

项目要求

一、项目概况

本项目为城区10处公厕保洁、维护、维修等管理服务项目，成交人在合同期内不得将成交项目分包或转包。

控制价：399541.17元

服务期限：1年（2026年9月1日至2027年9月1日）

报价说明：本项目报价为含税报价，供应商应按照国家有关标准，结合本单位及项目实际情况，充分考虑市场行情，自主报价。但报价不得超过本项目的控制价，否则按无效报价处理，报价应包括采购范围内的全部服务内容，包含但不限于人工费、保险费、管理费、防疫费、验收费、利润、税金等服务及合同期内的风险等完成项目所发生的一切费用，成交后不允许擅自改变服务内容、质量标准、期限。

二、公厕管理要求

1、公厕管理参照《城市公厕管理办法》《城市环境卫生质量标准》《城市公共厕所卫生标准》《山东省城市公共厕所保洁服务规范》及现行相关标准规范和关于公厕管理最新规定，对公厕进行日常的卫生保洁服务和粪便清运工作。

2. 公共卫生间要保持干净、无异味。标志牌和指向牌应设置醒目，标识规范；照明灯具、洗手器皿、冲水设备完好，且保持洁净；清理、清洁等用具摆放有序；四周5米内无垃圾、粪便、污水等污物，环境整洁；粪便收集清运应及时，抽吸作业后及时盖好井盖；化粪池周围整洁无粪便和杂物；及时做好维修、消毒等工作，有防蝇、防蚊和防臭措施。

3. 对公厕的水电进行日常的安全检查维修，保证灯明水通，门窗设施完好。对室内外损坏老化的设施应及时维修更换。

4. 进行员工培训和安全教育，制定应急预案并定期培训员工，做好防煤气中毒、防沼气失火爆炸、防水管冻裂等预防性工作（详见公厕管理制度）。

5. 公厕开放时间应本着方便群众的原则确定。

6. 卫生保洁

6.1 按照公厕开放时间进行保洁，做到随脏随保。

6.2 内部墙面、天花板、门窗和隔断板洁净，无积灰、污迹、蛛网、刻画，内部地面洁净、无积水、积尿。

6.3 蹲位整洁，大便器内无积存物，小便器内无水锈、尿垢、污物，纸篓不满溢。卫生间内暴露管道外部每周擦拭一次。

6.4 内外部照明灯具、标志、洗手器具、冲水设备等无积灰、污物。

6.5 外墙面、屋顶及卫生责任区域内环境整洁，无私搭乱建，无杂物。

6.6 定时喷洒灭蚊蝇药物，做到随有随灭。

6.7 管理间内物品摆放有序，干净整洁。

6.8 保洁工具不得随意摆放。

6.9 清扫保洁时设置提醒标志，地面保洁时设置防滑标志，冬季保洁时确保地面不结冰。

6.10 公厕内设置的文明用语、宣传栏应保持清洁，定期擦拭。

7. 保洁人员作业规范

7.1 配备专人负责公厕保洁服务、设施维护、安全等管理工作。

7.2 保洁人员须统一着装，佩戴规范标识，服装整洁。

7.3 保洁人员应文明作业，礼貌待人，主动照顾老弱病残孕等人员。

7.4 应设置报修记录，并及时做好维修。

7.5 对破坏、损坏设施的行为，有劝阻、报告的义务，并协助公安部门做好维护社会秩序等工作。

8. 设施管理

8.1 公厕标志应设置齐全、醒目，标识规范，并设置规范的中英文引导标志。公厕外立面必须保持洁净。

8.2 保洁人员服务规范、使用人员行为规范、公厕管理单位及监督电话应在明显位置进行公示。

8.3 公厕各类设施齐全完好、正常运行。

8.4 设施维修必须设置明显提示。

8.5 供水、供电、漏水、便器堵塞等小修项目，6小时内修复或更换，维修期间不得关闭公厕。

8.6 公厕内设置的文明用语、宣传栏破损，6小时内修复或更换。

8.7 洗手台、门窗、天花板、地面、墙壁、隔断板、大便器、小便器等设施损坏，两日内修复或更换。

8.8 刻画修复，要与原色泽一致，修复后，要与整体协调。

8.9 公厕外墙应定期清洗或粉刷。

8.10 供应商应制定清抽计划，当化粪池液位达到容量的70%时列入清抽计划并及时清理。

9. 其他

9.1 公厕管理要制定临时停电、停水、漏水、满溢、维修等应急预案。

9.2 公厕内设置的文明用语、宣传栏必须真实、合法，符合社会主义精神文明建设的要求，同时广告设置不得影响公厕的服务功能。

9.3 文明用语、宣传栏由供应商负责制作及更换。

9.4 供应商在承包期间如遇公厕改造升级，升级后按照公厕的类别提供相应的管理服务等。

9.5 成交人每月15日前必须发放上个月保洁员工资，保洁员工资不得低于国家、省、市最低工资标准。

9.6 如遇节假日重大活动，相关区域公厕应适当增配人员设备。

三、公厕统计情况（10处厕所位置）

序号	公厕名称	公厕位置	服务开始期限
1	一中桥公厕	广福街环城公园西侧 200 米路北	2026 年 9 月 1 日
2	夹斜路公厕	夹斜路西头环城公园往南 30 米	2026 年 9 月 1 日
3	曹州路水利局旁环城公园内公厕	曹州路胜之桥南 30 米路东	2026 年 9 月 1 日
4	儿童公园西门公厕	儿童公园西门内 50 路北	2026 年 9 月 1 日

5	水榭花都东侧城市驿站	第三人民医院东侧环城公园往北 200 米	2026 年 9 月 1 日
6	芬芳公园驿站及管理房	御河丹城东北角环城公园往北 100 米	2026 年 9 月 1 日
7	黄河路转盘公厕	黄河路西安路交叉口东南角	2026 年 9 月 1 日
8	区委广场东侧停车场公厕	区委广场东侧停车场	2026 年 12 月 1 日
9	区委市民文化广场东公厕	市民文化广场东侧	2026 年 12 月 1 日
10	区委市民文化广场西公厕	市民文化广场西侧	2026 年 12 月 1 日

四、最低人员要求

序号	岗位	岗位地点	人数	工作内容
1	项目经理	项目服务责任区域	至少1人	负责整个项目保洁方案实施、管理
2	管理人员	项目服务责任区域	至少1人	项目保洁工作安排、巡检，保证安全生产
3	电工	后勤保障	至少1人	项目保洁工作巡检及电气维修工作
4	维修人员	后勤保障	至少2人	项目保洁工作安排、巡检及公厕设施维修管理工作
5	公共厕所保洁人员	公厕保洁组	每座公厕不少于1名保洁员	负责公厕保洁工作

五、机械设备和工具配备标准要求

类别	项目	数量	备注
机械设备	蚊蝇消杀机器	1台	
	专业吸粪车	至少1辆	供应商应制定清抽计划,当化粪池液位达到容量的70%时列入清抽计划并及时清理。
人工保洁作业工具	大扫帚	1把	每季度每座公厕配备标准
	小扫帚	3把	
	拖把	3把	
	挤水拖把	2把	
	鬃刷	2把	
	泥灰刀	1把	
	圆头刷	2把	
	胶皮手套	2付	
	垃圾镊子	1把	
	扁铲	1把	
	钢丝球	3包	
	钢丝球圆形刷	3把	
	水桶	1个	
	清洁墙面长把刷	1把	
	簸箕	1个	
	铁锨	1把	
	喷壶	3个	
	水管	20米	

清洁药剂和易耗品	蚊虫消杀剂	3瓶	每座公厕每月必备标准
	草酸	60斤	
	蚊蝇香	15盒	
	洗手液	6瓶	
	瓷面清洁剂	2瓶	
	洗洁精	2瓶	
	84 消毒液	3瓶	
	洗衣粉（400克）	3包	
	防臭球	10包	
	洁厕灵	30斤	
	防臭剂	6斤	
	去字灵	3瓶	
	塑料袋	500个	
	卫生纸	若干，必须保证随时有纸供群众使用	
保洁服装	夏装	每年2套	保洁服需配备有安全警示标志，不得混穿，在后背及左胸印制公司规范缩写名称（报菏泽市牡丹区综合行政执法局审批后使用）
	马夹	每年2套	
	春秋装	每年2套	
	雨靴	每年1双	
	雨衣	每年1身	
考核管理工具	考核巡查维修车辆	不少于1辆	与菏泽市牡丹区综合行政执法局对接

注：配备的工具设施损坏丢失的，必须及时补齐。

六、参考技术规范标准

《城市市容和环境卫生管理条例》 《城市公共厕所管理办法》

《城市公共厕所卫生标准》

《山东省城市公共厕所保洁服务规范》

七、作业队伍要求

1、每座公厕要求配备不少于一名保洁人员，身体健康，掌握行业规范，熟悉质量标准，能达到作业要求；能独立完成负责区域的保洁任务。要求成交人配备一名项目负责人，项目负责人要求每天巡视各公厕卫生保洁情况，并每月向采购人提交工作日志。项目负责人须随时在现场负责处理各种事宜。

2. 一线作业人员要求身体健康，掌握行业规范，熟悉质量标准，具备良好的职业道德素质。

3. 成交人负责与其工作人员办理正常用工手续，成交人与其工作人员之间的劳务纠纷一律与采购人无关。

4. 成交人工作人员要求着装统一，保洁员须配备夜间防护标识；作业时配备符合要求的工具，所有作业必须符合国家相关安全生产规定；工作范围内所发生的安全事故由成交人负责，采购人不负连带赔偿责任。

八、服务范围：

- 1、公厕保洁及维护维修；
2. 公厕日常保洁、服务、管理及周边环境维护；
3. 公厕供水供电维修、排污；
4. 化粪池清理；
5. 公厕室内外设施损坏（老化）时进行维修更换等；
6. 文明用语、宣传栏及外部提示牌按要求更换。

九、考核要求

日常考核办法

为高标准做好管理工作，使管理规范化、精细化、标准化，根据省、市及牡丹区相关规定，制定本考核办法。

（一）考核对象及内容

- 1、考核对象：成交供应商。

2. 考核内容：人员配备、秩序维护、应急处理、卫生保洁、服务管理效果、基础设施维（修）护等情况。

(二) 考核方式及方法

1、考核方法：考核采取“日督导+月考核”的形式，月底菏泽市牡丹区综合行政执法局对公厕进行考核，进行相应的扣款处罚标准。

2、考核计分

以自然月为一个周期，不定期对服务公司的作业管理、作业规范、作业质量、安全生产与应急管理等内容，依照《牡丹区公厕精细化管理考核评分标准》对提供的公厕服务质量进行考核并计分，满分为 100 分。

3、处罚原则及标准

- ① 依据考核分值，按照考核标准实施。
- ② 月考核扣款计算方法
- ③ 当月考核检查得分 90 分（含 90 分）以上满额拨付；
- ④ 当月考核检查得分 90-80 分（含 80 分）每分扣除服务费 1000 元；
- ⑤ 当月考核检查得分 80-70 分（含 70 分）每分扣除服务费 2000 元；
- ⑥ 当月考核检查得分 70 分以下，暂不拨付，待在要求时间内完成整改后，扣除当月服务费的 50%再拨付资金；一年中累计有三个月评分在 70 分以下，合同解除。

公共厕所卫生精细化管理考核评分标准（100分）				
序号	责任内容	扣分标准	满分	备注

1	保洁员着标志服、挂工作牌上岗，做到坚守工作岗位，不脱岗漏岗。未经批准不得随意关停厕所。	保洁员未着工作服、未挂工作牌上岗或衣冠不整，每人次扣 2 分；迟到、早退、串岗扣 1 分，脱岗半小时内扣 2 分，半小时以上扣 5 分。随意关停厕所或关停厕所未告知原因扣 5 分。	5	
2	厕所设施完好无损(门、窗、玻璃、面镜、洁具、墙砖、地砖、蹲位纸篓、面盆、灯、排风扇、干手器、自动抽纸器、水龙头、防蝇、除臭设施、固定物、供水、电等设施器具)。	每缺少一处扣 2 分，每损坏一处扣 1 分。	10	
3	厕所内部设施、器具干净整洁(顶棚、墙壁、地面、暴露管件、灯具、墙壁开关、面盆、洗手台、纸篓、面镜、拖地池、门、窗台、门帘等)。	有灰尘、蜘蛛网、不洁、水渍或有积水，一处扣 1 分。 内、外墙面、隔断不整洁、有小广告每处扣 1 分	20	
4	通沟式公厕沟内、沟壁无积粪、粪粃；大小便池畅通；小便池无尿碱，大便池(坐、蹲便器)无污垢和排泄物；厕所内无蚊蝇、无异味。化粪池清抽及时。	小便池堵塞扣 2 分；大便池堵塞扣 2 分；尿池有尿碱每处扣 1 分，大便池(坐、蹲便器)有污垢或排泄物每处扣 2 分；有蚊蝇、有异味扣 2 分；化粪池无盖或有盖未盖，未及时按规定清抽的扣 2 分、化粪池外溢的扣 5 分。	15	
5	休息室、管理房整洁、设施良好、清洁工具定点摆放且放置有序。	管理房内乱堆乱放，发现一处扣 2 分；管理员不叠被子或床面、桌面、地面、墙面不整洁有蚊蝇、有异味，每处扣 2 分 清洁工具没有固定位置存放或乱摆乱放扣 2 分。	5	

6	厕所内、外(周围 5 米内)随时保洁。	纸篓超过半数未及时清倒，每处扣 1 分；有纸屑、烟头、杂物等垃圾每处扣 1 分。	15	
7	设有引导牌，厕所内有文明用语、卫生承诺和保洁制度公示宣传栏。	无引导牌、指示牌、扣 2 分，无文明用语、承诺和卫生保洁制度、公示宣传栏，分别扣 2 分。	10	
8	为加强日常保洁服务质量，提高督导效率，日常督导占比 20%计入当月总分	日常督导中发现迟到、早退、脱岗、审岗，未在规定时间内完成保洁，每次扣分 0.1 分；日常督导发现并指出问题的，未在规定时限内整改、回复(24 小时内)，每次扣 1 分；	20	日常督导

十、公厕管理制度

1. 严格执行公厕开放时间：夏季（每年5月1日—10月31日）早6:00至22:00，冬季（每年11月1日—次年4月30日）早6:30至21:30。工人每天7:00前完成第一次清洁卫生保洁，按照公厕开放时间进行保洁，做到随脏随保，符合卫生标准。
2. 保洁员统一着装、佩戴标牌、文明作业、礼貌待人。
3. 公厕外部环境干净整洁、无乱堆乱放、无垃圾粪便；雨雪天后应无积水、积雪；外墙砖、玻璃等应干净无尘，无乱贴乱画，无破损；
4. 当化粪池液位达到容量的70%时列入清抽计划并及时清理，吸粪车抽吸作业后，及时盖好井盖，化粪池周围整洁无粪便，行车不遗洒，同时，搞好车辆卫生，保持车辆清洁
5. 公厕内采光，照明和通风应良好，无明显臭味。
6. 公厕内墙面、门窗、玻璃、整容镜，洗手台无积灰、污迹、蛛网等，无乱贴乱画，内墙瓷砖应光洁干净。
7. 公厕内地面应光洁、无积水、无痰迹、无烟头纸屑等。
8. 蹲位外部整洁，便器内侧应无杂物、垢迹、无粪便，光泽见底。
9. 小便器内应无尿垢，外部应无水垢、污迹、管道保持畅通、无异味。
10. 公厕内照明灯（管）、洗手台具、整容镜、挂物钩等设施配置应完好有效、无积存、无污物；设施损坏应及时修复。

11. 公厕管理房内应整洁、无乱堆杂物、清扫保洁工具应放置整齐。
12. 蚊、蝇滋生季节，应定时喷洒灭害药物，有效控制蝇、蛆等。
13. 严格执行公厕质量管理标准。