

卧龙区市政环卫服务中心 公厕提升、市场化运维服务承包合同

甲方：南阳市卧龙区市政环卫服务中心

乙方：南阳颐圆智慧城市科技有限公司

项目编号：卧龙政采公开-2025-5

签订地点：南阳市卧龙区市政环卫服务中心

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》、竞争性磋商文件及其他相关法律、法规、规章、政策的有关规定，按照河南鑫汇项目管理有限公司代理的南阳市卧龙区市政环卫服务中心50座区管公厕智能化提升、市场化运营维护项目(卧龙政采公-2025-5)、招标文件、投标文件、成交通知书的要求，经甲、乙双方协商，本着平等自愿、诚实信用的原则，签订本合同并遵守以下条款：

第一章 采购内容及中标价

第一条 采购内容

1.1 对卧龙区符合改造条件的50座区管公厕进行智能化提升改造，运营维护，提升后公厕由中标方进行市场化运维。项目编号：卧龙政采公开-2025-5，投标报价900万元，服务期限3年。

第二条 提升改造内容

2.1 乙方承担提升改造投资费用，承建改造、管理运维，由运维方制定详细提升施工方案，一次性对公厕进行提升改造（包含室外墙体装饰及亮化装饰、室内及地面、隔断及门、节能水冲洗系统及卫浴、厕所空气净化消毒系统、智能化管理系统建设以及商业化运维设备投入）。一期改造提升20座（60天内完工投入使用），试运行正常后再进行二期改造提升30座（90天内完工投入使用），经卧龙区城市城管局、卧龙区市政环卫服务中心全过程监管、全面验收后，由乙方陆续接管投入使用。

第二章 总则

第三条 本合同适用于各运营公厕

3.1 甲、乙双方应按照本合同有关约定，明确乙方作业标准、作业规范、工作职责等具体内容。

3.2 乙方应有相关资质的管理团队、设施维护队伍、办公场所、物资设备与管理制度、安全制度、应急保障方案，并建立相关台账。

3.3 乙方根据甲方的工作要求，提供优质的公厕保洁、管养维护等作业服务，主动购买相关保险，维护所聘人员合法权益，制订完整管理措施。

3.4 本合同及其相关附件，适用中华人民共和国的法律、法规及地方的相关规定。本合同在履行过程中，条款内容与国家新颁布的法律、法规相悖时，以合同签订时双方约定为准。

第三章 双方的权利与义务

第四条 甲方的权利与义务

4.1 甲方有权对拟提升改造50座公厕的目录进行调整位置，并及时告知乙方。

4.2 甲方对乙方负责公厕的保洁、管养维护工作进行日常检查，乙方必须遵守甲方制定的各项规章制度，接受甲方的业务指导、监督检查和考核考评。

4.3 因城市建设需要公厕拆除的，甲方有权相应核减服务费用。

4.4 甲方根据生产作业需要，有权要求乙方对作业方式、作业工具等进行调整或更新。

4.5 甲方有权要求乙方根据公厕人流量足额配备公厕保洁员。

4.6 甲方有权要求乙方对承包范围内，影响环境卫生的问题立行立改，乙方不能及时整改的，甲方有权采取应急措施整改，所产生的维护费用直接从乙方服务费中扣除。

4.7 甲方有义务按照乙方需求对接管公厕化粪池安排吸污作业。

4.8 甲方同意乙方在相关法律法规允许范围内，在公厕内外安装显示屏和灯箱广告、自动售卖机、充电加油站等商业运营。

第五条 乙方的权利与义务

5.1 乙方享有充分用工权，但在招用、聘用人员时应有合法用工关系，甲方不予干涉。

5.2 乙方应建立规章制度对保洁人员进行考核，对违反规章制度的公厕保洁人员，有权根据实际情况进行合理调整或辞退。

5.3 乙方有责任对所聘人员因纠纷、意外伤害、因病、责任事故等原因而造成的赔偿及其他一切连带责任等均由乙方全部负责，乙方应及时快速解决，不得引起负面影响，并在第一时间向甲方报告，及时反馈处理结果。

5.4 乙方有责任实行网格化管理，建立定员、定岗、定量、定责工作制度，人员、服装、工具配备齐全，有责任组建专业维修维护队伍（范围包括公厕内外、地上、地下、上水、下水等），严禁出现人员不在岗、保洁标准不高、维护不及时等现象，影响公厕正常使用和卫生质量。

5.5 乙方有责任按照保洁标准和保洁时间对所聘作业人员的公厕保洁作业情况进行管理，督促工作人员按时上下班，交接班要做好衔接，不得有空档，工作人员上岗时须穿戴代表乙方公司形象的标志服。

5.6 乙方有责任组织所聘工作人员进行岗位培训、工作部署和工作讲评。

5.7 乙方有责任为其所聘用工作人员依法办理相关保险，合法用工，维护保洁人员合法权益。

5.8 乙方有责任做好合同约定范围内的公厕保洁、管养维护服务，同时为工作人员配备必要的环卫专业劳保用品。

5.9 乙方做为公厕维护运营实际管理公司，产生的一切纠纷均由乙方负责，乙方存在挂靠、工作量转包或分包的，甲方有权单方解除本承包合同。

5.10 乙方有义务自觉接受甲方及各级城市管理主管部门的督查、考核奖惩。

5.11 在重大迎检活动中乙方有责任按要求及时完成作业任务；对上级批示、媒体曝光、群众举报的问题，立行立改，不得推诿、拖延。

5.12 乙方应与其所聘工作人员建立劳动、劳务关系，甲方仅作为服务购买方承担出资义务。甲方与乙方所有工作人员不存在劳动关系或劳务关系，各种劳动报酬均由乙方支付。

5.13 乙方有责任按照国家安全生产管理规定和环卫作业流程，加强环卫作业的安全生产管理和对录用人员进行安全教育、岗位职业道德教育、技术培训、规章制度培训。预防作业人员和车辆在工作中发生安全事故，如发生安全事故或对第三方造成伤害和损失的，造成的损失由乙方负责。

5.14 若因政策调整或不可抗力因素需变更承包公厕、承包期限或解除合同的，双方均可解除合同。

第四章 质量考评

第六条 质量考评

6.1 服务期内，根据《卧龙区市政环卫服务中心生产作业监督考核办法》，甲方组织考评人员负责对乙方服务范围内的作业质量进行考评，并结合城市管理主管部门考评、媒体曝光、群众投诉情况等综合计算考评分数。

6.2 甲方的生产作业考核办法及考评细则是本合同的组成部分，作为考核依据可分别给予通报、警告、扣减承包经费、扣减承包公厕

等处理。情节严重的，甲方可以解除该服务合同，解除通知以书面或短信送达后生效。

第五章 违约责任

第七条 违约责任

7.1 乙方提升改造施工中，材料要求环保无害、符合国家标准，同时规范施工工艺，确保质量。

7.2 乙方违反本合同和《卧龙区市政环卫服务中心公厕精细化管理考评细则》及有关规定，经责令整改仍不到位的，甲方扣除考评承包费用外，有权解除合同。

7.3 乙方因所聘用工作人员的纠纷、意外伤害、因病、责任事故等问题处理不善，拖欠聘用人员工资，未落实所聘人员合法权益产生负面影响的，甲方有权解除服务合同。

7.4 乙方在承包期内将服务承包权私自转包或分包他人的，甲方有权解除服务合同。

7.5 乙方不能完成目标任务或存在社会矛盾产生舆情，造成负面影响的，甲方有权解除服务合同。

7.6 乙方运营公厕因达不到管理标准、以及影响国家卫生城市创建、数字化案件处置不及时，退出市场化运维，前期提升装饰归甲方所有，乙方不得拆除或索要提升费用。

第六章 合同期限

第八条 合同期限

8.1 本合同自2025年5月13日至2028年5月12日

合同到期后，乙方不得擅自拆除、转移提升设施，否则赔偿甲方等价损失。

第七章 承包费及付款方式

第九条 承包内容及承包费

9.1 乙方应向甲方开具符合财税部门要求的正规发票。

9.2 公厕：50座，每厕每月5000元，每月总承包费250000元。

承包费用以中标价为准，包含水费、电费、消杀费用、保洁工具费用、人员工资及日常维护等费用。

9.3付款方式：乙方按照甲方要求在全面完成生产任务的情况下，甲方结合承包公厕数量、考核考评情况核算支付服务费用。乙方不能以停水、停电、人员工资不到位为由影响公厕正常运行。

9.4签订合同时乙方收到考评细则文件。

第八章 附则

第十条 附则

10.1 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

10.2 招投标文件、公厕精细化考评细则均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均以招投标文件为准，遵照相关法律、法规和规章执行。

10.3 本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

10.4 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可以向卧龙区人民法院起诉。

10.5 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（单位盖章）



乙方（单位盖章）



甲方法人或委托人签字：

乙方法人或委托人签字：张彦露

联系电话：0377-67019993

联系电话：18568771117

开户行：中国建设银行
南阳光武路支行

开户行：中国建设银行南阳工南支行

账号：41001521310059888999

账号：41050175220800001660

签订日期：2025年5月12日

附： 拟提升改造50座公厕目录

公厕精细化管理考评细则

拟提升改造50座公厕目录

序号	公厕编号	公厕名称	位 置	备 注
1	WLHW--002	楚天秋	卧龙桥北楚天秋游园内	
2	WLHW--003	七一游园	七一游园西	
3	WLHW--006	508公厕	工业路中光厂南侧	
4	WLHW--008	武侯路	武侯路与车站路口西北角	
5	WLHW--010	八角（生态）	工业路与红庙路口西南角	
6	WLHW--011	中达路（生态）	躬耕路三里河桥头	
7	WLHW--012	日化	红庙路四小东路南	
8	WLHW--014	文化北	文化路中心市场北	
9	WLHW--015	桐树庄	工业路桐树庄口	
10	WLHW--017	柴油机厂	工业路柴油机厂路东	
11	WLHW--023	自选	新华路文化路口东北	
12	WLHW--026	长办	人民路与八一路口西北角	
13	WLHW--029	建西	建设路建材大世界对面	
14	WLHW--031	工业南	工业南路滨河路口	
15	WLHW--034	潘庄	潘庄社区对面	
16	WLHW--035	王营	车站南路王营九组	
17	WLHW--036	雪枫路西	雪枫路唐湾村西	
18	WLHW--037	卧龙官邸	卧龙路七一办事处口	
19	WLHW--040	新华城市广场	新华城市广场西侧	
20	WLHW--042	十二里河村西	卧龙西路十二里河村西	
21	WLHW--043	十二里河村东	卧龙西路十二里河村东	
22	WLHW--044	福临门	北京路福临门酒店旁	
23	WLHW--045	汽车厂	工业路范蠡路口南路东	
24	WLHW--050	靳岗街	靳岗街北头	
25	WLHW--054	雪枫桥下	雪枫路雪枫桥旁	
26	WLHW--055	如意湾	车站路卧龙油漆厂南路西	
27	WLHW--060	人才市场	中州西路人才市场西	
28	WLHW--062	文化宫	中心市场东头路北	
29	WLHW--072	高速独山站	高速独山站口	
30	WLHW--077	大屯清真寺	信臣路大屯庄口	

31	WLHW--078	明伦现代城	雪枫路明伦广场东北角	
32	WLHW--085	刘庄	光武路车站路口东北角	
33	WLHW--091	八一游园	车站路与八一路游园内	
34	WLHW--092	银基广场（生态）	文化路银基广场	
35	WLHW--095	中医院后门（生态）	红庙西路中医院后门	
36	WLHW--097	玉文化广场（生态）	工业路玉文化广场	
37	WLHW--098	卫校东（生态）	车站路中州路口东路南	
38	WLHW--099	七局广场公厕（生态）	中州路七局广场	
39	WLHW--100	八一路三里桥（生态）	八一路三里桥市场口	
40	WLHW--101	消防队公厕（生态）	躬耕路西头消防队对面	
41	WLHW--102	二胶厂（生态）	车站路二胶厂大门北侧	
42	WLHW--103	永安北路公厕（生态）	永安路十四中对面	
43	WLHW--104	大官庄公厕（生态）	建设路大官庄口内50米	
44	WLHW--127	政府小区公厕生态）	滨河路政府小区对面游园	
45	WLHW--142	卧龙区党员实践中心	光武建业1号城邦西	
46	WLHW-144	三里河西	躬耕路三里河桥西河道绿地	
47	WLHW-145	三里河东	躬耕路三里河桥东河道绿地	
48	WLHW-146	五完	杜诗路五完高中部琢玉园	
49	WLHW-148	罗冢	雪枫路罗冢党群中心广场游园内	
50	WLHW-150	谢沟	王村乡谢沟村东路边	

公厕精细化管理考评细则

序号	处罚（奖励）原因	处罚（奖励）标准	备 注
1	规定时间内公厕未开放。	每座公厕扣10分	
2	保洁时间内管理人员不在岗。	每人扣3分	
3	公厕管理人员工作期间未着工装。	每人扣3分	
4	工作期间从事与公厕管理无关活动。	每人扣3分	
5	交接班台账、消杀或保洁记录缺失。	每人扣2分	
6	公厕管理制度未上墙悬挂。	每座厕所扣3分	
7	公厕各类标识、标牌设置破损、遮挡、残缺、歪斜。	每处扣2分	
8	一二类公厕无文明用语宣传和公益广告宣传。	每座公厕扣2分	
9	公厕管理间、工具间挪为他用。	每座公厕扣5分	
10	保洁工具、消杀药品随意堆放。	每座公厕扣2分	
11	无特殊原因厕位关闭。	每处扣3分	
12	厕内有异味。	每座扣3分	

13	有乱涂乱画未清理。	每处扣2分	
14	地面、墙面、天花板、门窗、隔板等部位发现纸片、烟蒂、粪迹、痰迹、积灰、蛛网、蚊蝇、广告等。	每处扣2分	
15	厕位有粪迹。	每处扣2分	
16	纸篓满溢。	每处扣2分	
17	厕内设施有破损未及时维修更换。	每处扣2分	
18	洗手台面、面镜清理不干净。	每处扣2分	
19	公厕外墙、屋顶及责任区域内有杂物堆积、乱扯乱挂、乱贴乱画等现象。	每处扣2分	
20	公厕周边绿化有缺株断垄。	每处扣2分	
21	公厕内部及外部周边3米内卫生差，保洁不力，卫生打扫不彻底。	每厕扣6分	
22	消杀记录不完善。	每座公厕扣2分	
23	公厕未设置毒饵洞。	每座公厕扣2分	
24	毒饵洞未及时规范放药物。	每座公厕扣2分	

25	5至9月份未设置防蚊蝇帘。	每座公厕扣5分	
26	无障碍通道不畅通。	每座公厕扣3分	
27	无障碍设施破损、无法使用。	每处扣2分	
28	公厕指引牌指向不清、歪斜、破损、脏污。	每处扣2分	
29	督促整改厕内卫生，无人治理或行动迟缓或置之不理。	每座公厕扣5分	
30	多次督促整改厕内卫生，仍无人管理，情节严重。	每座公厕扣10分	
31	水冲式、星级、移动公厕达不到每天两冲全天保洁。	每座公厕扣3分	
32	不能按规定周期实施药物消杀，打药不及时造成蚊、蝇、蛆多。	每座公厕扣3分	
33	厕内器具管理不达标。	每座公厕扣3分	应达到便器、地面、蹲台面无尿硷、便迹；无污垢、杂物，呈现装饰材料本色；隔断板、窗台无积尘；设独立便器的无积便。
34	未按规定时间完成维修任务，因维修不力，影响公厕正常使用。	每座公厕扣5分	
35	粪便尿水乱堆乱倒。	每次扣5分	

36	公厕内设施损坏或周边有施工开挖，对公厕产权有侵权行为，影响公厕正常使用，而管理人员不及时制止，不上报。	每座公厕扣10分	
37	被市、区、中心领导通报批评或群众投诉、媒体曝光。	一次扣10—50分	
38	受到市、区、中心领导、新闻媒体通报表扬。	一次奖励10--50分	