

项目编号: YDZC2026-GK003

西安火车站丹凤门广场周边道路保洁 服务项目

合同书

甲方: 西安火车站地区管理委员会

乙方: 西安清佑物业管理有限责任公司

签订时间: 2026 年 3 月

甲方：西安火车站地区管理委员会

乙方：西安清佑物业管理有限责任公司

甲方所需服务按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为西安火车站丹凤门广场周边道路保洁服务项目(项目编号：YDZC2026-GK003)中标供应商。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》，经甲、乙双方协商一致，达成如下合同条款。

一、服务范围

西安火车站丹凤门广场周边道路：自强东路过路隧道、联志路、拾翠路(自强东路与麟德一路交汇处)、规划一路、规划二路、笃臣路等道路清扫保洁，及太华路人行天桥、太华路人行天桥西南角地面小广场、太华路人行天桥西南角下沉小广场及下沉小广场两侧绿化带、下沉小广场南侧保洁，保洁面积约 19 万平方米。

二、服务期限

1、服务期：三年。合同一年一签。

2、本合同为第一阶段，自2026年04月01日至2027年03月31日止。首个合同期满后，在乙方不存在下列任一情形的前提下，甲方根据年度考核、履约评价等续签第二阶段合同。

(1) 本合同履行期间，乙方存在任何违约行为（包括但不限于未达到保洁标准、未按时完成保洁任务、违反安全作业要求等）；

(2) 乙方存在重大工作失误，包括但不限于：

发生安全事故，造成人员重大伤亡或重大财产损失的；连续两次或累计三次考核不合格的；受到政府部门通报批评或行政处罚的；

或因乙方原因造成长期信访或诉讼对甲方声誉造成不良影响；因乙方原因引发媒体负面报道，其他经甲方认定的重大工作失误的。

3.若乙方存在本条第2款约定情形，甲方有权决定不予续签并终止合同，甲方无需承担任何违约责任。

三、服务工作内容及要求

(一) 服务内容

1.道路(隧道)车行道、人行道、人行天桥、绿化带的机械化和人工清扫保洁及道路冲洒水作业。

2.应对极端天气的清雪除冰、清扫落叶、清理积水作业。

3.道路保洁垃圾的定时收集、清运。

4.道路两侧、大件垃圾、堆积杂物及空中废弃悬挂物的清理。

5.果皮箱清掏及日常清洗、擦拭及维护。

6.道路路面及两侧立面各类“野广告”清理。

7.隧道采用机械清扫与人工捡拾相结合的作业方式。

8.重大活动保障及突发事件处置。

(二) 机械设备投入

序号	配置车辆、设备	数量
1	扫地车	1 辆
2	洒水车	1 辆
3	小高压冲洗车	3 辆

(三) 工作标准

1.人工清扫保洁作业实行“两扫全保”。秋冬季早普扫 7:00 前完成，春夏季提前半小时；晚普扫 20:00 后进行。重点区域巡回保洁至 24:00，

其他道路春夏季巡回保洁至 22:00, 秋冬季巡回保洁至 21:00, 节假日或重大活动期间保洁时间可适当延长。

2.机械化清扫达到“应扫尽扫”, 清扫作业从凌晨开始至 6:50 前完成, 快速巡回保洁在 7:00-22:00 时段进行, 避开交通高峰时段, 做到文明作业, 安全行车。

3.具有排水条件的道路均应实施道路冲洗、洒水(喷雾)作业。道路冲洗作业应夜间进行, 作业时段为当日 23: 00—次日 6:50; 道路洒水、喷雾作业应避开车行高峰期, 按照市区相关部门要求的时间进行。冬季气温低于 3°C时, 禁止任何冲洗、洒水作业; 夏季气温高于 35°C时可适当增加洒水或喷雾作业。

4.道路保洁垃圾应定时转运。

5.集中保洁力量, 定期开展专项整治活动, 对大件垃圾、堆积杂物及空中废弃悬挂物进行清理。

6.每日早“普扫”时, 集中对果皮箱垃圾进行清掏; 在保洁时段随满随掏, 并对箱体进行擦拭或清洗。

7.道路清扫保洁时段, 依次对道路路面、立面及公共设施上的非法张贴、喷涂乱写及散发落地的宣传品进行清理。

8.完成重大活动保障或突发事件应急处置, 也可用于完成甲方交由的临时性保洁任务。

(四) 人员配备情况

作业人员类型	序号	人员配置	人数
项目管理人员	1	项目经理	1
	2	项目主管	1
	3	项目内勤	1
合计数量			3
项目作业人员	1	环卫员工	70
	2	驾驶员	3
	3	换休人员	12
合计数量			85
总人数合计数量			88

四、服务费用

1. 合同年总价款为人民币 ¥3392160.31元/年

(大写) 叁佰叁拾玖万贰仟壹佰陆拾元叁角壹分。

2. 合同总价包括：人员工资、福利、配备劳动工具及劳保用品、商业保险、税金、清扫车辆运行费等一切费用。

3. 本合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

五、付款方式

服务费用按自然月结算，每月服务结束，乙方向甲方提供正式发票后，15个工作日内，甲方转账至乙方公司账户，如有公司账户变更，提前10个工作日内以书面形式通知甲方。

乙方账户信息：

开户银行：招商银行股份有限公司西安西影路支行

账户名称：西安清佑物业管理有限责任公司

账号：129920613110001

六、知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

七、无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权和使用的设备设施完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

八、甲方的权利和义务

1、甲方有权对协议规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方应对乙方的工作进行指导、协调和考核奖罚，并依据《道路清扫保洁服务质量评分标准》（见附表）进行检查考核。考核表实行百分制，达标分值设为 80-90 分（其中 80-85 分将下发警告提示单），低于 80 分的，每低 1 分处罚 1000 元，付款时兑现。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，在乙方未违约的情况下，按时向乙方支付应付服务费用。

5、乙方须妥善使用并保管甲方提供的设施，若因乙方原因造成损坏，乙方需照价赔偿。合同终止时，乙方须归还甲方提供的设施、设备、工具。

九、乙方的权利和义务

- 1、对本协议规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。
- 2、乙方有权要求甲方依据协议约定足额支付保洁费用。
- 3、依据甲方用人要求，乙方有权选用管理与保洁工作人员，保证员工须经专业培训，品行端正，无犯罪记录，乙方对保洁人员要有严格的管理及检查考核制度。
- 4、乙方需具备履行合同所必需的大型机械设备。
- 5、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。
- 6、乙方应建立应急服务承诺制，紧急情况 3 分钟内赶到现场，一般情况 10 分钟内到达现场，并有应急处理记录。
- 7、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。
- 8、乙方依法管理队伍，必须与保洁员或其他工作人员签订用工合同，办理相关保险，购买人身意外伤害险，按时足额发放保洁员工资，落实相应的保洁员福利待遇。按照标准配备作业工具和制式服装，妥善处理相应劳务（或劳动）纠纷。
- 9、乙方对其开展的所有生产经营活动承担安全生产主体责任。若乙方工作人员发生或造成安全事故，由乙方自行承担 responsibility。
- 10、本项目不允许分包、转包。

十、考核标准

检查道路：

检查时间：2026 年 月 日

序号	检查项目	管理作业标准	分值	评分标准	存在问题	扣分	得分
		春夏季早“普扫”6:30前完成, 秋冬季早“普扫”7:00前完成。(3分) 重点地区道路每日保洁至晚24:00结束, 其他道路春夏季每日保洁至晚22:00, 秋冬季每日保洁至晚21:00结束。(3分)	6分	未在规定时间内完成普扫的, 每条路扣1分, 整条道路未普扫的扣3分。			
	道路	道路、街巷清扫保洁范围内路牙净、无淤泥、无明显沙砾, 无垃圾杂物(不含烟头), 无卫生死角或其他零星垃圾(建筑垃圾、装修垃圾)等, 晴天无积水。电杆、雨水井口、树穴、隔离墩周围清, 不堵塞。机动车抛洒物及时清理干净。道路冲洗应达到路面见本色, 无污渍。	6分	道路清扫不干净, 有浮土、污泥、污水、白色垃圾的, 每处扣0.2分; 路面油污每处扣0.5分; 卫生死角每处扣1分。电杆、隔离墩周围清扫保洁不及时, 每发现一处扣0.3分; 树穴、雨水井口有垃圾杂物的, 每处扣0.5分。机动车抛洒物未及时清理的, 每发现1处扣0.3分。			
	清扫			未开展载体活动宣传“零垃圾落地”工作扣2分; 未利用微			

1	保洁 质量 (40 分)	开展零垃圾落地载体活动,建设零垃圾落地示范街。	13分	博、微信、抖音、门店 LED 屏等平台,开展“零垃圾落地”宣传工作扣 1 分;未开展其他“零垃圾落地”宣传工作扣 1 分; 灭烟柱不及时清掏,造成垃圾、烟头落地现象,每处扣 1 分;灭烟柱外表不洁、歪斜,每处扣 0.5 分;灭烟柱残缺每个扣 0.3 分;每发现 1 个烟头扣 0.1 分。			
		重点区域、一级道路地面尘土、垃圾每平方米重量不超过 5 克,垃圾路面滞留时间不超过 5 分钟。二、三级道路地面尘土、垃圾每平方米重量不超过 10 克,垃圾路面滞留时间不超过 10 分钟。	6分	尘土重量每平方米超出 1 克扣 0.3 分,垃圾滞留时间每超过 1 分钟扣 0.4 分。			
		雨雪天气后,及时清理车行道、人行道、道沿下泥沙、积雪。	3分	雨雪天气后,车行道、人行道、道沿下泥沙、积雪清理未按规定及时清理的,每发现一处扣 0.3 分。			

		果皮箱无歪斜、无破损，箱体保持干净整洁。及时清掏，无暴露垃圾、无垃圾满溢现象，日产日清。果皮箱下干净无污渍。	4分	果皮箱歪斜、箱体不洁每处扣0.5分；果皮箱残缺每个扣0.3分。果皮箱清掏不及时、垃圾暴露的每处扣0.5分，垃圾落地每处扣1分。晚上保洁结束前垃圾容器内垃圾超过70%，未做到垃圾日产日清的每处扣1分。果皮箱下有污渍的每处扣0.5分。			
		野广告及时清理、覆盖。	2分	野广告未清理或清理不彻底、未覆盖的每处扣0.2分。			
		保洁作业时不得漏扫，清扫保洁后的垃圾堆及时清理，禁止往雨水口、绿地及其它公共设施中倾倒。禁止焚烧垃圾、树叶及杂物。清扫保洁后的垃圾，必须用垃圾收集车运至垃圾中转站。	8分	道路、人行道漏扫的每处扣0.2分；清扫保洁后垃圾堆未清理的每处扣0.3分，清理不彻底的每处扣0.2分。垃圾倒入雨水口、绿地或其它公共设施的每次扣0.5分。焚烧垃圾、树叶、杂物的每发现1次扣1分。垃圾收集车内的垃圾未直接运往垃圾中转站倾倒，随意倾倒或造成二次污染的每次扣2分。			

2	作业规范执行情况 (30分)	“普扫”结束后，清扫保洁工作人员应使用毛毛扫帚进行保洁，避免扬尘。作业期间保洁人员无脱岗漏保，无立岗、坐岗、聚堆闲聊等现象，严禁从事与工作无关的事情。	4分	清扫保洁工作人员未使用毛毛扫帚进行保洁的，每发现1次扣0.3分；作业期间清扫保洁人员有脱岗、立岗、坐岗、聚堆闲聊的每发现1次扣0.3分；做跟保洁无关事情的扣0.5分。			
		保洁人员在道路清扫保洁作业时须穿反光安全环卫工作服，并佩证上岗。保洁捡拾车的车厢两侧及后部设置规范的荧光交通警示标志。	4分	保洁人员作业时未穿反光安全环卫工作服的每人扣0.5分。保洁捡拾车的车厢两侧及后部未设置规范的荧光交通警示标志的每车每次扣1分。			
		道路清扫保洁人员应遵守安全作业规定，普扫时逆车流方向作业，在前方50米处设置警示设施。冬季早、晚“普扫”时安排1人进行交通提示。对下穿隧道、高架桥人工保洁时，必须三人或三人以上配合作业。	4分	未按规定作业的，每发现一例扣0.5分。			
				未按规定时间完成一线道路保			

		每季度对一线道路保洁员进行安全生产全面轮训，并上报轮训记录。新录用保洁员应实施安全生产培训后方可上岗，培训情况及时上报。发生环卫工人伤亡的交通事故应立即上报，妥善处理后续事。	10分	洁员安全生产全面轮训的每次扣3分，未按时上报轮训记录的每次扣1.5分；未对新录用环卫工人进行安全生产培训就安排上岗的每次扣1分，未按时上报培训情况的扣0.5分。每发生一起安全事故确认有责的，扣3分；有人员伤亡事故扣5分。重大安全事故可强制退出，终止合同。未及时上报安全事故原因的扣3分，不妥善处理事故，造成影响的扣5分。			
3	监督管理落实情况	无新闻媒体曝光。	8分	新闻媒体曝光查实有责的每次扣3分，整改不及时、不到位的扣5分。			
	(17分)	及时处理市、区、区城管局、街办、园办等相关部门检查要求整改、督办的问题。	9分	通报批评一次扣1分；整改不及时扣1分，督办后仍不处理的扣3分。			

4	应急预案 (10分)	制定防汛、抗雪及其他突发事件应急预案，及时、有效应对。	10分	没有制定防汛、抗雪或其他突发事件应急预案、应对措施，每项每次扣1分。未能有效应对防汛、抗雪或其他突发事件的，每项每次扣3分。			
5	台帐资料 (3分)	建立完善的工作制度，制定各项整治、重大活动、重要线路保障等工作方案。每月28号前以书面形式上报次月作业计划、数据台帐。	3分	未建立完善的工作制度，未制定各项整治、重大活动、重要线路保障等工作方案的每项每次扣1分。未及时上报作业计划、数据台帐的，每项每次扣0.5分。			
累计			100				

检查部门：

检查人：

十一、违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、乙方应遵守《城市市容和环境卫生管理条例》、《城市生活垃圾管理办法》《民法典》、《劳动合同法》、《劳动法》等法律法规，因乙方违法违规导致被行政处罚、赔偿的，乙方自行承担相应责任并缴纳罚款和赔偿。造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失，甲方有权从应付乙方服务费中扣除。

3、乙方未按照合同约定期限完成保洁工作的，每逾期一日，应

向甲方支付合同总金额万分之五的违约金。乙方应承担的违约金，甲方有权从应付服务费中扣除。

4、乙方违反合同约定或因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任及甲方为索赔而支出的诉讼费、律师费、保全费、交通费、差旅费等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任，同时甲方有权解除本合同。

5、甲方将定期检查乙方的工作质量，甲方将根据本合同约定标准进行检查，乙方连续两次或累计三次考核不合格的，甲方有权单方解除本合同。

6、协议期内，除本合同另有约定外，任何一方无正当理由不得单方终止协议。如确需终止，须提前10个工作日通知对方，并向对方支付服务费用的10%作为违约金。

十二、不可抗力事件处理

1、在协议有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行协议，则协议履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、如发生不可抗力事件，双方应通过友好协商，确定是否继续履行协议。

十三、解决协议纠纷的方式

1、在执行本协议中发生的或与本协议有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商如不能达成协议时，则采取以下第1种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向陕西仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本协议应继续履行。

十四、合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章或合同章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经甲方采购监管部门审批，并签书面补充协议，方可作为主协议不可分割的一部分。

3、本合同一式肆份，自双方签章之日起起效。甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方：西安火车站地区管理委员会
(盖章)

乙方：西安青石物业管理有限责任公司
(盖章)

地址：西安市新城东八路101号

地址：陕西省西安市

邮编：法定代表人：

邮编：710004

(签章)

法定代表人：

被授权代表(签字)：

(签章)

被授权代表(签字)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日