中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目
（2026.8.6-2028.8.5）

服 务 合 同

项目名称：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）

采购文件编号：JSZC-320100-JHRA-G2026-0025

甲方合同编号：

甲方：中山陵园管理局

乙方：南京悦城后勤服务有限公司

签订时间：2026 年 8 月 日

扫描全能王 创建

中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目
（2026.8.6-2028.8.5）

服 务 合 同

项目名称：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目
（2026.8.6-2028.8.5）

采购文件编号：JSZC-320100-JHRA-G2026-0025

甲方合同编号：

甲方：中山陵园管理局

乙方：南京悦城后勤服务有限公司

签订时间：2026 年 8 月 日

扫描全能王 创建

合同编号：

政府采购计划号：

采购人（以下称甲方）：中山陵园管理局　　供应商（以下称乙方）：南京悦城后勤服务有限公司

住所地：南京市玄武区石象路 7-1 号　　住所地：南京市秦淮区大光路 142 号新际广场第 11 层 1103 号

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照南京市政府采购中心的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求，向甲方派遣负责人 1 名；片管、保洁和水电维护工人 68 名，提供下列服务：钟山风景区内 35 座厕所区域及其“门前三包”（厕所建筑投影面积周边延伸 5 米、包括门前小广场、花坛花境、厕内外配套设施和绿植、屋顶、化粪池等）区域的日常卫生保洁和设施维护工作，根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

四周范围：中山陵园风景区内 35 座厕所（含配套设施、附属设施、上下水等），以双方现场移交为准，甲方保留根据服务实际情况对服务内容进行调整的权力。详见《附件三：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表》

项目服务期 2 年，2026 年 8 月 6 日-2028 年 8 月 5 日

本合同有效期：2026 年 8 月 6 日-2027 年 8 月 5 日，合同一年一签，甲方可根据乙方在上一年度考核情况决定是否续签下一个年度合同。

3、进场时间：2026 年 8 月 4 日前进场。

4、服务内容详见甲方招标文件、乙方响应文件等。

第二条 合同总价款

1、本合同项下服务总价款为：

本合同项下服务总价款为：5349986.84 元/年，大写金额（￥：伍佰叁拾肆万玖仟玖佰捌拾陆元捌角肆分/年）人民币。

其中：城维资金 530000 元/年，大写金额（￥：伍拾叁万元/年）人民币（遇上级调整相应标准或总额时，按照相关规定及时调整）；水电费参考：约 150 万元/年，其中水费结算价 5.1 元/立方米，电费结算价 1.2 元/度，（在不影响

扫描全能王 创建

正常使用功能前提下，可采取甲方认可的节水节电措施，年度合同内的水电费总定额为150万元，超出定额部分，我方承担50%，中标单位承担50%。水电费超出定额部分凭缴费凭证据实按约定比例结算。

上述合同价款包括所有费用，不存在漏项和漏算费用。除了合同另有规定的以外，乙方在合同期内除合同规定的乙方应承担的责任，必须负担标段范围内所有综合管养工作所需的人工（工资、加班费、高温费、防寒费、社会保险费、医疗保险、年休假、商业保险费（乙方应为其在本项目使用的每名养护服务或保障人员缴纳雇主险和意外险）、福利费、服装费、水电费、材料(保洁工具、清扫工具、消杀材料等）、器材通讯费、机械、管理、利润、税金、保险、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项费用（包含经济补偿金），合同期间内费用不做调整。

第三条 权利保证

乙方应保证为甲方提供货物和服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第四条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到国家或行业规定，还要符合相应规定。

1、外包范围：具体以现场交接为准。

详见《附件三：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表》

2、服务项目具体内容，完成本项目内：

（1）保洁人员：符合中华人民共和国劳动法规定，65岁以上原则禁用，并须为应缴纳员工缴纳社会保险、商业保险、意外保险。在岗人数按照《附件三：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表》执行；每天不少于1名夜班人员（可白班人员兼用）；客流高峰期和活动、节庆等每天增加安排10-12人/天；有人员调休时，安排好替工人员等。

保洁时间：考虑到不同区域的游客量不同，本轮拟实行差异化保洁作业时间，并根据我方要求动态调整。遇客流高峰期、重大接待保障任务或法定节假日需延迟保洁的，中标单位应根据甲方要求，按照合同约定的临时用工标准及时增配人员，保障公厕保洁质量，其他要求详见《附件三：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表》。

节假日要求：法定节假日及景区重大活动期间增配临时疏导人员，疏导人员须佩戴红袖标或统一标识，配备疏导指示牌、扩音器等工具，负责重点公厕（博

扫描全能王 创建

爱西、金水桥、预约中心、文武方门、石象路等）公厕外围的排队秩序维护、游客分流引导、特殊人群协助等工作。

（2）基本维护

一是耗材及项目所需设备类。包括各类保洁工具和用品、内部垃圾筒、垃圾袋、卫生球、熏香、洗手液、消杀物品、防滑垫、劳保用品等；作业所需的安全帽、警示牌、警戒线、高空作业安全绳、登高梯，中标单位须配备至少1辆四轮电动车，用于日常耗材配送、工具运输、化粪池清运辅助等；二是必要维护：化粪池清拖、屋顶积叶清理、门前广场及广场内分类垃圾箱、坐凳维护、以及自动感应洗手器、自动烘手机、卫生纸盒、坐垫纸盒、手机置物台、家庭卫生间内的儿童安全座椅、多功能护理台等公厕内部设施设备维护。

（3）维修维护

公厕内部设施设备维修主材由甲方提供，中标单位负责更换实施。维修人员须具备水工、电工、瓦工、漆工及下水道疏通等多项专业技能，能够独立完成公厕各类设施设备的日常维修与应急抢修工作，确保维修响应及时、处置高效。

（4）厕所管理：以《附件四：GB/T 18973-2022 旅游厕所质量要求与评定》等为基准，并参照国家、省、市及相关主管部门的厕所管理标准、细则等管理，如上级有调整的，按照调整后的标准执行。按照厕所管理标准和《附件三：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表》中的级别为准，所达标准按景区要求统一配套或维修按上级各项标准进行管理。厕所要求24小时开放，每个厕所配备男女保洁员进行及时保洁管理。厕所的所有维修费和水电费、洗手液、保洁用品等全由乙方负责。

（5）按甲方要求完成重大活动如5A景区检查、文明创建、上级检查、节庆、活动等保障任务。

（6）完成甲方布置的其它各项临时性和突击性工作等。

第五条 交付使用和验收

1、乙方在2026年8月4日17点前完成35座厕所卫生保洁和维护的接收工作。

2、甲方自行组织相关人员参加交接工作，乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒绝，乙方承担相应责任。

第六条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

扫描全能王 创建

2、本合同项下的管理、养护资金由甲方自行支付，乙方按甲方要求开具发票。

3、采取按月考核评分，按季拨付养护费用的方式。

（1）支付方式：按季度支付；

（2）支付金额：根据上个季度完成相关服务及考核后，一个月内支付上一季度的服务费，服务费为合同总价的25%。

4、考核费用标准（本项目考核满分为100分）

（1）月度考核综合得分 80分（含）以上：当月应付费用 = 合同约定当月费用×100%。

（2）月度考核综合得分 80分（不含）以下：当月应付费用 =[（实际得分+20）÷100]× 合同约定当月费用。

第七条考核方式

见《附件一：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）管理考核办法》

第八条甲方权利与义务

1、对乙方所承包设施的维护质量、数量等进行检查考核，按照考核结果以及设施维护费用拨付。

2、审核乙方提交的设施维护计划，根据设施维护需要对乙方维护计划进行核准或调整。

3、督促、指导乙方按照国家、省、市、区及中山陵园管理局及其园景园容部门相关设施维护规范、规程的要求实施设施维护、巡查等工作。

4、可根据国家、省、市、区以及市业务主管部门相关法律法规和管理规定的变动对检查考核规范进行修改和补充。

5、监督检查乙方落实安全作业措施。

6、甲方每月对乙方的项目服务质量进行考核打分，并根据考核结果按季度支付项目费用。详见：

（1）《附件一：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）管理考核办法》

（2）《附件二：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则》

7、本项目不得转包或分包，一经发现有转包或分包现象，立即解除合同，乙方按照约定支付相当于合同年价5%的违约金。给甲方造成的损失超过违约金

扫描全能王 创建

数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿，且承担相应的法律责任。

第九条乙方权利和义务

1、乙方根据相关项目服务质量标准和有关要求，制订管理制度，严格按照规范、规程的要求操作，积极主动、保质保量地完成综合管养工作，达到甲方的要求，时刻保持公共厕所卫生保洁的最佳水平，依据合同约定按季获得养护经费。乙方的用工须符合国家的相关规定，保持养护人员的稳定性。乙方应按照甲方服务需求和标准提供服务人员，服务人员必须通过乙方的岗前公共职业培训，且具备甲方工作岗位所需要的技能素质和体能素质。乙方可要求甲方协助对新上岗的外包服务人员进行相关培训以及服务资格考核，对考核不合格者，乙方应予以更换，甲方对服务人员进行考核未达标的乙方应根据甲方要求进行更换。

2、乙方的工作人员及设备的安全由乙方负责。乙方所聘用的各岗位人员发生意外事件或伤亡事故，由乙方承担一切责任；因乙方工作人员过错或管理不善造成游客或第三方人身财产损害的，由乙方承担相应赔偿责任；乙方应投保足额公众责任险，保险赔付不足部分按责任比例承担。乙方保洁和管理区域产生的游客或第三方意外伤害，由乙方承担一切责任。

3、乙方对所养护的设施有巡查的义务，如发现设施占用、设施被人为损坏或偷盗事件时，应予以制止，及时向甲方报告。如发现保洁设施养护问题主动整改。

4、建立健全厕所保洁和设施维护各类台帐资料，按规定及时准确地向甲方报送报表。

5、乙方应及时清扫公厕门前三包区域内的卫生。

6、应急处理：在突发事件、意外事件、不可抗力造成意外伤害或乙方承包维护的设施损坏时，在事发的第一时间内乙方应派人员赶到事发现场，根据意外伤害或设施的损坏情况，拿出处理方案（方案得到甲方同意后），立即组织人员进行处理，力争在最短的时间消除隐患。

7、乙方操作规程、所采用的维护材料、机具必须符合国家、省、市相关标准和规定，且为合格产品。

8、乙方所聘用的各岗位人员要符合景区的形象要求，统一按照甲方规定的制服式样着装，年龄要符合《中华人民共和国劳动法》等规定，必须经过培训上岗。

9、乙方不得将所承包维护的设施进行出租、抵押、担保、出借或利用其从

扫描全能王 创建

事其他经营性行为。

10、乙方应设立应急处理电话，保证24小时通讯畅通，确保24小时负责景区厕所设施应急抢修工作。

11、乙方须开展行风文明建设，遵守合同约定的承诺制、首问负责制。

12、在各项保障、创建、迎查、活动、节庆、客流高峰等工作中，服从甲方安排，达到各项要求。

13、乙方不得私自改动公厕内硬件设施或允许他人改动硬件设施。

14、如乙方使用新技术、新产品，在景区厕所保洁和维护工作中得到有效利用，并提升保洁和维护质量，在当月考核中给予适当加分。

15、乙方与养护人员、用工发生劳动纠纷时，乙方应直接与其及其相关人员交涉解决并自行承担相关责任，处理好纠纷，以免影响甲方的工作，如出现严重影响甲方工作的，由乙方承担所有损失责任；

16、乙方拟投入项目的人员未经甲方同意，不得更换，且需积极服从甲方现场检查、考核、会议等要求。

17、项目范围内的突击性、突发性工作，乙方无条件地服从甲方的安排，不得拖延；管养范围外的临时突击性工作，乙方给予积极配合。

18、因乙方管理不善而损坏的设施应负责及时修复，如未及时恢复原貌，照价赔偿。

19、乙方应做好详细的管理台账，建立管理档案，并在每月二十八日前将每月的管理总结及下月的工作计划报送甲方。

20、乙方工作服按照甲方规定的式样着装，工作人员注重仪容仪表，服务人员在岗必须统一着装。

21、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房和全部档案资料。

22、人员数量要求：在重大接待活动和节庆保障等活动时，根据实际情况增派人手，增派人员数量必须满足甲方要求，确保各项保障顺利到位，圆满完成保障任务，且项目经理必须到场。

第十条规范要求

1、乙方卫生保洁、日常管理及设施维护的服务规范和应达到的基本要求见：

（1）《附件三：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表》

（2）《附件四：GB/T 18973-2022 旅游厕所质量要求与评定》和国家、省、市主管部门发布的相关规定、要求。

扫描全能王 创建

乙方服从甲方的考核管理，详见：

（1）《附件一：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）管理考核办法》

（2）《附件二：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则》

第十一条违约责任

1、甲方无正当理由拒付合同款的,甲方应向乙方支付拒付合同款全额5%的违约金。

2、甲方延期付款（有正当拒付理由除外），应向乙方偿付拖欠款项的违约金，金额每日按合同总金额的万分之三计算。

3、在乙方不能履行本合同相应责任、义务时，乙方应提前90日历天以书面形式通知甲方，甲方有权按相关法律、法规对乙方追究责任，并扣除未履行义务与之相应的养护费用，同时乙方需支付给甲方年项目费用的20%违约金。并在一周内移交相关资料并撤场。

4、乙方在本合同期限内擅自终止服务的，甲方有权要求乙方继续履行，乙方未履行的甲方有权采取补救措施，同时甲方有权扣除乙方全部履约保证金并要求乙方承担相应的损失和法律责任。

5、乙方有下列行为之一的，乙方应向甲方支付合同总金额5%的违约金，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

（1）未按照甲方要求购买雇主责任险、公众责任险。

（2）项目投入人员与招标文件中要求的不一致，未依法为员工缴纳社保、商业保险、意外保险等。

（3）乙方有员工发生一次性5人及以上集体上访或其它严重舆情事件，并在采购人书面通知5个工作日内仍未妥善解决。

6、由于不可抗力原因使甲、乙方无法履约，可不执行违约责任条款，由双方协商解决。

7、乙方因人员、机械等跟不上管理需要影响工作，未达到质量标准或管理计划，经检查第一次不合格的，甲方要求乙方限期整改；第二次仍不合格的，甲方有权单方面终止本合同，并要求乙方支付年服务费用5%的违约金。

8、上述违约金不能补偿对方损失时，双方有权向对方追索实际损失的赔偿金。

第十二条合同的变更和终止

扫描全能王 创建

1、除《政府采购法》第50条第二款规定的情形及本合同明确的项目条款外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，履约保证金不予退还。

3、第十一条明确的相关终止合同条款。

第十三条合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务，一旦发现转让，合同终止。

第十四条争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下方式解决争议：向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条诚实信用

甲乙双方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，乙方不得向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十六条合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

第十七条其他约定

1、乙方所用员工必须确保用工合法性，出现用工纠纷或发生事故，乙方自行解决并承担相应的法律责任。

2、乙方向甲方出示项目经理资格证书原件（必要时），并将复印件交甲方备案。

3、乙方应自觉接受甲方及有关部门对合同履行情况的监督和考核，接受甲方考核制度及奖惩制度的规定。

4、乙方的项目经理调整，应提前一周（7天）书面报送甲方。新来项目经理，出示劳务合同原件、身份证原件，经甲方同意后录用，并将劳务合同复印件、身份证复印件送甲方备案。

5、乙方在考核、检查等各项活动中，做到各项检查合格并力争创优争先。

6、负责厕所门前三包范围内的卫生保洁。

扫描全能王 创建

7、项目经理、保洁人员不得低于合理配置人数。

8、乙方应按规定做好安全作业等相关工作，并承担在承包期内（含项目经理）一切安全责任事故的全部责任。

9、甲方每月对乙方进行公厕卫生外包服务质量考核。

10、本合同附件一、附件二、附件三、附件四、附件五、附件六是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（1）《附件一：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）管理考核办法》

（2）《附件二：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则》

（3）《附件三：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表》

（4）《附件四：GB/T 18973-2022 旅游厕所质量要求与评定》

（5）《附件五：人员排班表》

（6）《附件六：景区自来水供水价格调整通知》

（7）《附件七：房屋使用安全协议》

甲方（采购人）：（盖章）	乙方（供应商）：（盖章）
中山陵园管理局	南京悦城后勤服务有限公司
代表人：	代表人：
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：中国农业银行股份有限公司南京白下路支行
帐号：	帐号：10107201040024271
日期：2026年8月6日	日期：　　年　月　日

扫描全能王 创建

附件一：

中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）管理考核办法

为规范中山陵园风景区公共厕所的卫生保洁、维护管理、文明服务等工作，根据相关工作规范，结合景区的实际情况，制定本考核办法。

第一条 考核主体

由中山陵园管理局园景园容处具体负责公厕的考核管理等工作。

第二条 考核对象

景区公共厕所保洁和维护工作。

第三条 考核方式

每月采用月度考核、日常检查考核、专项考核相结合的方式进行全面考核。月度考核、日常检查考核得分各占综合得分的50%，专项考核直接加减分，即：

月度考核综合得分 = 日常考核得分×50% + 月度考核得分×50% +（-）专项考核分

（1）日常考核：督查科考核得分×50% +公设办考核得分×50%，督查科、公设办在日常检查中发现的问题，及时向中标单位发出整改通知单或通过微信、短信、电话通知整改，中标单位须在接受通知后按规定时间及时整改，未整改到位的按考核标准及评分细则扣分。

（2）月度考核：按《附件二：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则》执行，百分制计分。考核得分=100-考核扣分。

（3）专项考核：直接加减分，不设权重。以下情形直接加减分：国家、省、市及管理局组织的创建、迎查、重大活动保障；媒体曝光（经查属实的）；上级部门通报批评或表扬表彰；甲方指令性任务完成情况；应急抢险、防汛防台、扫

扫描全能王 创建

雪防冻等表现突出或严重失职。

综合得分 90-100 分为优秀等次；80-89 分为良好等次；＜80 分为不合格等次。

连续三个月考核低于 80 分（不含），甲方有权解除合同。

第四条 考核实施

（1）日常考核

以巡查、抽查、整改通知单等方式开展。发现问题即时通知，中标单位须在规定时限内整改。逾期未改或整改不到位的，按《附件二：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则》扣分并计入当月成绩。

（2）月度考核

每月至少组织一次全覆盖考核，按《附件二：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则》逐项打分，单项扣分不设下限，总分最低为 0 分。（3）专项考核

专项考核在“月度考核综合得分”中直接加减分。

第五条 经费拨付

采取按月考核评分、按季拨付养护费用的方式。

（1）费用计算

月度考核综合得分 80 分（含）以上：当月应付费用 = 合同约定当月费用×100%。

月度考核综合得分 80 分（不含）以下：当月应付费用 =[（实际得分+20）÷100]× 合同约定当月费用。

第六条 考核通报

每月考核结果以书面形式通报中标单位。

第七条 异议与申诉

考核结果书面告知中标单位。

中标单位如有异议，须在 3 个工作日内提交书面申辩材料。

扫描全能王 创建

考核小组在收到申辩后5个工作日内作出复核决定，复核结果为最终决定。若中标单位不接受该决定，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第八条 附则

本办法与《附件2：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则》配套执行，互为补充。

本办法解释权归中山陵园管理局园景园容处。

本办法未尽事宜及条款歧义，由双方协商解决；协商不成的，按相关法律法规及补充协议确定。

本办法自合同签订之日起生效。

中山陵园管理局园景园容处

扫描全能王 创建

附件二：

中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目管理考核细则

说明： 本细则依据《中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）管理考核办法》制定，作为其配套执行文件，与考核办法具有同等合同效力。

考核得分=100 分-扣分(适用于月度考核、日常考核）

类别	项目	内容	扣分细则	考核扣分
一、人员配备和制度落实情况（20分）	1、人员配备	人数符合要求、及时到岗、无迟到早退；组织管理科学、人员配置合理	实际到岗人数低于合同约定配置标准的，每少 1 人扣 1 分；迟到早退每人次扣 0.5 分；	
		设备按招标文件及合同要求配备到位	招标文件及合同规定设备未配备到位的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每发现 1 次扣 2 分/台或辆；	
		人员符合招标文件要求	人员配备不符合招标文件要求的，每人次扣 1 分；未按规定穿着工作服或服装不洁，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每人次扣 0.5 分；未佩戴工号牌，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每人次扣 0.5 分；	
		人员尽职履责、工作及时完成	公厕保洁、维修、管理等工作不及时、不到位的，经甲方提醒后依旧整改不到位的每例扣 1 分；	
	2、制度管理和工作台帐	作业期间严格遵守甲方规章制度，维修管理到位，文明作业	管理人员不到位、不尽职的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每例扣 1 分；不文明作业的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每例扣 1 分；因未执行甲方规章制度引发纠纷，或与游客发生争执的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每例扣 1 分	
		与其他部门工作交叉时，须主动协调，避免工作脱节	出现管理死角或工作脱节的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣 1 分	

扫描全能王 创建

		乙方按时参加甲方组织的工作例会	无故缺席或不按时参加的，每次扣 2 分	
		工作期间不得在吸烟区外吸烟，不得从事与工作无关事项	违反规定的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的发现一次扣 1 分	
		工作台账完整、真实	台账缺失、不完整、不真实的，每发现一处扣 0.5 分	
		对甲方整改通知及工作要求做到件件有落实、事事有反馈	未及时反馈或整改不到位的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣 1 分	
	3、文明服务	保洁人员须用语文明礼貌，主动为游客提供指引服务，做到有问必答、耐心细致；不得以任何理由与游客发生争吵、谩骂、推搡等不文明行为	与游客发生争吵、谩骂等不文明行为的，每人次扣 0.5 分；引发有效投诉的，每例扣 1 分；引发媒体曝光或网络舆情的，每例扣 2 分	
		保洁人员工作期间不得在岗玩手机、闲聊、打瞌睡或从事与工作无关的事项	违反规定的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每人次扣 1 分	
		拾获游客遗失物品须妥善保管，立即上报并联系失主归还，贵重物品须及时上交甲方处理	若发现私吞游客遗失物品的，每人次扣 2 分，并依法追究相关责任	
	4、安全生产管理	符合安全生产相关法律法规及甲方管理要求	违反规定的，发现一次扣 2 分	
		设置专职安全员，建立日巡查台账，每月上报甲方	安全巡查台账缺失、不及时的，每次扣 1 分；台账不真实的，每次扣 2 分	
		维护维修作业人员必须采取安全防范措施，同时设置必要的警示和隔离装置；四轮电瓶车等生产设备不得在后面货仓内载人；无安全生产隐患；无安全生产责任事故（一项否决制）；巡查发现安全隐患提出相应整改措施，及时上报甲方；无私拉乱接电线情形；管理间内严禁使用大功率电器（如电磁炉、	违反规定的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的发现一次扣 1 分；发生安全生产责任事故的，当期考核得分不得超过 60 分，并按招标文件及有关法律法规承担相应责任	

扫描全能王 创建

		取暖器等）；插线板须固定使用，不得串联、不得超负荷，做到人离电断；严禁保洁员将电动自行车停放在公厕管理间、厕内通道、门前三包责任区等区域；严禁在管理间或利用公厕电源对电动自行车违规充电		
二、公厕卫生保洁（50分）	1、“门前三包”	门前小广场、花坛花境内无枯枝、砖块、纸屑、塑料袋等杂物、无落叶堆积。门前路面无积水、及时清除污水污渍	发现枯枝、砖块、纸屑、塑料袋等杂物及寻在落叶堆积的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
		卫生工具柜摆放位置合理且隐蔽	卫生工具摆放不规范的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
		公厕建筑（含围墙）投影面积及周边延伸区域 5 米范围内，地面干净、立面整洁、设施有序，无垃圾、杂物，无乱堆放	发现垃圾、杂物或乱堆放的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
	2、垃圾清理	垃圾桶内废弃物超过容积 2/3 须及时清掏，不得满溢或堆积过夜	垃圾桶内废弃物超过 2/3 未清理，经巡查人员提醒后依旧不整改的每处扣 0.5 分；垃圾桶周围有卫生死角，经巡查人员提醒后依旧不整改的每处扣 0.5 分	
		垃圾箱箱体须每日擦洗，保持外观洁净、无痰迹污迹、无明显异味；厕位内垃圾篓须应配尽配，规范套袋，篓体无痰迹、无污渍，套袋无破损、无外露，不得直接向篓内倾倒污水及湿垃圾	有上述问题的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
		厕所内垃圾须日产日清，每日统一收集后以袋装形式投放，桶装密封暂存，不得露天堆放或随意倾倒在周边区域。桶内垃圾须按甲方要求统一清运至指定垃圾房，做到密闭管理，严禁混投混放、超时滞留	有上述问题的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	

扫描全能王 创建

	3、公厕内部卫生	公厕内部及周边 5 米范围内无明显异味。须通过定时通风、定时消杀除味等方式保持空气清新，不得使用气味浓烈的劣质香氛掩盖异味	有上述问题的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
		墙壁、吊顶、隔断板、天花板、窗台、灯具、隔离板及门窗等部位须保持洁净，无污渍、无灰尘、无蛛网、无乱涂乱画、无小广告张贴残留。瓷砖墙面须定期擦洗，保持原有光泽；涂料墙面不得有剥落、霉变；吊顶扣板不得有积灰及脱落。发现乱涂乱画或小广告须在 2 小时内清除	有上述问题的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
		便池、便斗、大便厕位及大便器内外须洁净，无尿碱沉积、无粪疤残留、无锈渍、无污垢蹲便器及坐便器周边不得有积水和污渍残留。每日 8 点 30 分前完成全面清洁，作业期间随脏随清	有上述问题，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
		管理室及休息间（工具柜）须保持整洁有序，地面无垃圾、无杂物堆积、无积水；工具使用后须清洗干净、规范悬挂或摆放于指定位置，不得随意堆放于游客可视区域；个人物品须统一收纳于储物柜内，不得在管理间内晾晒衣物、堆放杂物或从事与工作无关的事项。每天作业结束后须对管理间进行整理清洁，工具归位、垃圾清空、物品收纳整齐	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
		公厕须每日全面消毒不少于 2 次（上、下午各一次），重点部位（门把手、水龙头开关、	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	

扫描全能王 创建

		洗手台面、厕位扶手等）须加密消毒频次。消毒须使用符合国家卫生标准的消毒剂，按规范配比使用，并做好消毒记录备查。传染病高发季节及客流密集时段须适当增加消毒频次		
		公厕通道地面须保持洁净干燥，无积水（雨雪天及保洁作业中除外）、无纸张、无烟头、无塑料袋等杂物。地面须每日湿拖不少于3次，客流高峰期间加密拖洗频次。地面湿滑时须及时摆放“小心地滑”警示牌并铺设防滑垫。地面瓷砖须定期深度清洗，保持原有色泽，无顽固污渍残留	有上述问题的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
	4、公厕外部卫生	化粪池须保持密封良好，无破损、无井盖缺失、无安全隐患。每年全面清掏不少于3次（上、下半年各1次，汛期前1次），重大节假日及客流高峰前须提前完成检查清掏。化粪池不得发生漫溢、堵塞，周边不得有明显臭味散发。清掏作业须使用专业吸粪车，作业时设置安全警示标志，作业后及时冲洗场地，并做好清掏记录备查。遇突发满溢须在2小时内完成应急抽排，并向甲方报告处置情况	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣1分	
		公厕屋顶须定期巡查清理，及时清除积叶、杂藤、杂树及堆积杂物，确保屋顶排水畅通，无积水、无杂草滋生、无杂物堆积。周边3米范围内不得有藤蔓攀爬、杂树丛生影响公	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣1分	

扫描全能王 创建

		厕正常使用及景观效果。每季度至少组织一次屋顶集中清理，台风、暴雨等极端天气过后须在 48 小时内完成检查性清理。高处作业须佩戴安全帽、系挂安全绳，并设置警示区域		
		保洁员须对公厕周边“门前三包”责任区范围内的环境秩序进行常态化管理，及时清除杂物、垃圾、烟头、纸屑等废弃物，做到随脏随清；及时清理乱贴乱画、小广告及不良信息；对责任区内乱堆乱放、晾晒衣物等行为及时劝阻制止，劝阻无效的须第一时间上报甲方。保洁员个人物品（水杯、衣物、鞋帽、餐具等）须统一收纳于管理间个人储物柜内，不得随意摆放在公厕周边游客可视区域，不得在厕内通道、管理间外、门前广场等处堆放私人杂物或晾晒物品，确保公厕周边环境整洁有序	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣 0.5 分	
三、公厕配套设施设备	1、设施设备维修	公厕内部设施设备维修所需主材由甲方提供，乙方负责更换实施。乙方须建立维修台账，详细记录主材领取、使用及更换情况，每月底报送甲方备案	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣 0.5 分	
		配套设施维修、维护等特殊岗位工作人员须持证上岗，严格按相关操作规程作业	不符合规定的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣 0.5 分	
		水龙头、灯具、开关、干手器、门窗、隔板、镜子、门锁、挂衣钩、感应器、冲水阀、洗手台下水管等基本设施须保持完好可用，发	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣 0.5 分	

扫描全能王 创建

维护维修（20分）		现损坏须在2小时内报修，小修故障（如更换灯泡、感应器电池等）须在4小时内修复，较大故障（如水件损坏、门锁失灵等）须在24小时内完成修复或采取临时应对措施。设施损坏期间须在醒目位置设置“正在维修”提示牌，引导游客使用其他厕位		
	2、设施设备维护	招标文件规定应由中标单位提供的耗材（含洗手液、厕纸、消毒液、垃圾袋等）须按需求配备到位，做到随缺随补，不得断供	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		电子屏纳入日常巡查范围，每日检查设备运行状态和播放内容，确保设备完好、画面正常、无异常播放。重大活动、重要时间节点、国庆、春节等节假日前，须对公厕内电子屏进行全面排查、调试，安排专人值守，确保发布内容与备案内容一致，杜绝插播、散播不良内容。一旦发现电子屏播放异常或遭受非法篡改，须第一时间切断电源，停止使用，阻断传播途径，并立即上报甲方	电子屏未纳入日常巡查的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的扣1分；巡查记录缺失的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣0.5分；设备故障未及时发现或未报修的，每次扣1分；播放内容异常（含黑屏、花屏、乱码、画面变形等）未及时发现处置的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣1分；因巡查不到位导致不合规内容持续播放的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣2分；节假日前未进行排查调试的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣1分；未安排专人值守的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣1分；发布内容与备案不一致的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣1分；发现异常未立即断电处置的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣1分；未及时上报的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣1分；处置过程中因言行不当引发次生舆情的，经甲方人员提醒依旧整改不到位的每次扣1分	
		公厕内各类设施标识、导向标识、警示标识（含“小心台阶”“小心地滑”“禁止吸烟”等）	标识缺失、破损、褪色、内容不规范的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	

扫描全能王 创建

		齐全完好、设置规范、内容清晰		
		保洁及巡查人员发现偷盗、破坏公厕设施的，须第一时间制止，立即上报甲方	未按照要求实施，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣 0.5 分	
四、其他管理	监督管理	群众来信、来访、来电举报	情况属实的，若中标单位未妥善解决给招标人带来负面影响每例扣 1 分	
		媒体曝光、上级部门问责	情况属实的，若中标单位未妥善解决给招标人带来负面影响每例扣 1 分	
	加分项（在“月度考核综合得分”中直接加分）	媒体表扬、竞赛获奖、卫生评比第一、管理制度创新、应急处置突出等	国家级加 5 分/项；省市级加 2 分/项；区县级加 1 分/项；	
	特别扣款	整改事项落实不到位、媒体曝光造成负面影响、应急抢险不及时	按合同约定金额直接扣除，不重复计分	
特别说明	本细则与《附件一：中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目（2026.8.6-2028.8.5）管理考核办法》配套执行，未尽事宜以考核办法为准。 本细则解释权归中山陵园管理局。 本细则自合同签订之日起生效。			

扫描全能王 创建

附件 3：中山陵园风景区公共厕所基本情况统计表

序号	区域	厕所名称	入库编码	男位	女位	家庭卫生间	建筑面积	现状等级	开放时间	保洁工向
1	中山陵景区	中山陵博爱广场西厕所	JS-NJ-0890	15	23	1	257.87	1	24 小时开放	7:30-1
2		中山陵预约中心厕所	JS-NJ-0129	13	20	1	103.35	1	24 小时开放	7:30-
3		中山陵灵堂厕所	JS-NJ-0027	11	10	/	63.45	2	与中山陵陵寝开放同步	7:30-
4		中山陵商业街厕所	JS-NJ-0050	13	24	1	211.9	1	24 小时开放	7:30-
5		#水榭路西绿道公厕（中山陵太阳广场厕所）	JS-NJ-0026	15	14	1	126	2	24 小时开放	7:30-
6		中山陵天下为公厕所	JS-NJ-0057	12	18	1	130.25	1	24 小时开放	7:30
7		中山陵音乐台厕所	JS-NJ-1258	7	9	1	81.32	2	24 小时开放	7:30
8	明孝陵	明孝陵金水桥厕所	JS-NJ-1249	11	16	1	108.97	2	24 小时开放	7:30-
9		明孝陵文武方	JS-NJ-0030	6	5	/	33.84	2	6:30-22:00	7:30-

扫描全能王 创建

	景	门厕所								
10	区	#琵琶湖至植物园绿道公厕(明孝陵石柱子外厕所)	JS-NJ-0891	8	12	1	82	1	24小时开放	7:30-17:00
11		明孝陵石柱子内厕所	JS-NJ-0878	8	13	1	82.75	1	6:30-22:00	7:30-17:00
12		明孝陵生态湿地厕所	JS-NJ-0181	8	8	/	82	2	6:30-22:00	7:30-17:00
13		明孝陵梅花研究中心厕所	JS-NJ-0879	8	10	1	80.83	1	24小时开放	7:30-17:00
14		明孝陵梅花山寿星宫厕所	JS-NJ-1252	9	14	1	108.9	2	6:30-22:00	7:30-17:00
15		明孝陵石象路厕所	JS-NJ-1264	9	13	1	82.41	1	6:30-22:00	7:30-17:00
16		明孝陵紫霞湖厕所	JS-NJ-1253	9	9	/	67.11	2	6:30-22:00	7:30-17:00
17		明孝陵定林山庄厕所		3	5	/	35.28	无	6:30-22:00	7:30-17:00
18		明孝陵红楼艺文苑厕所	JS-NJ-1254	7	8	1	46	1	6:30-22:00	7:30-17:00
19		明孝陵梅花谷	JS-NJ-1255	7	8	1	65	2	6:30-22:00	7:30-17:00

扫描全能王 创建

		西门厕所								
20		明孝陵樱花园厕所	JS-NJ-1250	6	5	1	75.25	2	6:30-22:00	7:30-17
21		明孝陵红楼艺文苑里厕所		5	3	/	39	新	6:30-22:00	7:30-17
22	灵谷寺景区	灵谷寺红山门厕所	JS-NJ-1117	7	10	1	104.54	1	6:30-22:00	7:30-17
23		灵谷寺灵谷塔厕所	JS-NJ-1118	7	9	1	74.34	1	6:30-22:00	7:30-17
24		#紫金山东路绿道旁公厕（灵谷寺停车场厕所）	JS-NJ-0179	12	12	1	77	2	24小时开放	7:30-17
25		灵谷寺邓墓厕所	JS-NJ-1120	7	10	1	94.26	1	6:30-22:00	7:30-17
26	外缘景区	#下马坊绿道入口东公厕（中山陵停车场紫岚里东厕所）	JS-NJ-0064	14	22	1	137.23	1	24小时开放	7:30-17
27		#下马坊绿道入口西公厕	JS-NJ-0014	12	19	1	137.23	1	24小时开放	7:30-17

扫描全能王 创建

		(中山陵停车场紫岚里西厕所)							
28		紫岚里步行道区域厕所		5	5	/	42.19	新	24小时开放	7:30-17:00
29		#四方城路绿道驿站公厕(海底世界厕所)	JS-NJ-1251	8	8	1	93	2	24小时开放	7:30-17:00
30		#梅花谷路广场旁公厕(明孝陵梅花谷停车场厕所)	JS-NJ-0131	10	17	1	123.86	1	24小时开放	7:30-17:00
31		#下马坊公园北侧公厕(明孝陵四方城停车场厕所)	JS-NJ-0182	8	12	1	101.89	1	24小时开放	7:30-17:00
32		永丰社公厕		3	4		25.15	新	跟咖啡馆同步	7:30-17:00
33		十朝文化园公厕		4	5		39.56	新	24小时开放	7:30-17:00
34		#下马坊公园公	JS-NJ-1257	8	8	1	67.16	2	24小时开	7:30-17:00

扫描全能王 创建

		厕							放	
35		#下马坊绿道公厕（下马坊观光车场站厕所）		16	23	1	192	新	24小时开放	7:30-17
注：加#项为城维资金补助。保洁人员65人，管理人员建议4人：项目经理1人，巡查片管1人，维修2人。在岗工作时间通过合理排班确保符合劳动法规定，如需延长工作时间，按合同内临时用工结算。										

扫描全能王 创建

附件四：《旅游厕所质量要求与评定》（GB/T 18973-2022）

详见全国标准信息公共服务平台：

https://openstd.samr.gov.cn/bzgk/std/newGbInfo?hcno=D42230CAB628FB034C8DCD795553B9D9

扫描全能王 创建

附件五：

人员排班表

	周一	周二	周三	周四	周五	周六	周日
人员到岗比例	80%	80%	80%	80%	80%	100%	100%
	周一	周二	周三	周四	周五	周六	周日
出勤人数	56	56	56	56	56	69	69

排班表参考：

注：其中周一到周五每天每人工作时长为6.5小时，周六日及节假日工作时长为7小时。保证周六周日100%出勤，周一到周五每天80%出勤，确保每人可以在周一到周五调休一天。节假日及特殊情况需要晚上延长保洁的按中标的投标文件内临时用工结算。

工作日上班时间排班参考：

7：30-15：30 / 9：00-17：00

周六日上班时间排班参考：

7：30-16：00 / 9：00-17：30

分为早晚班两部分，均包含休息1.5小时(本排班所含1.5小时时间为员工自行支配的自由休息时间，期间不安排工作任务)。

备注：投标单位中标后可结合养护项目需求和相关劳动法律法规编制排班表报我方同意后方可实施。

扫描全能王 创建

附件六：

景区自来水供水价格调整通知

景区各单位、各公司、各商户：

根据市发改委《关于自来水价格调整与政策优化有关事项的通知》（宁发改价费字[2024]762号），自2025年1月1日起南京水务集团调整自来水价格，景区用水（非居民用水）到户价格为4.49元/立方米。鉴于景区地理环境的特殊性，供水均需水泵二次加压，经研究决定，景区水费单价调整为5.1元/立方米，自2025年1月1日起实施。

特此告知。

附：南京水务集团有限公司自来水价格表


南京水务集团有限公司
NANJING WATER GROUP CO.,LTD

南京水务集团有限公司
自来水价格表

（单位：元/立方米）

类别		阶梯	用水量	供水价格	水资源费	污水处理费	到户价格
非居民生活	居民合表用户	第一阶梯	年用水量≤360立方米	1.80	0.20	1.42	3.42
		第二阶梯	年用水量360立方米<年用水量≤720立方米	2.7	0.20	1.42	4.32
		第三阶梯	年用水量>720立方米	5.40	0.20	1.42	7.02
	居民合表用户	不执行阶梯价格		1.80	0.20	1.42	3.42
	执行居民生活用水价格的非居民用户	不执行阶梯价格		2.60	0.20	1.42	4.22
	非居民集团用水	—		2.34	0.20	1.95	4.49
	特种用水	—		5.40	0.20	1.95	7.55

南京中山置业管理有限公司

2025年1月10日

扫描全能王 创建

附件七：

房屋使用安全协议

采购人(全称)：中山陵园管理局

供应商(全称)：南京悦城后勤服务有限公司

为了更好开展中山陵园风景区公共厕所保洁和维护项目(2026.8.6-2028.8.5)，双方协议如下：

1、采购人免费提供工房给供应商使用。

2、房屋数量及地址：房屋2间，位于音乐台。

2、用途：仅用于外包公司应急值班、仓库（本项目范围内工具、设备存放）、办公，不作他用。

3、供应商须遵守国家有关法律法规和省市政府关于风景区保护的相关规定；积极支持配合文明景区创建等工作。

4、供应商应安全用水用电，不得私拉乱接，使用房屋期间，所发生的一切安全事故和损失，责任由供应商全部承担。

5、供应商必须妥善使用和爱护房产及公共设施，承担水、电、维修等费用。供应商提前解除合同或在合同履行完毕后，其在使用期间对房屋形成的所有添附物，由供应商自行处理。供应商因自身使用不当造成房屋损坏的，应承担维修责任。

6、房屋使用时间与合同时间同步；供应商要保证到期归还时，房屋的状况与采购人交付使用时一致。

7、本协议作为合同的附件，具有同等效力。

采购人（盖章）：

采购人代表(签字)：

日期：2026.8.6

供应商（盖章）：南京悦城后勤服务有限公司

供应商代表(签字)：

扫描全能王 创建