

第三章 采购需求

一、项目名称

三亚市吉阳区 20 座公厕运营管理服务采购（二次采购）

二、项目标的

吉阳辖区 20 座公厕。

序号	公厕地址	公厕类别	保洁时间	备注
1	河东路 8 号公厕	普通	18H	
2	临春河路 20 号公厕	普通	18H	
3	临春河路 22 号公厕	普通	18H	
4	临春河路 23 号公厕	普通	18H	
5	白鹭公园 31 号公厕（绿地所旁）	普通	18H	
6	海滨大道 39 号公厕	大型	18H	
7	白鹭公园 26 公厕	大型	18H	
8	图书馆 25 号公厕	大型	18H	
9	鹿回头 29 公厕（原白鹭公园 26 号）	大型	18H	
10	大东海广场海边 69 号公厕	大型	18H	
11	吉阳大道与吉北路交汇 68 号公厕	大型	18H	
12	六盘村口停车场 65 号公厕	大型	18H	
13	博后村口广场 66 号公厕	大型	18H	
14	博后村哎岬湖 67 公厕	大型	18H	
15	鹿回头双海湾路 40 号公厕	大型	18H	
16	月川桥头党校后面 42 号公厕	大型	18H	
17	棕榈滩路 61 号公厕	大型	18H	
18	迎宾路一山湖 63 号公厕	大型	18H	
19	迎宾路海鲜广场 64 号公厕	大型	18H	
20	大东海广场停车场 33 号公厕	大型	18H	

三、项目内容

- (一) 公厕保洁。
- (二) 公厕维护维修。
- (三) 公厕污水清运处理。

四、项目预算及经费来源

(一) 20 座公厕，普通型公厕预算经费按每座每年 130000.00 元，每年需要管理经费计：650000.00 元；大型公厕预算经费按每座每年 150000.00 元，每年需要管理经费计：2250000.00 元，两类公厕年管理费共计：2900000.00 元，(含税)，该经费总额为此次购买服务的上限价，中标价不能超过该上限价。

(二) 该项经费纳入我所 2021 年度财政预算，项目经费从我所 2021 年预算公厕管理经费中支出。

五、项目承包期限

该采购项目履行期限为三年，实际合同为一年一签，第二年、第三年合同需待当年经费落实后，且根据中标人履职情况，确定是否续签。如因政府相关的政策性调整导致合同无法继续履行，甲乙双方须无条件终止服务合同且互不赔偿。

六、项目标准和要求

(一) 人员配备标准和要求

名称	管理人员	公厕保洁人员	司机	吸粪车辆	吸粪车随车员	公厕维修人员	备注
普通及大型公厕	≥1	≥48	≥1	≥1	≥1	≥2	

(二) 公厕管理标准和要求

1、公厕开放使用标准

公厕开放时间为每天早上 6 点至晚上 12 点，重大活动或重要节日期间，公厕实施 24 小时开放使用。

2、公厕保洁标准

(1) 保持厕所内外干净整洁，及时清除蚊蝇、蟑螂、蛛网、痰迹、污垢、杂物、积粪、粪疤、尿碱等；

- (2) 厕内劳保用品、工具要定点摆放整齐；
- (3) 厕内每天进行一次封闭式卫生消毒处理；
- (4) 按照规定的时间、地点和方式清除、倾倒废弃物；
- (5) 厕内要做到空气流通，基本无异味；
- (6) 清洗冲刷地面时应当设置防滑标志；
- (7) 垃圾屋管理员统一着装，佩戴工作证，服装在显眼处标明“公厕管理员”。

3、公厕维护维修标准

- (1) 各种设施齐全完好、运行正常、外观整洁；
- (2) 按需提供照明和通风；
- (3) 洗手台、面镜、门窗、天花板、地面、墙壁、隔断板、便器、开关、手柄、门锁等设施损坏的，应当于 3 日内修复或者更换；
- (4) 供水、供电、排水、通风、管道漏水、便器堵塞等小修项目，应当于 12 小时内修复或者更换；
- (5) 下水通畅，粪便不满溢，贮粪池密闭，水池无杂物；
- (6) 粪便及时清运，化粪池定期清渣，发生堵塞立即疏通；
- (7) 室内暴露的管道无锈蚀；
- (8) 破损修复后，要与整体协调；
- (9) 建筑外立面保持完好、整洁，定期清洗或者粉饰；
- (10) 公厕污水污物要及时清运处理，密闭清运，指定地点倾卸，禁止向雨水井排放污水；
- (11) 清运车辆车容车貌要干净整洁，遵守交通规则。

七、项目管理标准和要求

- 1、中标人要按照要求配备相应服务人员与设备；
- 2、中标人需在本市有固定的办公场所，有完善的管理机构，并在本市申请

相关的清扫保洁及垃圾收集清运相关资质；

3、中标人投入清扫保洁的机械设备及工具必须是符合国家节能环保标准。环卫设备必须满足国家有关技术操作规程的要求，同时必须要满足正常作业需要；

4、中标人须编制《公厕运营服务管理方法》，列明保证质量、安全、文明作业的措施；投标人应根据采购人确认的实施方案编制环卫清扫保洁计划，并按此计划要求按时保质完成；

5、中标人必须按法律、法规及有关政策规定为其服务人员购买社会养老、工伤、医疗、失业、计划生育、人身意外等相关社会保险；

6、中标人必须落实好安全生产的措施和配置安全作业的劳保用品。且穿着统一标识的工作服，中标人的作业车辆要求统一标识。

八、承包方式

采取全包干的方式，即环卫任务包干、经费包干、人员设备包干、作业安全包干的方式实行全承包。中标人按照采购人严格执行“五定二包”要求，做到定时间、定人员、定路段、定任务、定工具、包工作质量、包安全生产，并接受采购人的监督、检查、指导。

九、考核办法及付款方式

（一）考核办法

按照《三亚市吉阳区环卫所环卫市场化考核办法》执行。

（二）付款方式

根据每月的明查暗访和月底的综合评分，结合承包合同的相关条款做出付款意见报领导审批，当月的保洁费在下一个月 15 日前一次性付清（特殊情况除外）。

十、投标人特殊要求

（一）投标人应具有属于自身固定资产的保洁专用设备设施（提供相关证明

影印件)。

(二) 投标人中标后, 签订中标合同后一个月内将本项目所要求的人员, 在本市接受验收合格, 否则, 按照违约处理, 并追究相关违约责任。

(三) 本项目拒绝一切投标联合体, 且不得分包、转包。否则, 按照违约处理, 并追究相关违约责任。

十一、其他

1、本项目预算金额为 2900000.00 元/年, 最高限价为 2900000.00 元/年, 超出采购预算金额的投标, 按无效投标处理。

2、投标报价为完成本项目所有服务内容在内的一切费用的总报价。

3、凡涉及招标文件的补充说明和修改, 均以采购代理机构在海南省政府采购网和全国公共资源交易平台(海南省)、全国公共资源交易平台(海南省)·三亚市网发布的公告为准。

附：《三亚市吉阳区环卫所环卫市场化考核办法》

三亚市吉阳区环卫所 环卫市场化考核办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强吉阳区道路清扫保洁力度，充分调动外包保洁企业服务工作的积极性，全面提高吉阳区环境卫生管理水平，根据区委区政府指示精神和近期我所开展“创文巩卫”工作的需要，特制定本办法。

第二条 本办法适用于吉阳区辖区环卫作业的质量考核。

第三条 吉阳区环卫所为考核主体，组织实施全区环卫作业的考核工作。

第四条 本办法的考核对象为吉阳区环卫服务承包企业。

第五条 吉阳区各环卫服务承包企业要按照我市相关环境卫生管理制度和条例，遵照合同有关条款，做好环境卫生服务工作，自觉提高承包区域内环境卫生质量。

第二章 考核内容

第六条 考核内容主要包括环卫服务各个方面，以下具体内容：道路清扫保洁、内河保洁、海域保洁、公厕保洁、垃圾收集清运、环卫设施设备管理、垃圾广告管理、道路机械化清扫、洒水降尘、垃圾屋运营管理、生活垃圾分类、环卫形象管理、安全生产、其他涉及环卫服务的事项等。

第三章 考核方式

第七条 定期考核，环卫所监督检查部门每月定期对环卫企业进行一次联合检查考核，依据现场考核评分暂行标准

按百分制进行打分。

第八条 暗访考核，环卫所监督检查部门每月将组织相关人员分四次以上全面对各公司管理服务的区域进行暗访考核。

第四章 考核标准

第九条 定期考核参照《三亚市吉阳区道路（区级）保洁服务考核评分表》、《三亚市吉阳区道路（村级）保洁服务考核评分表》、《三亚市吉阳区内河保洁服务考核评分表》、《三亚市吉阳区海域保洁服务考核评分表》、《三亚市吉阳区垃圾转运站管理运营服务考核评分表》、《三亚市吉阳区公厕运营管理服务考核评分表》、《三亚市吉阳区道路机械化洒水降尘服务考核评分表》、《三亚市吉阳区垃圾屋管理运营考核评分表》《吉阳区生活垃圾分类运营管理服务考核评分表》等执行。

第十条 暗访考核参照《三亚市吉阳区道路保洁服务暗访及处罚标准》、《三亚市吉阳区内河保洁服务暗访及处罚标准》、《三亚市吉阳区海域服务暗访及处罚标准》、《三亚市吉阳区垃圾转运站管理运营服务暗访及处罚标准》、《三亚市吉阳区公厕运营管理服务暗访及处罚标准》、《三亚市吉阳区道路机械化洒水降尘务暗访及处罚标准》、《三亚市吉阳区垃圾屋管理运营管理服务暗访及处罚标准》《吉阳区生活垃圾分类运营管理服务暗访及处罚标准》等执行。

第五章 奖惩办法

第十一条 定期检查评定等级（100分—90分为优，89分—80分为良，79分—70分为差，70分以下为较差）。分数评为“优”的100%拨付服务费；“良”的按90%支付服务费；“差”的按70%支付服务费；“较差”的按50%支付服务费。连续三个月被评为差的或连续二个月被评为较差的环卫所可以单方面终止承包合同。

第十二条 在暗访检查中发现存在较为突出的问题，将视为服务管理不到位、未完成工作任务，按照第十条标准进行处罚。

第十三条 服务表现较好的企业，将每季度上报上级部门给予相关奖励。

第六章 情况通报

第十四条 每次定期检查、暗访结束后将汇总的检查情况和扣除金额情况在内部微信工作平台《吉阳区环卫督查通报工作群》上进行通报。

第七章 附则

第十五条 本办法由三亚市吉阳区环卫所负责解释。

第十六条 未尽事项，多方协调解决。如本办法和相关法律法规有所冲突，以法律为准绳协调解决。

第十七条 本办法从2018年6月1日起实施。

附件：

1. 《三亚市吉阳区道路（区级）保洁服务考核评分表》；
2. 《三亚市吉阳区道路（村级）保洁服务考核评分表》；
3. 《三亚市吉阳区内河保洁服务考核评分表》；
4. 《三亚市吉阳区海域保洁服务考核评分表》；
5. 《三亚市吉阳区垃圾转运站管理运营服务考核评分表》；
6. 《三亚市吉阳区环卫外包企业公厕管理服务考核评分表》；
7. 《三亚市吉阳区道路机械化洒水降尘服务考核评分表》；
8. 《三亚市吉阳区垃圾屋管理运营考核评分表》；
9. 《吉阳区生活垃圾分类运营管理服务考核评分表》
10. 《三亚市吉阳区道路保洁服务暗访及处罚标准》；

11. 《三亚市吉阳区内河保洁服务暗访及处罚标准》；
12. 《三亚市吉阳区海域服务暗访及处罚标准》；
13. 《三亚市吉阳区垃圾转运站管理运营服务暗访及处罚标准》；
14. 《三亚市吉阳区公厕运营管理服务暗访及处罚标准》；
15. 《三亚市吉阳区道路机械化洒水降尘务暗访及处罚标准》；
16. 《三亚市吉阳区垃圾屋管理运营管理服务暗访及处罚标准》；
17. 《吉阳区生活垃圾分类运营管理服务暗访及处罚标准》。