

环城公园等非收费区域委托运营管理合同

委托人（甲方）：西安城墙管理委员会

受托人（乙方）：西安城墙景区园林绿化景观有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国安全生产法》、《物业管理条例》、《国务院办公厅关于进一步加强文物安全工作的实施意见》、《水利风景区管理办法》、《大遗址利用导则（试行）》、《西安市不可移动文物保护条例》和《西安城墙保护条例》等相关法律、法规，本着友好协商、平等互利的原则，双方就西安环城公园等非收费区域运行管理委托事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

1. 总则

1.1 委托目的

甲乙双方一致同意，为优化景区管理模式，节约管理成本，提升服务效能，满足市民游客的文化体验需求，确保景区各项管理安全有序、平稳运行，甲方委托乙方在甲方委托区域内，按照甲方要求以及约定，开展全面运营管理。

1.2 委托区域

本合同委托区域，包括西安环城公园西门-南门-东门区域（含护城河）、北马道、环城西苑北段、管理区域所属停车场、火车站下沉广场、火车站城墙连接段、东北城角护城河外岸太华路立交 52 间房、顺城巷内侧道沿以上建筑物、环城路内侧道沿以上及小雁塔遗址公园周边道沿以上（2016 年碑林移交区域）等区域。

1.3 委托内容

委托管理内容包括物业保洁、绿化养护、设施设备的管理及维护、



安全秩序及环城公园等非收费区域的综合管理、维护、维修、看护等项目，以及区域内的场地经营类、固定资产运营类等运营管理项目。

1.4 委托期限

自合同签订之日起 36 个月。(2025年01月21日至2028年01月20日)

1.5 委托变更

委托期限内，甲方有权根据政策法规、行政命令、自然灾害、文保要求等需要调整委托区域及内容，甲方如需调整的，应及时通知乙方，乙方应在接到甲方通知后，在甲方要求的时间内，做好与合作方的合同变更或解除工作。如涉及向合作方承担责任，由甲乙双方协商解决，但乙方同意不以本条约定的调整事项发生变化为由要求甲方向乙方承担任何违约或损害赔偿责任。

2 委托事项和范围

2.1 管理维护项目

2.1.1 卫生保洁

乙方负责委托区域内道路、广场、绿地、卫生间、护城河等区域的卫生保洁。负责各类基础设施、景观设施、房屋及附属设施的卫生保洁，立面擦洗及屋顶杂草清理。负责区域内野广告、涂鸦等的清理，积水、积雪、结冰等的清扫，储备满足需求的工具、物资。做好垃圾分类、清运及处理工作。

2.1.2 绿化管理

乙方负责包括委托区域在内的西安城墙范围内全部的绿化管理，包括但不限于绿化方案设计及实施、景观改造。古树名木的养护和保护。植物零星移栽、补栽及景观改造后的苗木养护跟进。花草树木及行道树的养护、更换。树木防汛、雨雪灾后处理，植物防晒、防冻。节日或活动期间绿植摆放及养护管理。绿化相关的基础设施设备的管理、维护、维修。绿地内占地、开挖、施工、围挡的现场监管、绿化养护工作产生的垃圾收集及清运等与绿地维护有关的工作。



2.1.3 设施设备管理

乙方负责委托区域内相关基础设施、旅游设施、配电设施、夜景照明设施、给排水设施、安防设施、消防设施等各类设施设备的管理、维护、维修，确保全部设施设备运行安全、可靠、稳定。包括但不限于下列具体项目。

2.1.3.1 高低压供配电设施、各类功能性照明、夜景照明设施、智能化控制系统、声讯广播、无线 WIFI 设施等供配电设施设备、用电设施设备及其关联的电气线路等配套的管理、维护、维修。

2.1.3.2 给水排水设施、水体循环及治理系统、加压水泵、沟、渠、化粪池、喷泉系统、卫生间、桥梁等设施设备的管理、维护、维修。

2.1.3.3 公园、护城河及外岸道路、广场等基础设施常管理、维护、维修。

2.1.3.4 房屋建筑物管理、检查及非主体结构的维修维护。

2.1.3.5 各类说明牌、指示牌、警示牌的管理、维护、维修。

2.1.3.6 电梯、空调、特种车辆等特种设施设备的专业维保、检修。

2.1.3.7 节日、重大活动相关氛围布置、维护及保障。

委托区域内如新增设施设备，甲方将以书面形式通知乙方，直接计入本合同约定委托管理范围，由乙方按照本合同约定予以统一管理。

2.1.4 安全管理

乙方须遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国突发事件应对法》等相关法律、法规规定，按照“三管三必须”及“四方责任”要求，严格落实企业主体责任，负责委托区域内安全管理，包括但不限于安全生产、消防安全、应急管理、防汛、防灾减灾救灾、信访维稳、治安综治、依法治区、扫黑除恶、安全保障等安全综合管理工作、相关方案、预案的编制及实施，确保委托区域内各项工作安全稳定。

2.1.4.1 乙方须按照安全生产和消防相关法律、法规，加强委托区



域内安全生产及消防安全管理，建立健全全员安全生产责任制、安全生产及消防相关管理制度，加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产条件，加强安全生产标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，提高安全生产及消防安全水平。

2.1.4.2 乙方负责委托区域内火灾、生产事故、护城河河水倒灌、护城河水面救援等各类突发事件处置、分析及信息上报工作。负责完善安全、消防和应急管理体系建设，储备满足需求的应急抢险及救援物资，组织开展各类教育培训及演练工作。

2.1.4.3 乙方负责委托区域内防汛工作，落实防汛安全责任制。负责制定并完善防汛工作方案、应急预案，开展防汛工作培训及应急演练，储备满足需求的防汛物资，落实各项防汛措施，确保景区安全度汛。

2.1.4.4 乙方负责委托区域内消防设施设备、安防设施设备维护、保养、检测、使用及管理，确保各类设施设备运行安全、可靠、稳定。

2.1.4.5 乙方全面负责委托区域内安全秩序管理。包括但不限于出入管理、24小时不间断针对区域内违反治安行为、涉及不安全危险行为及不文明行为等的安全巡查、检查、执勤、公共安全秩序维护工作。负责委托区域内所有资产的24小时安全看护、管护工作。配合甲方完成各类接待、活动、节日、重要时段等全过程安全管理工作，配合城墙信息中心完成监控巡检查发现问题的处理工作。

2.1.5 护城河水体养护

乙方负责护城河水体常态化养护工作，包括但不限于水质治理、生态养殖、水质监测、引水调度及供水管线的管理、维护、维修等工作。护城河水质管护确保达到市考相关标准要求，确保各类闸坝、管线等相关设施设备运行安全、可靠、稳定。

2.1.6 其他委托事项



2.1.6.1 乙方负责委托区域内公益宣传、创文创卫、病媒防制、活动场地维护、公益活动配合、“墙长制”、“河湖长制”等社会事务类工作。

2.1.6.2 乙方负责委托区域内舆情监测、舆情处置、投诉办理、对客服务、网络平台管理、基础资料的收集归档等综合性行政管理工作，并配合甲方做好涉及乙方的相关提案、议案的回复办理。

2.1.6.3 乙方负责委托区域内占地、开挖、施工、围挡等的现场监管。

2.1.6.4 完成甲方交办的其他任务。

2.2 运营管理项目

2.2.1 商业运营管理

乙方负责运营管理委托区域内的各项活动、租赁、招商、场地使用等商业性经营项目，包括但不限于场地经营类、固定资产运营类、建筑物资产经营类等项目，具体按照甲方相关制度流程执行。

2.2.2 节日氛围管理

乙方须按照甲方相关要求，负责委托区域内各类节日装饰的布置和管理。

2.3 其他临时性项目

乙方负责承担突发事件等临时性任务及甲方委托的其他与本协议履行相关的其他事项，开展方式由双方按照一事一议原则另行协商。乙方提出申请，甲方审核同意后且合同期内总金额未超过相关范围的，双方同意直接计入本合同约定委托范围，不再单独签署协议进行委托，相关工作由乙方按照本合同约定予以统一开展。

3 委托事项的实施

3.1 管理移交

3.1.1 双方一致确认，自本合同签订之日起，甲方将委托区域全面授权乙方进行全面运营管理。



3.1.2 在本协议签订时，乙方确认已完全知晓委托区域内所有资产及相关信息，并同意遵守甲方各项管理制度、要求。

3.2 合法合规管理

3.2.1 乙方应依法依规进行委托管理，严格遵守相关政府部门及行业颁布的相关法律、法规、制度、规范，确保达到国家水利风景区的管理标准。

3.2.2 委托区域内各类经营性项目，包括各项活动、租赁、招商、场地使用、建筑物资产使用等经营性项目，乙方应当确保该部分工作合法合规开展，不得因此给甲方造成损失或产生法律责任。

3.3 文物保护

3.3.1 乙方开展运营管理工作，须遵守《中华人民共和国文物保护法》、《西安城墙保护条例》等文物保护相关的法律、法规、制度、规范要求。

3.3.2 乙方须以“文物安全”为第一责任，严格落实甲方对于文物保护及“墙长制”工作的相关规定、要求，做好巡查等相关管理工作。

3.3.3 乙方不得对西安城墙（包括但不限于明代城墙文物本体、城门、附属建筑、护城河及其遗址遗迹等）造成任何形式的影响、损坏或毁损，不得干预或影响甲方对于上述文物开展的任何保护、维护及维修工作，乙方须对甲方上述工作进行积极配合，做好现场管理工作。

3.4 其他临时性项目的处置

合同期限内，乙方应当妥善处理甲方另行委托的其他临时性项目，该部分事项所产生的费用，由乙方提前上报甲方，甲方审批通过后，由乙方具体负责执行。具体承担和开展方式，双方按照一事一议原则执行。

3.5 期满处置

无论本合同因何种原因终止或解除，乙方应当在合同解除当日向甲方或甲方指定的第三方移交运营管理权限，并移交与此相关的全部



场地、资料和设备。

4 双方权利义务

4.1 甲方的权利义务

4.1.1 甲方代表和维护产权人、使用人的合法权益，有权要求乙方执行甲方制定的相关规定、制度及办法等。

4.1.2 甲方有权要求乙方合法进行委托管理工作，有权检查、监督和考核乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并根据考核结果结算委托费用，就其可能存在的不恰当或违法违约行为要求整改。

4.1.3 乙方为履行本合同委派及使用的所有工作人员中如有不称职者，甲方有权提出更换或辞退意见。

4.1.4 如在委托管理过程中依法需要甲方配合的，甲方同意予以积极配合。

4.1.5 甲方有接待活动或外事活动等临时性任务时，有权要求乙方全力配合，乙方确保按照甲方要求无条件、高标准完成相关配合工作。

4.2 乙方的权利义务

4.2.1 乙方有权按约定的委托管理内容对委托区域进行全面运营管理，乙方应确保运营管理行为符合相关法律规定。

4.2.2 乙方应维护、保管及妥善使用甲方的所有资产，因乙方原因造成破坏的，乙方应当及时进行维修养护，无法维修的，乙方应当照价赔偿，并承担由此产生的所有责任和义务。

4.2.3 乙方不得隐匿或瞒报收入，如有违反，一经发现，甲方有权立即解除合同，收回委托权限，乙方向甲方支付相当于隐匿或瞒报部分收入十倍标准的违约金。

4.2.4 对于甲方要求乙方改正的违法、违规行为，乙方应立即限期改正，由此给甲方造成损失的，乙方须赔偿甲方所有损失并承担由此产生的所有法律责任。

4.2.5 乙方履行委托管理义务时，应确保不侵犯第三方的合法权益，



自行承担委托管理过程中产生的一切纠纷损失、行政罚款和法律责任。

4.2.6 乙方应积极主动维护西安城墙良好形象，因乙方经营管理不当产生的舆情及意识形态问题，乙方应及时做好线上线下处置，消除负面影响，并承担由此产生的所有经济损失及法律责任。

4.2.7 乙方为履行本合同委派及使用的所有工作人员，劳动关系归属乙方，乙方负责依法妥善处理上述人员的劳动关系，依法承担用人单位职责，上述人员与甲方不存在任何形式的劳动、劳务或雇佣等法律关系。

4.2.8 乙方为履行本合同委派及使用的所有工作人员须符合有关规定，并应对其员工进行岗前和岗位培训，以适应甲方工作要求。凡国家规定的特殊工种，乙方人员需持有国家相关部门颁发的上岗证，持证上岗。

4.2.9 在本合同履行过程中，乙方应自行承担履行本合同引发的一切人身、财产纠纷损失和法律责任。

4.2.10 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同约定的事项全部对外转委托，如根据实际工作开展需要或出于专业性考虑，乙方可将本合同中非核心管理事项向第三方转委托，但乙方应对任何第三方履行本合同项下约定事项向甲方承担全部责任，并自行妥善处理与第三方的合同关系，如与任何第三方发生纠纷或争议，均由乙方自行解决，不应给甲方造成任何不利影响。

5 安全责任

5.1 乙方负责其工作人员的人身、财产安全，应对其工作人员进行安全教育，确保安全作业，若其工作人员发生安全事故，由乙方自行承担全部责任。

5.2 乙方在履行合同期间所发生的第三方人身、财产伤害，由乙方承担全部赔偿责任及法律责任。若因此使甲方受到损失，甲方有权向乙方追偿（追偿范围包括但不限于甲方为此支付的违约金、赔偿金、



律师费、诉讼费等)。

5.3 本合同期内,凡因乙方的违规操作或者疏于管理而导致的对区域内文物、建筑物、管理用房、设施设备、植被等造成损毁或涉及他人人身伤害,由乙方承担所有赔付责任及法律责任。

5.4 乙方对管护范围内的所有资产具有不可推卸的管护义务,如发生丢失、被盗、损坏等,均由乙方在甲方要求时间内按原样恢复或承担全部赔偿责任及法律责任。

5.5 委托管护树木、花草移交乙方后,因乙方管理不当而造成树木、花草等死亡的,乙方应在甲方要求时间内按原规格、原树种进行补栽。

5.6 乙方出现本条约定违约情形,如拒绝履行整改或赔偿义务,甲方有权解除合同,乙方承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

6 委托管理费构成及费用支付

乙方开展本合同约定范围内事项所花费的成本费用,包括但不限于运营管理、人力成本、设备的购置与维护、机械设备与耗材及其他相关支出,由乙方自行承担。除甲方按照本合同约定向乙方支付委托管理费和部分收入分成外,甲方不再承担乙方任何成本支出。所有运营管理项目的经营收入按照甲方相关制度标准执行。

6.1 费用构成

委托管理费由基础管理费和临时性费用(是指 2.3 条项下产生的其他临时性项目费用)两部分组成。

委托管理费=基础管理费+临时性费用。

计算方式分别为:

(1) 基础管理费,每年为人民币 31044965.22 元(叁仟壹佰零肆万肆仟玖佰陆拾伍元贰角贰分),三年为人民币 93134895.66 元(玖仟叁佰壹拾叁万肆仟捌佰玖拾伍元陆角陆分)。最终应支付费用,双方结合考核结果以及全年委托项目实际开展情况进行确认,如发生委托项目减少、委托内容规模缩小、用人数量缩减等情况,甲方可根据实际



情况核减费用。

(2) 临时性费用，按照一事一议原则执行，费用原则上不得超过当年合同总费用的 5%。

6.2 费用支付

(1) 基础管理费支付：甲方按月考核，1-11 月根据考核结果支付乙方费用；12 月结合考核结果以及全年项目开展情况据实结算。每月根据甲方考核结果和双方确认的应支付管理费用金额，乙方向甲方提供符合甲方财务要求的发票，甲方在收到发票后【30】个工作日内向乙方支付该部分管理费。

(2) 临时性费用支付：临时委托事项完成且经甲方确认后，甲方在收到发票后【30】个工作日内向乙方支付该部分费用。

7 违约责任与争议解决

7.1 违约责任

7.1.1 除本合同、本合同附件及甲方制定的与本合同有关的制度另有约定外，乙方未按合同约定履行各项义务，甲方有权立即要求乙方限期整改，乙方拒不整改、逾期整改或整改后仍不满足甲方要求的情形累计发生三次（含本数）以上的，甲方有权解除合同，收回委托权限，并不再向乙方支付管理费用，乙方应向甲方支付相当于合同年基础管理费用的 20% 的违约金，如前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应向甲方就差额部分进行补足。

7.1.2 乙方不得擅自单方解除或提前终止合同，不得擅自将甲方相关工作委托至第三方，如有违反，甲方有权停止向乙方支付管理费用，乙方应向甲方支付相当于合同年基础管理费用的 20% 的违约金。

7.1.3 因甲方上级主管部门要求或相关政策变更，无法继续履行本合同，甲方有权解除该委托协议，据实向乙方支付应付费用的，除此之外，不再向乙方承担违约责任。

7.2 争议解决方式



因本协议发生争议，双方应协商解决。如协商不成，双方同意可向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8 附则

8.1 本协议未尽事宜，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律约束力。

8.2 本合同约定的委托管理事项应当符合的管理要求，以及对乙方管理的考核办法，以及甲方在本合同签署时已经制定的或本合同签署后新制定或更新的与本合同有关的制度，在本合同签署时甲方已向乙方充分告知，在本合同签署后由甲方向乙方提供，构成本合同附件，附件是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力，乙方应当予以执行和遵守，并接受按照附件要求承担的违约责任等。

8.3 本协议自甲乙双方签署之日起生效，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

委托人（甲方）

法定代表人或授权签约代表：



刘明

受托人（乙方）

法定代表人或授权签约代表：



签订日期：2025年1月21日

