

一、项目概况

1. 采购标的

序号	采购标的	数量
1	2026-2028年度西集镇公共厕所管护服务	1

2. 项目背景/项目概述

北京市通州区西集镇镇域内共有公共厕所105座，其中：二类公厕88座、三类公厕17座（包含杨家洼检查站厕所），目前根据采购人的工作安排，拟对未来2年的公共厕所管护服务进行服务商采购，以配合采购人工作更好的开展。

*3 单价最高限价

序号	分项名称	单价最高限价（元/年）
1	二类公厕	20,000.00
2	三类公厕	10,000.00

投标人在报价时，不得超过上表中所列单价最高限价，否则其投标将被否决。

二、商务要求

1. 项目实施期限：2年。

2. 项目实施范围：通州区西集镇镇域内，采购人指定地点。

3. 付款条件

3.1 合同签订生效后，每3个月支付一次服务费，每次支付的服务费用以3个月为单位平分的方式计算。

3.2 中标人可在完成相关工作，且通过采购人考核指标要求的基础上，向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待财政局款项拨付到位，且完成资金审批流程后，采购人向中标人支付对应服务费。

3.3 中标人每次提出付款申请的时间应不晚于每次结算的前1个月，因中标人未按期提交付款申请而造成中标人服务费用未按期到账的，采购人不承担责任。

3.4 合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以采购人内部控制制度核定为准，因财政拨付原因或内部制度、流程原因，造成的

未及时审批或拨款不视为采购人违约。

三、 技术要求

1. 基本要求

1.1 需实现的功能或者目标

对北京市通州区西集镇镇域内105座公厕进行日常保洁、消杀，对破损的马桶、水龙头、灯泡等设备设施进行更换，同时负责厕所的化粪池清掏消纳工作。

1.2 服务范围

北京市通州区西集镇镇域内105座公厕统计详见附件《西集公厕运行维护台账统计表》。

2. 具体服务要求

2.1 保洁与管理要求

2.1.1 保洁时间

合同履行期间，全部公厕应确保24小时对外免费开放，具体的保洁时间为：早06:00-晚22:00。

2.1.2 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，不得存在积水，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。厕所内视线范围内不得有大量蚊蝇、蛆虫等。

(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、消纳等工作由中标人负责，相关的一切费用均由中标人承担，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，冬季保洁时做到地面不结冰，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。

(13) 公厕内不能住人。

2.2 劳动组织

2.2.1 对于实际派遣的保洁职工，应做到：男性不大于60周岁，女性不大于55周岁，身体健康，体貌端正，没有传染类疾病或病史，没有精神类等不能控制自己行为能力的疾病或病史，无犯罪记录。

2.2.2 合同履行期间，应做到节假日及重大活动期间照常上班工作，遇突击任务及重大活动时保洁职工应无条件按公司要求完成采购人布置的工作。

2.2.3 合同履行期间，中标人应明确指定的项目负责人同甲方保持联系，在工作时间内该人员必须保持通讯畅通，尤其执行重大活动或任务时必须24小时保持通讯畅通。

2.3 管理标准

2.3.1 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。

2.3.2 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、小便池等设施损坏要及时修复。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) 公厕运行维护所需的一切用品用具、易损件，均由中标人自行负责购置管理，采购人不额外支付任何费用。
- (8) 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、养护费用均由中标人负责，采购人不额外支付任何费用。

2.3.3 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。

2.4 考核

- (1) 由主责部门对公厕进行考核。
- (2) 不定期对镇域内公共厕所进行抽查。
- (3) 对抽查不合格的公共厕所，管护单位应在当日内完成整改，对无故不进行整改的将不支付下一期的服务费用，直至整改达标。
- (4) 整改完成后，管护人员将整改情况及影像资料交到主责部门进行登记汇

总，并各自保存工作记录。

四、 其它

1. 投标人可通过现场考察、评估、社会调研等方式对本项目内容进行了解。在递交投标文件时即被认为已经完全了解本项目需求，且能够在中标后按照法律法规、招标文件等规定的需求和标准与采购人签订合同。
2. 中标人所递交的投标文件的全部内容将作为最终签订合同的一部分。采购人有权按照招标文件、投标文件以及相关的法律法规的标准来要求中标人执行工作。
3. 投标人应根据招标文件要求，并结合对本项目的理解，在投标文件中提供如下方案：
 - （1） 整体服务方案
 - （2） 服务质量保障方案
 - （3） 服务团队管理方案