洁，有破损、泛沙、污渍、痰迹、积水、废弃物等。（6 分）		
	3、厕外墙面不干净整洁，有脱落、乱涂画、乱张贴、乱吊挂等。（6 分）		
4. 厕内环境检查（15 分）	1、通风、采光、照明未保持完好。（3 分）		
	2、一类、二类公共厕所内部有臭味和异味，三类公共厕所有明显臭味和异味。（3 分）		
	3、整体环境不整洁，有蚊蝇、蛆虫及堆放杂物。（3 分）		
	4、工具间物品摆放不整洁，存放与作业无关物品。（3 分）		
	5、工作人员管理间内各类物品摆放不整洁，生活用品乱摆乱放。（3 分）		
5. 厕内设施检查（21 分）	1、照明灯具、排气扇、除臭系统、烘手器、冲水器、呼叫器等设备功能不完好、未保持干净整洁，有积灰、积水、水渍、污物、蛛网等。（6 分）		
	2、洗手器具、镜子、挂衣钩、扶手、手纸架等设施未安装牢固、功能完好、干净整洁，有积灰、积水、绣渍、污物、蛛网等。（5 分）		
	3、门、窗等设施未完好，未开闭灵活，未干净整洁。（5 分）		
	4、厕内没有无障碍厕位、扶手、小便器、洗手盆等。（5 分）		
6. 厕位检查（16 分）	1、隔断板（门）未保持整洁完好，有积灰、污迹、蛛网、乱涂画等。（4 分）		

		2、小便槽（斗、池）未保持整洁，有锈迹、尿垢、污物；沟眼、管道未保持畅通。（4 分）		
		3、便器外侧有锈迹、粪便、污物;便器内侧无积粪、污垢，洁净见底，管道不畅通。（4 分）		
		4、厕位门上无明显标识，厕位内纸篓有满冒。（4 分）		
被检查单位确认签字		**合计得分：**		

（1）每项发生一次扣除保洁公司 100 元作为处罚。

（2）凡有市、区级台账，12345 举报扣罚 1000 元。