

2024 年城北街道公厕委托管理项目管理协议

甲方：北京市昌平区城北街道办事处

乙方：北京瑞达物业服务有限公司

为进一步提高公共厕所的服务质量，加强公共厕所的全面管理，使公共厕所管理达到厕所管理标准化、规范化，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲乙双方经协商，达成如下协议：

北京市昌平区城北街道办事处委托北京瑞达物业服务有限公司对城北街道所属的公共厕所进行管理（公厕名单见附件）。

具体事项如下：

一、服务期限：自2024年5月31日起至2025年5月30日止。

二、乙方提供的服务内容：

- 1、保持公厕整体结构的完整、主体完好；
- 2、负责公厕的日常管理，保持内部及周边卫生清洁，并对公厕进行消杀；
- 3、负责内部设施的维护和小修，确保公厕设施完好能正常使用；
- 4、公厕运行参照 DB11/T 356-2017《公共厕所运行管理规范》；
- 5、公厕开放时间：全天 24 小时开放。

三、服务费用及付款方式：

（一）甲方依据昌平区市政管理委员会对公厕管理核发的公厕管理单个厕所管理费标准为依据，结合城北街道辖区居民的特殊需求，确定厕所的管理服务费总额（包含但不限于水、电、暖、维修及工人工资、增值税发票的税费），经双方协商，服务费总计为：1499000 元（大写：壹佰肆拾玖万玖仟元整）。以上费用为乙方在服务期限内（一年度）履行全部管理义务的费用之和，甲方无需另行支付其他任何费用。

（二）甲方按季（三个月一次）给付乙方管理服务费，甲方垫付公厕水电费，在给付乙方管理服务费时扣除。每季度应付的服务费，以年度服务费总计为基准，按照季度进行均分。

（三）甲方每期支付服务费前，乙方应当提供相应金额增值税发票，待甲方审核无误完成内部资金审批手续后一次性向乙方指定账户支付服务费。因乙方未



提供有效增值税发票或提供的付款方式有误,甲方无法按时支付服务费的,甲方有权延期支付服务费并不承担任何违约责任。

(四)甲方每季度将以百分考核的方式对乙方保洁作业质量进行考核,考核结果计入环境卫生年度综合考评,按照综合考评分数的百分比结算本合同费用,即如考核结果为95分,则甲方向乙方支付本合同季度费用的95%,以此类推。)

四、考核标准

1、乙方保洁人员人工保洁作业范围包括:城北街道所属30个公共厕所(详见附件的日常人工保洁。(职责明确,有具体负责人10分)

2、作业人员应按时上岗,统一着装,佩戴胸卡(胸卡应佩戴在左胸前明显位置),随时保洁,文明作业,积极配合检查人员的工作。作业人员上下班时间应以公厕名牌营业时间为准。(人员规范,统一要求10分)

3、设置各项规章制度,应在厕内墙面适宜、明显的位置公示每日保洁记录,公厕保洁人员服务规范、使用人员行为规范等。设备应配备含有操作、维修和保养内容手册,各项设备应按要求定期维护,确保设备能够可靠使用。设备无法使用的,要及时进行维修,张贴提示(规范设置,标准明确15分)

4、市、区级重大活动期间,甲、乙双方应搞好协调,共同做好公共厕所环境卫生保洁工作。(人员落实,保洁员到位10分)

5、乙方保洁人员应遵守《北京市公厕管理办法》、DB11/T 356-2017《公共厕所运行管理规范》保持街道公共厕所环境卫生整洁,随时对公厕进行保洁。做到顶棚墙壁洁;门窗纱、窗台、暖气片洁;地面蹲台洁;便坑洁;尿池洁;隔断板洁;镜面、洗手盆、台面、墩布池洁;干手器、挂衣勾洁;标牌灯具洁;无乱写乱画;无蚊、蝇、蛆;无异味;无尿碱、粪迹、污物;无暴露保洁工具、杂物和便纸;地面无积尿、积水、结冰。(厕内整体环境整洁20分)

6、公共厕所外立面保持整洁,发现不卫生情况及时进行清理。(周边整洁,外观良好15分)

7、降雪期间,随时清扫,确保责任区内基本无积雪残冰。(及时扫雪铲冰10分)

8、对于服务期间涉及的公共厕所(附件内)12345诉求,按照管理情况及配合开展情况,积极配合,及时处理案件。(及时处理10分)

物



1995

五、甲乙双方责任:

1、甲方:

- (1) 甲方对乙方承包的厕所随时进行检查、考核、评定。
- (2) 负责对辖区单位相关情况及治安协调。
- (3) 监督乙方对公厕维修和保洁标准和落实。
- (4) 公厕的中修和大修(包括主体结构、外墙、顶棚、下水管道、化粪池及内部设施的整体升级改造)。

2、乙方:

- (1) 乙方在承包期内工作人员遵纪守法, 自觉接受群众监督配合上级检查。做到文明作业, 礼貌待人, 主动照顾老弱病残孕人员。
- (2) 乙方自合同签订之日起负责该公厕卫生, 做到每天按《公厕保洁质量标准》进行管理保洁, 保证各项(洗手液、墩布、笤帚、盐酸、灭蚊蝇药品、洗衣粉、塑料袋、芳香球、清新剂、胶手套等)齐全, 并随时接受市、区及街道办事处的检查和监督, 对甲方提出问题要及时改正。
- (3) 乙方应爱护厕内公共设施, 不得擅自拆改、毁坏。
- (4) 公厕保洁员必须遵守《保洁员管理职责》, 并佩戴保洁员胸卡。
- (5) 乙方应及时支付工人工资, 产生的一切劳动纠纷或合同纠纷与甲方无关。若因工人工资问题产生的 12345 件或其他投诉, 乙方应主动配合调解直至答复满意。
- (6) 乙方在管理过程中使用的日化产品应当符合国家安全标准, 并妥善保存避免污撒、泄露; 因乙方对化学品管理不当造成的财产及人身损伤, 乙方应承担全部赔偿责任。

六、协议的解除:

- (一) 协议履行期间遇以下情况, 经双方协商可以解除协议。
 - (1) 因建设、改造等原因拆除厕所或管理权属调整时。
 - (2) 当上级政策调整或停止提供公厕管理经费时。
- (二) 因乙方原因产生以下情形的, 甲方有权解除本协议, 并要求乙方承担服务费用 20% 的违约金:

- (1) 乙方违规分包, 未经甲方允许, 将该管理项目分包给其他第三人的。

(2)乙方使用不符合国家安全标准的化学品进行厕所管理，造成他人严重人身财产损失的。

(3)当乙方管理的公厕连续三次在区级以上的检查中受到批评时。

(4)因乙方原因导致甲方收到三件次及以上投诉件的，乙方协调后无法达到满意的。

(三)乙方自主提出解除协议时要提前1个月向甲方说明。

七、协议终止，本协议约定委托管理期限届满自行终止。

八、以上条款，甲方双方共同遵守。如双方发生争议应协商解决，协商不成，双方均有权向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

九、此协方一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

十、此协议自双方法定代表人(负责人)或其委托代理人签字并盖章后生效。

甲方：北京市昌平区城北
街道办事处(盖章)

责任人签字：

签订时间：2024年5月31日

乙方：北京瑞达物业服务
有限公司(盖章)

责任人签字：

签订时间：2024年5月31日

附件:

城北街道公厕名单

编号	具体位置	类别	采用技术	建筑面积(m ²)	蹲位数量	是否接入污水管网	每年开放时段
1	(一街)鑫龙市场东侧公厕	二类	水冲	42.22	11	有	全年开放
2	(二街)红庙胡同公厕	二类	水冲	31.59	8	有	全年开放
3	(三街)生态园南公厕	二类	水冲	71	15	无	全年开放
4	(三街)生态园北公厕	二类	水冲	71	14	无	全年开放
5	(三街)永陵卫公厕	二类	水冲	60	9	有	全年开放
6	(三街)火车站北公厕	二类	水冲	83	12	无	全年开放
7	(三街)炕沿胡同公厕	二类	水冲	60	15	有	全年开放
8	(三街)早市东公厕	二类	水冲	80	15	有	全年开放
9	(三街)三街小学公厕	二类	水冲	28	5	有	全年开放
10	(三街)宝元祥公厕	二类	水冲	81.2	13	无	全年开放
11	(五街)五街满井胡同公厕	二类	水冲	40.6	12	有	全年开放
12	(六街)区委公厕	二类	水冲	27	4	有	全年开放
13	(八街)小学校公厕	二类	水冲	70.49	13	有	全年开放
14	(八街)邮局公厕	二类	水冲	78.4	16	有	全年开放
15	(八街)大三尖公厕	二类	水冲	81.12	14	有	全年开放
16	(八街)水泥厂公厕	二类	水冲	68	14	无	全年开放
17	(西关)农业公司门口公厕	二类	水冲	51.49	11	有	全年开放
18	(西关)西关菜地公厕	二类	水冲	75.91	17	有	全年开放
19	(西关)西关加油站公厕	二类	水冲	81.12	14	有	全年开放

20	(西关)高速公路西侧公厕	二类	水冲	67.89	17	有	全年开放
21	(西关)高速公路东侧公厕	二类	水冲	100	21	有	全年开放
22	(西关)西关六厂宿舍公厕	二类	水冲	58.59	13	有	全年开放
23	(西关)玉虚观公厕	二类	水冲	85	17	有	全年开放
24	(西关)瑞民路公厕	二类	水冲	54.33	12	有	全年开放
25	(西关)西关六厂市场公厕	二类	水冲	75.92	15	无	全年开放
26	(西关)体育局公厕	二类	水冲	82	15	有	全年开放
27	(松园)松园村北公厕	二类	水冲	71	12	有	全年开放
28	(松园)松园村南公厕	二类	水冲	100	16	有	全年开放
29	(朝凤)朝凤庵村东公厕	二类	水冲	79.38	18	有	全年开放
30	(朝凤)朝凤庵村西公厕	二类	水冲	79.56	16	有	全年开放