

未央区 2025 年环卫设施维修及公厕日常消耗品采购
项目

合 同 文 件

合同包 1（大兴管委会、张家堡、大明宫、辛家庙、谭家、
徐家湾、未央湖、草滩街道办事处辖区环卫设施维修）

采购人(甲方)：西安市未央区城市管理和综合执法局

供应商(乙方)：陕西久泽城服控股（集团）有限公司

2025 年 7 月 25 日

签订地点：西安市未央区城市管理和综合执法局

签订时间：2025年7月25日

本合同为中小企业预留份额合同：

甲方（甲方）：西安市未央区城市管理和综合执法局

服务方（乙方）：陕西久泽城服控股（集团）有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和甲方未央区 2025 年环卫设施维修及公厕日常消耗品采购项目（合同包一）的采购文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目概况

乙方根据区域划分责任范围，落实维修维护目标，对西安市未央区大兴管委会、张家堡、大明宫、辛家庙、谭家、徐家湾、未央湖、草滩街道办事处辖区环卫设施进行日常维修维护，进一步保障西安市未央区环卫设施正常运行，提升西安市未央区环卫设施服务品质，各项维修维护标准及质保符合国家、省、市（行业）强制性标准及甲方要求的合格标准。

第二条 服务范围和内容

1、服务范围：大兴管委会、张家堡、大明宫、辛家庙、谭家、徐家湾、未央湖、草滩街道办事处辖区环卫设施维修，包含：公厕 87 座（大兴管委会辖区 6 座、张家堡街办辖区 10 座、大明宫街办辖区 21 座、辛家庙街办辖区 5 座、谭家街办辖区 9 座、徐家湾街办辖区 13 座、未央湖街办辖区 21 座、草滩街道办事处辖区 2 座）、保洁员公寓 4 座及各街办对应的保洁员休息室。

2、服务内容：根据区域划分责任范围，落实维修维护目标，包括但不限于：清掏化粪池、拉粪、冲洗、疏通管道便池、部分维修（门、窗、扶手、防盗网及其他设施等）、零部件更换（洁具、便器、灯具、电器及其他设施等）、日常检修（水、电等）、公厕局部维修及日常管理等相关必要内容，要求各项维修维护标准符合国家、省、市（行业）强制性标准及采购人要求。

第三条 服务期限

自2025年7月25日起至2026年7月25日止

第四条 服务要求与准则

- 1、指导原则：保障运行、及时高效、厉行节约、实用美观。
- 2、技术要求：维修维护工作中所有材料均由服务方自行提供，材料（设备）

如涉及到的产品在《节能产品、环境标志产品品目清单》中时，将依据《节能产品、环境标志产品品目清单》和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

3、服务要求：（1）指派专属人员（项目负责人）负责与甲方联系相关事宜和工作对接。

（2）乙方在本项目人员要求技术水平高、组织能力强、有丰富的实践经验，懂管理、善于协调。服务人员中的组织人员、技术人员、监管人员、辅助人员等要求有服务经验或持证上岗；服务队伍稳定，保证整个项目顺利完成，乙方未经甲方同意，不得擅自更换本项目在响应文件中指定的服务队伍。

（3）配备常驻巡查员、设备维护人员不少于2名，维修施工技术保障团队若干，负责更换、维修损毁设施设备及日常维护；巡查员、设备维护人员环卫设施运行期间在岗；巡查员、设备维护人员必须每天对辖区内设施进行检查并及时进行维护，保证巡查辐射面及巡查频率，同时做好巡查记录，项目经理定期向甲方汇报。

（4）维修维护部位的材料（设备）选材应与原有设施设备相同或相匹配；维修维护完成后维修、维护部分外形规整，牢靠，颜色、格调和原有部分一致，整体实用美观；

（5）环卫设施设备故障或损坏，及时报备项目经理，一般情况0.5小时响应，2小时内排除，如需拆除送修或更换部件48小时内修复，确保设施始终处于最佳运行状态。

（6）部件故障，先修后换；所有环卫设施维修项目在维修完成验收后均需维修公司出具质保凭证，在质保期内出现质保范围内损坏等问题，由维修公司负责免费维修，甲方在质保范围内不重复承担维修费用。

（7）依据《维修项目派工单》及时实地查看，同时填写《维修项目估价单》报量报价，经审批并依据《维修施工项目批单》进行维修，维修结束填制《维修项目验收单》，由相关人员签字，各相关部门妥善备存。

（8）严格按照国家、陕西省、西安市有关规定及甲方要求进行维护维修，不得随意更改或者变换服务内容，每项服务内容实施前应事先取得甲方的落实后方可实施。

（9）每月按时如实汇总维修维护清单及其他日常维修清单递交甲方审核；

（10）服务过程中，严格遵守各种管理规定及规章制度，做到安全文明；如发生工伤及意外事故由乙方单位负责。

4、考核（验收）标准和方法及退出机制：现行的国家标准或国家行政部门颁布的法律法规、规章制度等，是项目验收的重要依据，甲方单位根据有关规范、规定及项目要求对服务进行检查或考核，乙方须接受甲方的各类考核或检查；若验收不通过或服务质量不符合采购要求，乙方应在一定期限内以甲方要求的标准进行整改或进一步完善，并再次进行考核或检查，若乙方在接受检查整改后最终仍未按要求提供符合要求和服务，甲方有权按违约予以撤项，由此产生的一切责任和费用均由乙方承担，具体如下：

（1）考核办法：甲方根据设施设备运行状态、更换新产品质量、人员在岗情况等指标，对服务质量进行考核，最终解释权由甲方决定。

（2）考核细则：①环卫设施设备故障或损坏，甲方出具派工单后一般情况0.5小时响应，2小时内排除（以验收单管理员签字为准），如需拆除送修或更换部件48小时内修复，大的维修另行沟通确认。每延迟一次扣1000元；②甲方不定期进行巡查，发现未及时做好日常维护工作的，每次扣500元（维护内容由甲方决定）；③因设施设备使用状况差，被社会媒体曝光或被市民投诉或在相关单位检查中被通报批评造成负面影响的，每出现一次扣5000元；④因维修不及时、维护维修服务和质量差被相关部门约谈的，每出现一次扣10000元；⑤维修维护服务和质量应严格执行行业标准及国家标准。同时要优先选用政府采购强制节能环保清单中产品。以次充好，维修报价明显高于市场公允价的，每发现一次扣10000元；⑥巡查员、设备维护人员一周至少巡查2次，并做好相关巡查记录，每少一次扣1000元；⑦维修维护做好环境防护措施，保持周边环境干净整洁。防护措施不到位，每发现1次扣1000元；⑧维护维修程序规范，维修档案健全完备。每缺1项扣1000元；⑨服务方在突发事件或市、区级重大保障活动和检查活动中出现失误、响应不及时，每出现一次扣10000元；⑩乙方未及时按甲方要求报送相关资料的，每出现一次扣1000元。

（3）退出机制：在正式运营期间，发生以下情况的，甲方有权与乙方无条件解除合同，所有损失由乙方承担：①乙方在市、区级重大保障活动和检查活动中出现较大失误，甲方因此被通报的；②乙方维修服务中虚报维修项目的；③乙方当月出现3次未按甲方要求完成维修服务项目的；④乙方月度累计被甲方通报4次以上的；⑤乙方月度被扣款20000元以上的。

第五条 合同价款及支付方式

1、合同价款（中标价）（大写）：壹佰壹拾捌万壹仟元整

(¥ 1,181,000.00 元)；合同执行期间，合同总价不发生改变（合同总价款是完成全部服务内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其他相关的一切费用，包括但不限于：人工费、维修维护费、设备使用费、材料费、巡视费、检测费、管理费、验收费、采购代理服务费等全部费用；在提供服务的过程中的任何遗漏，均由乙方免费提供，甲方将不再支付任何费用）。

2、按月结算服务费用，次月5日前乙方将上月实际维修维护清单及费用交予甲方审核确定，双方无异议，甲方一次性支付上月全部服务费用；如因乙方未按时或按规定报送维修费用清单及费用而造成服务费未支付的由乙方自行承担一切责任。

3、付款前，乙方应开具与付款金额一致的正式发票给甲方，甲方收到发票后以银行转账形式支付给乙方服务费，否则，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任，且乙方不得以此为由停止履行本合同项下的任意义务。

4、因甲方所有的付款均需财政部门审批，本合同履行期间，非因甲方故意拖延付款申请流程造成的逾期付款的，乙方对此予以谅解不得追究甲方的逾期付款责任。

第六条 知识产权

1、乙方应保证所提供的服务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。

2、乙方保证其项目实施过程中不侵犯任何第三方的知识产权；如出现侵犯第三方知识产权，乙方应负责解决并承担由此造成的一切损失，包括但不限于第三方权益补偿、甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方之违约行为所支出的各项调查取证、公证费用，甲方为寻求救济而支付的诉讼费用、律师费用等。

第七条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。

2、甲方有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对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。

3、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。

4、甲方负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

5、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

6、国家法律法规所规定由甲方承担的其他责任。

第八条 乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、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。

4、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。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

第九条 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、如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等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

第十条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，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、不可抗力事件延续 30 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第四十九条、第五十条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条 解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，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) 向西安市仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 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，须经政府采购监管部门审批，并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式陆份，自双方签章之日起生效。甲方贰份，乙方贰份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文为合同签署页）

甲方	乙方
采购人：（盖章）西安市未央区城市管理和综合执法局	供应商：（盖章）陕西久泽城服控股（集团）有限公司
地址：陕西省西安市未央区连心路51号	地址：西安市未央区朱宏路888号威尔佳大厦7楼701
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人 或其授权人：（签字） 	法定代表人 或其授权人：（签字） 
开户银行：	开户银行：建设银行太白小区支行
账号：	账号：610017735000525121756101110010995
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：