

采 购 需 求

(以下采购需求部分由采购人：广德市城市管理综合执法局提供并负责解释)

前注：

- 1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优服务方案，且此方案须经评审委员会评审认可；
- 2、供应商应自行勘察项目现场，如供应商因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项废标、或成交后无法完工，供应商自行承担一切后果；
- 3、如对本磋商文件有任何疑问或澄清要求，请按本磋商文件“供应商须知前附表”中约定方式联系，或接受答疑截止时间前联系采购人和代理机构，否则视同理解和接受，供应商对采购文件、采购过程、成交结果的质疑，应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
- 4、下列采购需求中：标注▲的产品，供应商在响应文件《主要成交标的承诺函》中填写名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等信息，承诺函随评审结果一并公告；
- 5、★条款须满足或优于采购文件要求，否则响应无效；非★条款由评审委员会讨论后酌情评审。

(一) 项目介绍:

为促进我市城区内公厕日常管理的进一步规范化、标准化,为广大市民提供更加干净、整洁、舒适、环保的如厕环境,需进行公厕附属设施维护及保洁服务,现通过采购的方式择优确定一家提供服务的供应商。

(二) 服务需求一览表及主要指标参数要求:

序号	公厕名称	类别	管理模式	保洁时间	地址
1	荷花中转站公厕	一类	二人管理 1 座	16 小时	升平南街
2	桃源中转站公厕	一类	一人管理 1 座	8 小时	熙春路
3	松涛路公厕	一类	二人管理 1 座	16 小时	松涛路
4	北关街公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	北关街
5	广安大道公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	广安大道北
6	东风新村公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	东风小区内
7	熙春公园公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	熙春路
8	森林公园公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	森林公园内
9	桃李园公厕	二类	二人管理 1 座	16 小时	爱民路
10	体育中心公厕	二类	二人管理 1 座	16 小时	体育中心内
11	粮长河公园公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	粮长河公园内
12	横山南路公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	横山南路东 11 幢停车场内
13	农具厂公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	复兴街原农具厂院内
14	南城农贸市场公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	南城农贸市场外
15	环城西路 3 号公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	环城西路公园内
16	燃料公司公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	天寿路实验小学北校区西侧
17	实验小学北校区外公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	天寿路实验小学北校区西侧
18	桃州四小外公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	爱民路桃州四小停车场旁
19	清溪路公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	清溪路西侧公园内

20	高铁南站公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	站前大道高铁站停车场内
21	万桂山中路公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	万桂山中路
22	熙宁公厕	二类	二人管理 1 座	16 小时	熙春路与和平路交汇处
23	福星园公厕	二类	一人管理 1 座	8 小时	圣溪路东侧
24	桃州四小南校区公厕	二类	二人管理 1 座	16 小时	荷花路与健民路交汇处
25	新政府公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	爱民路政府大楼前
26	夫子庙公厕	无障碍公厕	二人管理 1 座	16 小时	夫子庙公园
27	双桥路批发农贸市场 公厕	无障碍公厕	二人管理 1 座	16 小时	双桥路
28	万桂山农贸市场公厕	无障碍公厕	二人管理 1 座	16 小时	迎春街农贸市场内
29	中心农贸市场 1 号公 厕	无障碍公厕	二人管理 1 座	16 小时	团结中路市场内（西侧）
30	中心农贸市场 2 号公 厕	无障碍公厕	二人管理 1 座	16 小时	团结中路市场内（东侧）
31	法制公园公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	法制公园内
32	竹文化广场公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	竹文化广场内
33	高速转盘公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	城区高速出口
34	火车站公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	老火车站
35	太极商城公厕 1 号	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	太极商城内
36	太极商城公厕 2 号	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	太极商城内
37	粮长河大桥公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	梁长河大桥东北角
38	增谷路公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	增谷路南入口
39	金陵公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	金陵公园外围
40	环城西路 1 号公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	环城路、团结中路交叉口
41	老政府院内公厕 1	无障碍公厕	一人管理 2 座	8 小时	老政府大院内
42	老政府院内公厕 2	三类		8 小时	老政府大院内
43	迎春巷公厕	无障碍公厕	一人管理 2 座	8 小时	自由巷内
44	桃州二小公厕	无障碍公厕		8 小时	迎春巷内
45	造漆厂公厕	无障碍公厕	一人管理 2 座	8 小时	原造漆厂后门

46	老中医院公厕	无障碍公厕		8 小时	老中医院大楼北侧
47	迎春花园公厕	无障碍公厕	二人管理 1 座	16 小时	迎春花园小区内
48	环城西路 2 号公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	横山中路联通公司后
49	金桂 31 号公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	金桂 31 号楼下
50	老武装部公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	升平街原武装部院内
51	生态公园公厕	无障碍公厕	一人管理 1 座	8 小时	生态公园内
52	积谷仓公厕	三类	二人管理 1 座	16 小时	积谷仓
53	水灌洞公厕	三类	一人管理 1 座	8 小时	水灌洞巷内
54	市场巷公厕	三类	一人管理 1 座	8 小时	市场巷内
55	电渡厂公厕	三类	一人管理 1 座	8 小时	升平街老电镀厂
56	健康公园公厕	应急公厕	一人管理 1 座	8 小时	天官山路
57	文化中心公厕	应急公厕	一人管理 1 座	8 小时	文化中心西侧

注：其中 6 座公厕具有附属设施“爱心驿站”，需由公厕保洁人员同时打扫，供应商可自行勘察现场。

重要提示：服务清单要求详见招标文件的其他材料。

人员配备说明：

- 1) 保洁时长为 16 小时公厕 13 座。为两人一厕岗，每岗定员 2 人，实施 16 小时保洁，小计 26 人。
- 2) 保洁时长为 8 小时公厕 44 座。其中：一人二厕岗 3 处、一人一厕岗 38 处，每岗均定员 1 人，小计 41 人。
- 3) 另配备维修维护人员 1 人。
- 4) 以上三项合计定员 68 人。此 68 人为本项目专职人员，不可兼职。
- 5) 本项目需安排项目负责人 1 人。

(三) 质量控制指标、管理服务方式、时间、规范、服务标准

1. 公共厕所内卫生保洁质量控制指标

编号	卫生指标	公厕类别
----	------	------

		一类	二类	三类
1	纸片（块）	无	≤1	≤2
2	烟蒂（个）	无	≤1	≤2
3	粪迹（处）	无	无	无
4	痰迹（处）	无	≤1	≤2
5	窗格积灰	无	无	微
6	蛛网	无	无	无
7	成蝇（只）	无	水厕 无，非水厕<3	水厕<3，非水厕≤5
8	蝇蛆（1）（尾）	无	无	无
9	臭味强度（2） （级）	≤0	水厕≤1，非水厕≤ 2	水厕≤2，非水厕≤3

注

1：蝇蛆：是指在厕室的大小便器内外、地面和化（贮）粪池周围 30~50cm 以内用肉眼观察不到蝇蛆。

2：臭味强度：0 级为无臭无味；1 级为勉强感觉臭味存在；2 级为稍可感觉出的臭味；3 级为极易感觉臭味存在；4 级为强烈的气味；5 级为无法忍受的极强气味。

2. 服务方式：

2.1 保洁时长为 16 小时公厕。两班制（16 小时保洁，每班 8 小时），2 人轮流上岗。

2.2 保洁时长为 8 小时公厕。一班制（定时保洁，保洁时间不少于 8 个小时），定期调休。

3. 服务时间：

3.1. 所有公厕 24 小时不关门，全天候免费开放。

3.2. 公厕保洁时间（夏秋季节即 5 月 1 日--10 月 31 日，保洁时段为 5:30--22:00；冬春季节即 11 月 1 日--4 月 30 日，保洁时段为 5:30--21:00）。

4. 配套设施购置与移交管理

4.1 成交单位应当按照采购人（城管局环卫处）规定的标准一次性配套管理设施设备，日常保洁所需的工器具做到足额配发使用。

4.2 配套的吊柜、桌椅、床、各类标识标牌、自动售纸机等设施设备，由成交方按照采购人（城管局环卫处）的三统一（统一设计、统一规格、统一标准）负责采购，经采购人（城管局环卫处）验收合格后在预算标准范围内据实支付购置费(产权属采购人)。

4.3 公厕现有配套设施设备由采购人（城管局环卫处）分别造册移交，由成交方负责妥善管理与维护、更换。

5. 管理服务规范

5.1 着标志服并佩证上岗、按时开放、文明服务、礼貌待人，不得推销如厕用纸。

5.2 公厕内部物品及工器具定点有序摆放、无杂物堆放，周边 3 米范围卫生整洁。

5.3. 化粪池定期清理，保持排污管网畅通，吸取的粪便运送至市污水处理厂，严禁在其他任何地点排放。

5.4 公厕内外设施设备及各类标志标牌做好日常和定期维护，保持外形完好、整洁和正常使用；及时性故障要在 2 小时以内排除。

5.5 管理间为公厕管理服务人员工作间，非工作人员不得入内休闲（附属爱心驿站除外），禁止寄养各类宠物和家禽。

6. 管理服务标准

6.1 公厕内部设施（地面、墙面、天花、门窗、隔板、洗手台盆及池）等卫生整洁，做到无灰尘、无蛛网、无积水、无乱涂乱画、无烟头纸屑等。

6.2 管理间、工具间、大小便区卫生整洁、无杂物摆放，各类工作器具定点有序摆放。

6.3 大便器具卫生整洁，大便槽两侧无粪便污垢、槽内（含倒粪口）无积粪、无堵塞、洁净见底、无臭味。

6.4 小便挂斗卫生整洁，无水锈、尿垢、垃圾，无明显异味；沟眼、管道保持畅通。

6.5 公厕外环境（有绿化带的以绿化带内围为界限，无绿化带的外墙起 3 米范围内）整洁有序，无垃圾、无粪便、无晾晒衣物、无杂物堆放。

6.6 各类标识、标牌设置规范、醒目，无破损、残缺、歪斜等。

6.7 给排水管网保持完好、畅通，闸阀严密、无破损和滴漏；用电线路系统保持正常及安全运行，严禁私拉和外接电线、水管。

6.8 公厕主体及配套（墙地面、无障碍扶手、自动售纸机、门窗、便器、洗手盆、水龙头、镜子、挂衣钩、灯具等）设施保持功能完好、无破损、无缺失。

6.9 化粪池、贮粪池密闭性能良好，无缺失、无破损、无渗漏，臭气不外溢。

（四）监管体系

广德市城市管理综合执法局对我市城区公厕管理服务工作的总负责。城管局环卫处负责具体日常监管和量化考核。

1. 日常监管

采用集中监管模式，采购人依据专项管理服务规范和质量标准及考核细则对项目实施周期监管考核。同时充分运用微信和 QQ 网络信息平台强化信息化监管。

2. 量化考评

2.1 每月实行周期监管考核，根据考核结果，汇总当月考核情况。

2.2 每月由城管局环卫处对公厕管理服务情况进行考核，并结合考核得分兑现量化奖惩（详见考核细则）。

3. 劳动保障

为充分尊重市场主体管理上的自主权，同时切实保障环卫职工的合法合理利益，设定以下规定：

3.1 成交人要按照核定的年费用标准，按月足额支付作业职工工资福利费，不得随意克扣；如有发现，由采购人责令整改，不能按时整改的，采购人有权在成交人承包经费中按双倍直接扣发，连续三次发生随意克扣员工工资的情况，采购人有权终止合同。

3.2 成交企业应当按照核定的定员标准规定配备岗位工作人员及调休人员，确保环卫职工按时调休，确因招工困难等无法配备到位的，必须书面申请采购人（城管局环卫处）同意，并按调休人员工资福利标准支付管理服务人员相应加班工资，不按标准支付的，采购人（城管局环卫处）可在当月经费中直接代为支付。

3.3 为保障本次招标项目的顺利实施和与先前工件的有效衔接，现有各岗位作业人员在同等条件下作为企业用工优先录用的前置条件，确保平稳过渡。

3.4 涉及职工参加社会保险的，由成交单位依据市社会保险机构的要求先行办理社会保险手续，经采购人审核后，在预留的社会保险基金额度（成交单位应缴部分）内据实拨付。

3.5 确因无法购买社会保险的，需购买意外险。

（五）广德市公共厕所管理服务考核办法(后附考核细则)

1. 考核办法

1.1 由城管局环卫处根据考核细则，具体负责考核相关事宜。

1.2 监督考核采用扣分制，实行日巡查考核、举报投诉考核和不定期督查考核三种方式。

a、日常巡查考核：管理人员每天巡查，发现不合格的公厕，采用摄像或照相手段进行取证，登记记录并通知成交单位，监督其在规定时间履行整改职责，并按考核评分标准及细则实施考核。

b、举报投诉考核：接相关单位或群众投诉时，环卫处做好记录，查证属实

后，通知成交单位，监督其在规定时间履行整改职责，并按考核评分标准及细则实施考核。

c、不定期督查考核：采购人每月进行不定期检查，以上班时间为准，将检查结果记录在案。并按考核评分标准及细则实施扣分。根据实际情况，成交单位也可派员参与考核。

1.3 采购人在检查考核中应做好台帐记录，并向成交单位反馈，作为采购人月度考核扣分的依据。

2. 具体要求

成交单位员工须达到采购要求人数；承包期限内成交单位要切实采取措施确保清洁人员的生产、人身安全，符合条件的要参加社保，要为超龄人员购买相关意外保险等；清洁人员要统一着装、佩戴统一明显标志及数字化管理穿戴系统上岗；

采购人工作人员按照考核评分标准及细则，在考核评分表如实打分，可要求成交单位负责人核对后签字备查，双方各执一份，以此作为保洁服务付款的依据。成交单位对当月考核结果存在异议，可在三天内以书面形式向采购人提出复核意见，考核结果最终由监督考核工作领导小组审定。

3. 其他说明

3.1 成交单位当月扣分在 100 分以上或连续三个月扣分在 80 分以上的，可视为公厕管理达不到采购人的工作要求，采购人有权终止合同。

3.2 成交单位需管理好安全生产，完善作业人员的人身安全保险，作业期内的各种安全事故均由成交单位自行负责，与采购人无关。

3.3 凡遇政策改革或上级指示，需中途停止承包的，采购人有权终止协议（采购人应以书面形式提前一个月通知成交单位）。

3.4 因成交单位主观问题，造成文明城市创建迎检时被检查不合格的，采购人有权终止合同。

4、结果运用：

环卫处每月综合上述情况(不含通报曝光情况)统计汇总扣分情况，每扣1分扣除服务费人民币100元(注：考核细则每分值以100元计算)违约金，违约金在每月应付服务费中扣除。

注：

- 1) 成交单位必须按规定及时配备服务人员及服务工具等。
- 2) 成交单位必须给从业人员配置符合要求的服装，从业人员着工作装上岗。
- 3) 所有作业人员必须佩戴数字化穿戴系统，并服从广德市城市管理综合执法局的数字化管理，购买数字化穿戴系统的费用以及系统日常运行维护费用由成交单位自行承担。
- 4) 采购人依据工作要求制定考核细则，严格按照考核细则考核。考核结果达不到发包方满意，发包方有权终止合同。

4. 考核细则

广德市城区 2024 年--2027 年度公厕及附属设施维护保洁服务采购项目		
考核细则		
考核内容	考核标准	考核分值
公厕开放情况	专人管理，责任到人，按照规定开放，方便群众，24小时免费开放公厕/16小时免费开放公厕，发现未按照规定时间提供服务的情况，每次扣5分	5分/次
人员管理	各公司，必须按核定人数足额到岗，查获弄虚作假、谎报人数的以此处罚，情节严重的追究法律责任	5分/人次
公厕周边环境	公厕周边保持干净，无私搭乱建，无乱堆放现象	5分/次
卫生保洁质	按照控制指标规定，每出现一次不符合卫生保洁质	3分/次

量控制指标	量控制指标的情况，扣3分	
管理服务规范	<p>1. 着标志服并佩证上岗、按时开放、文明服务、礼貌待人，不得推销如厕用纸。</p> <p>2. 公厕内部物品及工器具定点有序摆放、无杂物堆放，周边3米范围卫生整洁。</p> <p>3. 化粪池定期清理，保持排污管网畅通，吸取的粪便运送至市污水处理厂，严禁在其他任何地点排放。</p> <p>4. 公厕内外设施设备、工具及各类标志标牌做好日常和定期维护，保持外形完好、整洁和正常使用；及时性故障要在2小时以内排除（更换）。</p> <p>5. 管理间为公厕管理服务人员工作间，非工作人员不得入内休闲（附属爱心驿站除外），禁止寄养各类宠物和家禽。</p> <p>6. 公厕内纸篓应做好袋装化处理，垃圾袋无破损、脱落。</p> <p>发现问题，或者不按照规定执行，扣3分/次</p>	3分/次
管理服务标准	<p>1. 公厕内部设施（地面、墙面、天花、门窗、隔板、洗手台盆及池）等卫生整洁，做到无灰尘、无蛛网、无积水、无乱涂乱画、无烟头纸屑等。</p> <p>2. 管理间、工具间、大小便区卫生整洁、无杂物摆放，各类工作器具定点有序摆放。</p> <p>3. 大便器具卫生整洁，大便槽两侧无粪便污垢、槽内（含倒粪口）无积粪、无堵塞、洁净见底、无臭味。</p> <p>4. 小便挂斗卫生整洁，无水锈、尿垢、垃圾，无明</p>	3分/次

	<p>显异味；沟眼、管道保持畅通。</p> <p>5. 公厕外环境（有绿化带的以绿化带内围为界限，无绿化带的外墙起 3 米范围内）整洁有序，无垃圾、无粪便、无晾晒衣物、无杂物堆放。</p> <p>6. 各类标识、标牌设置规范、醒目，无破损、残缺、歪斜等。</p> <p>7. 给排水管网保持完好、畅通，闸阀严密、无破损和滴漏；用电线路系统保持正常及安全运行，严禁私拉和外接电线、水管。</p> <p>8. 公厕主体及配套（墙地面、无障碍扶手、自动售纸机、门窗、便器、洗手盆、水龙头、镜子、挂衣钩、灯具等）设施保持功能完好、无破损、无缺失。</p> <p>9. 化粪池、贮粪池密闭性能良好，无缺失、无破损、无渗漏，臭气不外溢。</p> <p>10、公厕内无异味，檀香保持连续使用状态。</p> <p>11、公厕使用工具（鸡毛掸子、海绵拖把、毛巾、软刷、扫帚簸箕、喷壶、擦窗王、垃圾袋、毛巾架、防滑垫、雨伞放置箱、作业警示牌、小心地滑警示牌、工具桶、檀香、芳香球、84 消毒液、洗衣粉、洁厕净、去污粉、橡胶手套、口罩、火钳、公厕手机架等）保持完好，处于正常使用状态。</p> <p>发现问题或不按照规定执行，扣 3 分/次</p>	
<p>通报 曝光</p>	<p>无上级通报、媒体曝光。</p> <p>1、局主要领导大会公开通报批评一次扣除服务费 2000 元；本市（县级市）级领导公开通报批评（曝</p>	

	<p>光)一次扣除服务费 3000 元; 市级通报批评(曝光)一次扣除服务费 4000 元; 省级通报(曝光)一次扣除服务费 5000 元。</p> <p>2、在重大迎检活动后各项保障任务中, 因工作失误, 给全局工作在全市造成负面影响的, 每次扣除服务费 10000 元, 对屡次出现问题且整改不力的, 视情节终止合同。</p>	
工作任务	1、未按时完成环卫处交办的其他工作任务的。	10 分/次
	2、未按环卫处要求作业或不接受统一调度的, 以此处罚; 造成重大影响的视情节加重处罚或直接终止合同。	20 分/次
其他未尽事宜	视事情严重情况而定	
备注	<p>本细则所涉及考核不可直接或间接转嫁给工人。各公司应针对一线工人管理和安全规范作业制定相关规章制度和奖惩办法, 并做好解答和维稳工作, 如因处理不当造成工人上访的, 视情节和影响范围每次扣除 500—5000 元的服务费, 造成重大恶劣影响的直接解除合同。</p>	

(六) 供应商资格要求:

(详见采购公告)

(七) 供应商必须提交的证明文件:

- 1、法人授权委托书;
- 2、采购需求及采购文件中要求提供的其他材料。

(八) 合同主要条款:

1、付款方式：(1) 合同签订后五个工作日内采购人支付合同价款的 40%为预付款（供应商需提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施）；

(2) 剩余价款按季度支付，即每季度支付上季度的费用。采购人根据上季度考核结果和成交人提供的相关支付凭据支付服务费。

成交供应商主动要求降低预付款比例的，需书面提出，最终支付比例双方协商确定，若成交供应商书面明确表示无需预付款的，则采购人不再支付预付款。

2.1履约保证金：无

2.2退还条件、时间和不予退还的情形。

3、合同争议处理：采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交仲裁委员会仲裁或者法院裁决。

(九) 运输、安装、调试：由成交人负责承担

(十) 服务地点：采购人指定地点

(十一) 提供服务时间要求：一年，经采购人年度考核合格后，续签1+1年。

(十二) 验收：验收合格

(十三) 服务：1、如遇政策性调整，意外事件及不可抗力因素的影响需要变更或终止本项目，成交供应商需无条件服从。

(十四) 其他要求：投标报价为完成本次招标项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、管理费、施工费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用等为完成本次招投标项目所发生的一切费用。成交人自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通、成交人采购交通问题及供应商为完成服务所发生的一切费用等有关问题。

(十五) 本项目所属行业：其他未列明行业