

2026 年度吉祥村、罗家寨村、郝家村
城中村市场化保洁服务合同

二〇二五年十二月

采购合同

合同编号：

签订地点：陕西省西安市雁塔区小寨路街道办事处

签订时间：2025年12月31日

采购人（甲方）：西安市雁塔区小寨路街道办事处

投标人（乙方）：西安清佑物业管理有限责任公司

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（项目名称：2026年度吉祥村、罗家寨村、郝家村城中村市场化保洁服务）（项目编号：SXLX25-01-100Z(F)）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

乙方根据区域划分的责任范围，对2026年度吉祥村、罗家寨村、郝家村三个城中村道路吉祥村、罗家寨村、郝家村三个城中村道路两侧立面至立面之间区域的主干道、小巷、绿化带地面、小广场地面、环保设施、道路隔车带等区域进行清扫、清理、冲洗、垃圾收集和转运等保洁服务，配合并促进采购人完成提升城中村环境卫生治理目标；各项服务标准符合国家、省、市（行业）强制性标准及甲方要求。

第二条 服务范围和内容

1、服务范围：小寨街道辖区吉祥村（含吉祥小区外围）、罗家寨（含姑娘村）、郝家村（含新村、老村）三个城中村内的指定区域（含主干道、小巷、绿化带地面、小广场地面、环保设施、道路隔车带等）。

2、服务内容：

- （1）服务范围内道路，含车行道、辅道、人行道、涵洞、小广场的地面清扫保洁；
- （2）服务范围内道路两侧绿篱、绿化带垃圾捡拾清掏；
- （3）包含干道内果皮箱工具箱擦洗清掏、沿街野广告清理、下水井口油污清理冲洗等内容；
- （4）城中村内的垃圾收集点、公共设施等区域的清扫和保洁；
- （5）特殊时间段（如大风、雨雪天气）的清扫保洁工作安排；
- （6）道路清扫垃圾的收集和转运至固定垃圾点；
- （7）迎接重大检查、线路保障等突发事件及重大庆典活动的保障；
- （8）协助配合完成垃圾分类实施和宣传；
- （9）群众和各类平台投诉处置处理。

3、服务质量：各项服务符合国家、省、市（行业）强制性标准及采购人要求的合格标准。

第三条 服务期限

自2026年1月1日起至2026年12月31日止

第四条 服务要求与准则

1、服务要求：（1）乙方须指派专属人员与甲方联系服务事宜，服务投标时间应根据甲方实际安排随时调整。

（2）乙方需根据服务实际情况编制方案，服务计划、服务进度安排等方案措施。

（3）乙方在本项目人员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投标文件中指定的服务队伍。

（4）人工作业，包含道路（人行天桥）清扫、绿化带（绿化广场）清掏捡拾、果皮箱（垃圾桶）及灭烟柱清掏擦洗、野广告清理、道班房、保洁工具箱及休闲座椅等其他城市家具清洁；道路扫雪除冰；道路扬尘、极端天气等环境卫生应急整治。

（5）机械作业，包含机扫、洗扫、吸尘和冲洒水等作业；道路保洁垃圾收运（含配合政府开展垃圾分类）工作；道路扫雪除冰；道路扬尘、极端天气等环境卫生应急整治。

（6）城市家具管控维护，道班房、工具箱、护栏、通讯格栅等城市管理方面，属环境卫生管理责任范围内城市家具管控，除完成日常擦洗保洁外，定期进行清洗和管护巡查，如发现工具箱、护栏、通讯格栅等外观破损或门栅丢失，中标服务商应按要求及时修复完整，恢复其正常功能。

（7）重大节假日、大型活动及特殊天气应急保障，按照市城管局《西安市环卫保洁精细化作业指引》要求，乙方应组建不少于 10%的保洁应急队伍（含轮休人员），保持应急车辆及设备状况良好，以保证快速解决辖区范围内突发的市容环境卫生事件及保洁人员轮休。

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

（9）严格按照国家、陕西省、西安市有关规定及甲方要求进行服务，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。

（10）乙方派遣的服务人员对于在工作中获悉的一切政府工作的信息应严格保守秘密，不得泄露；对于违反者，给甲方单位造成不良社会影响的，或给甲方单位造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2、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，甲方根据有关规范、规定及项目要求对乙方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，甲方应在一定期限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：

甲方将依照考核办法检查服务方日常工作情况，并进行量化考核打分，根据考核打分结果

核定服务质量，根据服务质量核定服务费用。作考核办法。

(1) 考核办法：详见附件：《考核办法》。

(2) 退出机制：出现下列情况之一，甲方有权解除乙方相应合同服务：

(一)对月考核在 70 分以下(含 70 分)的、一年内连续 2 次月考核在 85 分以下的、一年内累计有 3 次月考核在 85 分以下的。

(二)不能按时足额发放保洁员工资及各类福利待遇的；无故克扣或拖欠保洁员工资和各类福利待遇的，经书面警告不能及时补发改正的；不能按照要求及时办理保洁员社会保险的。

(三)在日常工作、迎接检查和活动保障中出现重大失误（市、区领导点名批评，或问责区城管局主要领导等）1 次，造成严重负面影响的。

(四)工作存在严重纰漏，被媒体曝光(每日聚焦、政风行风热线、电视问政等)2 次，造成严重负面影响的。

(五)出现群体性事件应对不力，造成严重负面影响的。

第五条 合同价款及支付方式

1、合同价款：2244876.90 元/年，大写：贰佰贰拾肆万肆仟捌佰柒拾陆元玖角整。

服务清单一览表

序号	服务名称	服务内容	计量单位	数量	服务费用
1	项目经理	开展项目各项工作落实	元/年	1 (人)	66000.00
2	项目巡查和文员	日常保洁质量巡查；项目各类档案和账务管理	元/年	3 (人)	126000.00
3	保洁员	开展现场工作具体实施	元/年	49 (人)	1649340.00
4	福利费	取暖费、高温津贴、降温费、慰问费、服装费等	元/年	53 (人)	169600.00
5	物料及其他费	工具耗材购置费、物料费、办公用房租赁、车辆维修、油料、保险及车辆购置/租赁等运行经费	元/年	1 (项)	80596.39
6	雇主责任险	人员商业雇主责任险	元/年	53 (人)	5300.00
7	管理费	项目管理费及企业合法利润	元/年	1 (项)	125814.01

8	税金	应缴税金	元/年	1 (项)	22226.50
9	合计				2244876.90

注：合同执行期间，合同总价不发生改变。（注：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、税金及其它相关的一切费用，包括但不限于：人工费、服务费、设备使用费、巡视费、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、支付方式

(1) 按月结算：月度服务完成，根据甲方月度考核奖惩情况，5个工作日内一次性支付月度服务费用。

(2) 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。

(3) 甲方所有的付款均需审批，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、乙方保证其在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。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。

2、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。

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，按时向乙方支付应付服务费用。

5、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、合同违约情况按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、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。

3、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。

4、未按合同要求提供服务或质量不能满足技术要求，甲方有权终止合同并对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

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 49 条、第 50 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 2 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 附件

1、采购文件

2、修改澄清文件

3、投标文件

4、中标（成交）通知书

5、其他

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、本合同一式捌份，自双方签章之日起生效。甲方叁份，乙方叁份，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（盖章）：

法定代表人/授权代理人

（签字或盖章）：

地址：

电话：

账户名称：

账户号码：

开户银行：

签约时间：2025年12月31日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人

（签字或盖章）：

地址：陕西省西安市碑林区雁塔路中段68

号百脑汇大厦1楼1A03

电话：18991172161

账户名称：西安清佑物业管理有限责任公司

账户号码：129920613110001

开户银行：招商银行股份有限公司西安西影路支行

签约时间：2025年12月31日

