

第三章 采购需求

海棠区新增 14 座公厕清扫保洁项目 公开招标实施方案

一、项目概况

- 1、项目名称：海棠区新增 14 座公厕清扫保洁项目
- 2、招标方式：公开招标
- 3、服务期限：三年
- 4、预算金额：2100000.00 元
- 5、资金来源：财政资金，且已落实。

二、采购需求

采购人通过公开招标的方式确定中标人,由中标人负责海棠区新增 14 座公厕环卫保洁服务,具体服务工作如下:

序号	保洁服务标的	数量	单位	服务标准 (元/年/座)	预算金额 (元/年)	服务期限
1	南田居	4	座	150000.00	600000.00	三年
2	环湖路交警岗亭旁公厕	1	座		150000.00	
3	环湖路长山小学旁公厕	1	座		150000.00	
4	青田小牛基金旁公厕	1	座		150000.00	
5	龙江风情小镇靠近幼儿园旁公厕	1	座		150000.00	
6	龙江风情小镇靠近 223 国道公厕	1	座		150000.00	
7	海岸大道与 223 国道交叉处公厕	1	座		150000.00	
8	龙江风情小镇靠近加油站旁公厕	1	座		150000.00	
9	惠普路公厕	1	座		150000.00	
10	环湖路与四横路交界处公	1	座		150000.00	

	厕				
11	龙海生态停车场内公厕	1	座		150000.00
	总计	14	座		2100000.00

三、保洁标准及要求

(一) 公厕内地面应保持整洁，粪槽、便槽(斗)和管道应无破损，内外墙粉刷应无剥落。

(二) 公厕应有防蝇、防蚊和除臭设施或措施。

(三) 公厕保洁标准应符合下列规定：

1、公厕有专人管理，2名保洁员轮岗，有保洁制度和管理标准并上墙公示。

2、非收费公厕每天保洁次数应不少于2次。

3、公厕内采光、照明和通风应良好，无明显臭味。

4、公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板应无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，墙面应光洁；公厕外墙面应整洁。

5、公厕内地面应光洁，无积水，清洗冲刷地面时应设置防滑标志。

6、座便器、蹲位应整洁，大便槽两侧应无粪便污物，槽内无积粪。

7、小便槽(斗)应无水锈、尿垢、垃圾，基本无臭味；沟眼、管道保持畅通。

8、公厕内照明灯具、洗手器具、镜子、挂衣钩、烘手器、冲水设备等应完好，无积灰、污物。

9、公厕外环境应整洁，无乱堆杂物，保洁工具应放置整齐。公厕四周5米范围内，应无垃圾、粪便、污水等污物。

10、公厕设有醒目标志牌和引导牌(中英文)，方便群众入厕。

11、公厕周围地面应硬化或绿化(周边1米，门前2米)。

12、公厕化粪池与出粪口应有盖板，无破损凹陷。

13、水冲式公厕的粪污水不得直接排入雨水管网、河流和沟(渠)，有污水处理厂的地区，应将粪污水纳入污水管网进入污水处理厂集中处理，无污水厂的应建造化粪池或其他有效处理设施。

14、蝇蚊孳生季节，应定时喷洒消灭蚊蝇药物，有效控制蝇蛆孳生；

15、定期清掏公厕粪便或粪渣，做到粪水不满溢；收运粪便时应车容整洁，加盖密闭，无滴漏、遗撒；清掏作业结束后，应盖严粪口，及时清洗场地和清掏工具；

16、公厕内卫生保洁质量控制指标应符合下表的规定：

项目	一类公厕	二类公厕	三类公厕
纸片(块)	无	≤1	≤2
烟蒂(个)	无	≤1	≤2
粪迹(处)	无	无	无
痰迹(处)	无	≤1	≤2
窗格积灰	无	无	微
水厕	臭味(级) ≤0	臭味(级) ≤1	臭味(级) ≤1
非水厕	臭味(级) ≤0	臭味(级) ≤2	臭味(级) ≤3
水厕	苍蝇(只) 无	苍蝇(只) 无	苍蝇(只) <3
非水厕	苍蝇(只) 无	苍蝇(只) <3	苍蝇(只) ≤5
蛛网	无	无	无

(四) 洗手台、面镜、门窗、天花板、地面、墙壁、隔断板、便器等较大设施损坏的,应于3日内修复或者更换;供水、供电、排水、通风、管道漏水、便器堵塞、开关、手柄、门锁等小修项目,应于12小时内修复或者更换。

(五) 公厕要求 **7:00—23:00 时间段开放**, 定期更换清洁设备及用品。

四、人员设备标准和要求

名称	保洁员(人)	5吨吸污车(辆)	其他设备
数量	≥28	≥1	满足工作实际需要

五、管理标准和要求

(一) 中标人须列明管理机构的模式,具备适合的设备、人员等,并提供有关人员职责名单及资质证、上岗证复印件,于进场一星期内将上述人员证书原件送采购人核验。

(二) 中标人所采用的作业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。中标人投入的作业机械设备在15天内要经采购人验收认定。

(三) 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。必须执行国家劳动法的相关规定。

(四) 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,中标人的作业车辆必须按采购人的要求统一标识。

(五) 中标人须编制《环卫保洁实施方案》，列明保证质量、安全、文明作业的措施；中标人应根据采购人确认的实施方案编制作业计划，并按此计划要求按时保质完成。

(六) 遇有台风等自然灾害或重大活动，中标人必须服从政府统一调度。

(七) 签订合同第一年，中标人在合同签订之日起十天内向采购人缴纳合同金额（中标金额）的 10%作为履约保证金。合同履行过程中，如中标人出现任何违约情况，将根据实际情况从履约保证金中扣除相应的金额作为赔偿采购人的损失，不足部分将从月服务费用中继续扣除。第一年合同到期后续签新的合同，该履约保证金将自动转成新合同的履约保证金，若因中标人违约等导致金额不足的，中标人应及时补充到位。

六、服务期限及承包方式

(一) 本项目服务期限为三年，合同每年一签，第二、三年的合同在当年预算经费落实到位且年终考核为“优”才能续签。

(二) 中标人履约期间，如果政府出台政策性调整文件需要提前终止合同的，本服务合同将无条件解除，中标人不得提出任何赔偿或补偿要求。

(三) 本项目采取全包干的方式实行全承包。中标人按照采购人的服务要求和标准组织服务工作，并接受采购人的监督、检查、指导。

七、经费来源

海棠区新增 14 座公厕清扫保洁项目服务经费为 2100000.00 元/年。资金来源为财政资金，且已落实，该费用从园林绿化管理经费中支出。

八、检查方法及检查结果运用

(一) 考核方式

考核方式分为日考核、月考核、专项考核和年度考核，实行百分制量化考核。

1、日考核。由海棠区园林环卫养护作业质量第三方一线检查人员根据《日考核评估方案》，划分考核网格区域和网格考核人员，2 人以上一组，每天对各养护区域和事项进行检查，每周所有区域必须检查考核一遍，对检查中发现

的问题，进行定位、拍照并实时上传至测评系统。测评同时依照养护质量标准进行打分，将日考核的平均分数按 50%的比例记入当月考核的成绩。

2、月考核。由采购人指导，海棠区园林环卫养护作业质量第三方具体实施，根据《月考核评估方案》，组织园林环卫作业单位等相关单位代表参加，每月不定时组织 1~2 次检查考核，组成数个考核小组，各考核组和考核区域路段由测评系统抽签随机决定。对检查中发现的问题，进行定位、拍照并实时上传至测评系统。月考核的平均分数按 50%的比例记入当月考核成绩。

3、专项考核。由海棠区园林环卫养护作业质量第三方根据工作需要和采购人的要求组织，考核范围包括迎检考核、创文明城、巩固国家卫生城、防台风暴雨等工作，组织程序与月考核一致，分数纳入月考核平均成绩。

4、年度考核。由海棠区园林环卫养护作业质量第三方根据《年度考核评估方案》，对本年系统测评数据进行整理，对日常考核问题严重区域、排名落后养护公司负责区域及项目和日常考核未涉及的项目进行考核，并结合月考核的平均成绩计算年度成绩。

(二) 对各级检查考核中不符合养护、保洁质量标准的情形进行扣分，扣分标准为：

1、一般失误每次扣 1~3 分（含 3 分）。一般失误主要指海棠区园林环卫养护作业质量第三方日常例行检查中发现的一般性问题，其中无量化指标规定的，视问题轻重每个问题每次扣 1~3 分；有量化指标规定的（如有数量、面积、时限或比例等），检查发现的问题在量化指标规定 1 倍以内（含 1 倍）的，每个问题每次扣 1 分，问题数量每超过 1 倍加扣 1 分（不成整倍数的按 1 倍取整扣分）。

2、较大失误每次扣 3~5 分（含 5 分）。较大失误主要指不良影响在全区以上范围的问题，如区级机关检查发现或通报的问题等。

3、严重失误每次扣 5 分以上。严重失误主要指不良影响在全市以上范围的问题，如市级以上机关检查发现或通报的问题等。情节特别严重的可对月考核成绩“一票否决”或解除合同。

(三) 中标人有下列情形之一的，扣分直接记入当月考核成绩：

1、被社会投诉查证问题属实的，一次扣 1 分。

- 2、被区级部门发文通报批评的，一次扣 1 分。
- 3、被区领导检查发现问题并批评的，一次扣 3~5 分。
- 4、被区委、区政府发文通报批评的，一次扣 3~5 分。
- 5、被市以上领导检查发现问题并批评的，一次扣 5 ~10 分。
- 6、被市级机关评比检查通报批评的，一次扣 5~10 分。
- 7、被新闻媒体曝光造成负面影响的，一次扣 5~10 分。

以上扣分有自由裁量的，依照存在问题的情节轻重、违规次数、造成不良影响范围、损害后果的大小、采取的补救措施、已处罚的类似问题等因素综合评估后，由采购人决定。

(四) 中标人以下违规行为的，当月考核成绩“一票否决”，一次性扣 21 分：

1、中标人未按合同要求或行业标准配备相关作业设备、工具、人员或工作不符合要求，在采购人书面通知整改后(整改期限一般为 7 日内，以下相同)，仍未按要求整改的。

2、中标人不落实安全生产和安全防范措施，在采购人书面通知整改后，仍未按要求整改的。

3、中标人对预先通知的迎接上级检查考核、重要国事赛事及文体活动等环境整治任务，未按要求和时限完成所分配的工作任务，直接导致重要工作任务未完成、迎检不合格或排名靠后等严重不良后果的。

4、中标人无故停工达到 3 天(含 3 天)以上、或因设施设备停工严重影响工作 7 天(含 5 天)以上的。

(五) 中标人有以下严重违规行为的，采购人可直接终止与中标人的合同：

1、中标人未经采购人书面同意，擅自将中标项目的部分或全部转包或分包给他人的。

2、中标人无故停工达到 7 天(含 7 天)以上、或因设施设备停工严重影响工作 15 天(含 15 天)以上的。

3、中标人连续 2 个月月考核成绩为“差”、一年有 3 次月考核成绩为“差”或年度考核成绩不能为“优”的，采购人可单方面终止与中标人签订的承包合同。

4、中标人对采购人书面通知拒不执行，造成严重不良后果的。

(六) 每月最终得分为日考核（占 50%）、月考核（占 50%）和当月直接扣分之和。采购人每月月底前将中标人的考核结果及评分依据进行公示，接受各受考单位的异议和申诉，公示期满并纠正疑义后，将最终考核结果进行通报。

(七) 根据考核结果，由采购人对中标人进行如下处理：

1、月考核结果应用：月考核结果分为“优、良、差”三个等次，其中 90 分以上（含 90 分）的为“优”，80 分以上（含 80 分）的为“良”，80 分以下的为“差”。月考核为“优”的服务商，全额支付当月经费；月考核为“良”的服务商，扣罚当月经费的 10%；月考核为“差”的服务商，扣罚当月经费的 20%。

2、年度考核结果应用：根据月考核的平均成绩计算，分为“优、良、差”三个等次，其中 90 分以上（含 90 分）的为“优”，80 分以上（含 80 分）的为“良”，80 分以下的为“差”。年度考核为“优”的，全额退还中标人“履约保证金”；年度考核为“良”的，扣除中标人 20%的“履约保证金”；年度考核为“差”的，扣除中标人 50%的“履约保证金”。年度考核不能为“优”的，采购人仍可按合同约定解除合同，该解除合同通知到达即生效。

3、对月考核结果为“差”的，采购人可以对中标人采取通报批评、对中标人负责人进行约谈、责令中标人作出整改、责令中标人更换责任人员等措施。

4、采购人每年从年度考核成绩为“优”的外包公司中评选出“年度海棠区环卫市政园林优秀养护公司”，评选比例不超过外包公司总数的 50%，被评选为先进单位的，颁发奖牌以兹鼓励。

5、其他处理措施以具体合同条款为准。

(十一) **付款时间**：中标人保洁费用按月支付，每月考核结果综合得分公布后 10 个工作日内采购人根据中标人开具的完税发票支付上一个月保洁费用（遇法定公休节假日顺延、中标人未开具完税发票顺延）。付款由三亚市综合行政执法局海棠分局负责。

九、投标人资格要求（具体详见招标公告）

(一) 具有独立承担民事责任能力。

(二) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的相关条件；

(三) 本项目拒绝联合体投标。

十、委托招标代理单位

三亚市综合行政执法局海棠分局委托海口佳信建设工程招标代理有限公司组织招标，主要负责制定招标文件，组织开标，评标等一切招标工作。