

2025 年曲江新区城市道路清扫保洁政府采购 管理合同 (二标段)

甲方：西安曲江新区事业资产管理中心

乙方：诚悦物业服务集团有限公司

为提高曲江新区市容环境卫生水平，营造良好的合同法投资、旅游和生活环境，本着互利合作的原则，根据《中华人民共和国民法典》，经甲、乙双方友好协商，就乙方承包甲方合同区域内道路、绿地、公共设施等的清扫保洁劳务事宜签订合同如下：

一、承包范围（详见附件1）

1. 本合同区域内城市道路（含人行道、快慢车行道、人行过街天桥、高架桥、下穿隧道、地下人行通道、小广场等）清扫、清洗、保洁工作。

2. 本合同区域内城市道路公共区域绿化隔离带、树池、绿地小广场、绿地、交通隔离带等的清掏、清扫、保洁工作。

3. 本合同区域内城市道路果皮箱、保洁工具箱、保洁道班房（城市驿站）、休闲座椅、路名牌、城市景观设施、公交站亭（牌）等城市家具、公共设施的擦洗、清洗、保洁工作。

4. 本合同保洁范围内粘贴类野广告的清除、清洁工作。

5. 本合同区域内道路抛洒、滴漏等突发事件的应急处置工作。

6. 本合同区域内道路扬尘污染防治管控工作，城市道路走航监测实时管控、整改处置工作。

7. 城市道路冬季扫雪除冰、污雪清理以及培训演练工作。
8. 城市道路果皮箱内垃圾的分类收集、分类清运工作，实行密封收运专车专用管理。
9. 承包期内保洁工作资料报送；投诉整改、处置回复；甲方安排工作指令的执行落实；辖区舆情及时上报等市容管理工作。
10. 保洁队伍维稳、安全管理及疫情防控工作。
11. 高温季节及法定节日对保洁人员关爱慰问工作。
12. 负责做好曲江新区智慧化数据平台的相关工作运用，关注反馈信息并及时处置相关问题形成管理闭环。
13. 负责做好辖区重要活动期间道路保洁应急保障工作。
14. 甲方安排的其它工作。

二、承包总面积（详见附件 1）：

承包道路保洁总面积为 1163179.44 m²。

其中道路（含人行道、车行道和人行天桥、小广场、桥梁等）保洁面积 712924.04 m²，绿化带和隔车带保洁面积（含绿地、树池等）450255.40 m²。

以上保洁总面积内工作包括承包范围内所辖全部市容保洁管理工作任务。甲方另行安排的应急、整治工作除外。

三、承包期限：

乙方承包期限为 24 个月，自 2025 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。合同分两年签订，本次项下的服务期限为 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。

四、人员、车辆配备要求：

1. 人员配备：乙方保证承包范围内保洁总人数 138 人（其中包括

全域两班制保洁作业人员及二级以上道路第三班次延时保洁人员)；

2. 车辆配备：乙方须在本承包区域内投入 4 辆大型环保节能型环卫车辆（3 辆高压水车，1 辆洗扫车），加大辖区机械化作业力度。甲方对乙方自购的大型环卫作业车辆，按照合同约定予以支付一定金额的车辆运行费用。

3. 乙方根据所辖区域道路清扫垃圾日产生量，自行配备一定数量的符合垃圾分类要求的收运车辆，确保辖区清扫、清掏垃圾日产日清，垃圾收运车辆运行费用自理。

五、承包总费用：

暂定含税总费用 7120295.99 元/年，大写人民币柒佰壹拾贰万零贰佰玖拾伍元玖角玖分。每月市容保洁管理费用暂定为 593357.00 元，其中合同最后一个月费用暂定为 593368.99 元。具体包括如下：

1. 道路清扫保洁管理承包费用为 549427 元/月，其中合同最后一个月费用暂定为 549438.99 元。

以上费用包括人工清扫保洁员工资、法定节假日加班费、劳保福利、政策性福利、保洁员工装、工器具、商业保险、第三班次延时保洁费用、合同约定的乙方大型环卫机械车辆运行管理等。

2. 承包期内，乙方所辖本项目符合政策办理城镇职工、城乡居民社会保险的环卫工人，享受财政资金补助费用暂定为 40250 元/月。此项费用按照乙方每月缴纳的环卫工人社保金额，按月据实结算。

3. 高温季节及法定节日开展对本项目保洁员关爱慰问费用暂定为 3680 元/月。此项费用按实际发生在当月据实结算。

上述暂定总费用包括乙方向甲方提供清扫保洁劳务所需保洁人

员工资、法定节假日加班费、劳保福利、防暑降温费、高温津贴、取暖费等政策性福利、人身意外伤害保险、社会保险、体检、工具洁具、保洁员工装（包括春夏装、秋冬装、棉大衣、反光背心、雨衣等）、高温天气及法定节日慰问保洁员费用、中国年新春系列活动期间保洁应急保障劳务费用、合同约定环卫车辆运行费用、税金等所有费用。除本合同约定外，甲方不再向乙方支付任何费用。

六、承包费用结算及付款方式：

1. 甲方不预付承包费用，乙方承包保洁劳务期间所产生的保洁费用，由乙方承担。乙方须有垫付一个季度承包费用的能力。

2. 每月末，甲方按照本合同附件的规定，在上述第五条约定的月度承包费用的基础上，由乙方填报保洁费用确认单，乙方应在次月3日内向甲方报送上一个月度保洁费用确认单（遇节假日顺延）。甲方结合乙方保洁劳务工作量、考核结果，最终确认当月保洁承包费用。其中，分值在及格线以上的，按照合同约定支付月度市容保洁承包费；分值在不及格区间的，根据考核分值支付月度市容保洁承包费（即：按实际得分与及格下线（90分）的分差，每低0.5分=0.5%的月度市容保洁承包费（不足0.5分的，按0.5分计算））；分值为差的，支付80%月度市容保洁承包费。

3. 甲方应在每月审核确认完成、乙方提供正式发票后30日内向乙方支付承包费用。甲方付款前，乙方需根据甲方确认的当月保洁费用确认单上的承包费用，向甲方开具正式等额增值税普通发票及收款收据，并提供准确无误且书面的开户行、银行帐号。其中，保洁人员工资需转入专用账户，具体内容按照附件《西安曲江新区事业资产管理中心环卫园林领域专用账户资金管理三方协议》相关内容落实执

行。

4. 为了加强管理,提升城市精细化管理水平,本合同签订后,甲方支付乙方第一个月承包费用时,应扣除乙方本合同总承包费用的3%作为培训考核费用(以下简称培训费用),由甲方统一调配使用。培训费用的使用项目包含甲方对乙方进行的培训、交流学习及演练等,考核依据《曲江新区城市道路清扫保洁精细化管理标准(试行)》及《曲江新区城市道路清扫保洁工作考核办法(修订)》《曲江新区城市道路清扫保洁考核内容及评分标准》要求,对乙方提供的保洁服务质量进行的考核,根据日常检查及月度考核情况对乙方进行奖罚。本合同期终止甲方将剩余的培训考核费用在最后一个月返还乙方。

5. 如遇国家政策规定调整本合同中的相应承包费用标准(包括我市保洁员工资标准调整,以市城管局文件为准),则届时由双方协商按国家政策或文件规定执行。

6. 合同期内如遇未纳入本合同的须新接管保洁道路,按曲江新区管委会相关工作流程另行办理。

七、保洁质量标准:

乙方保洁质量必须达到《西安曲江新区城市道路清扫保洁精细化管理标准(试行)》以及西安市城市管理、生态保护等行业管理要求。并严格按照《西安曲江新区市容环境卫生管理操作规范及安全制度(试行)》要求,加强保洁安全规范作业管理。

八、双方权利、义务:

(一) 甲方权利、义务:

1. 甲方应指导乙方做好保洁工作,为乙方提供必要的工作便利。

2. 甲方对保洁质量进行监督检查，并按照《西安曲江新区城市道路清扫保洁精细化管理标准（试行）》、《西安曲江新区城市道路清扫保洁工作考核办法（修订）》对乙方进行考核。

3. 甲方有权要求乙方对不能胜任工作的项目管理人员进行更换。

4. 甲方有权对乙方保洁员工资福利发放、工器具配备以及社会保险办理等情况进行监督检查。

（二）乙方权利、义务：

1. 乙方应保证在签订本协议时，已经获得履行本协议的相关资质，其中包括从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可。

2. 乙方应服从甲方的监督、管理，切实采取有效措施保证合同区域市容环境卫生工作标准。

3. 乙方必须按照合同约定安排保洁人员上岗。上岗人员必须统一着制式保洁工装、反光背心，佩戴安全警示肩灯。

4. 乙方使用的保洁人员和管理人员必须身体健康、品德良好、无违法犯罪记录，并按照劳动法签订用工合同。使用保洁作业人员男性年龄不超过 60 岁，女性年龄不超过 55 岁，否则，出现的相关责任由乙方负责，因此给甲方造成的损失，由乙方赔偿。

5. 乙方使用的工作人员必须办理人身意外伤害保险、参加社会保险。乙方须加强保洁工作人员安全生产教育管理，全年安全生产专项培训不少于 12 次，人均受训率 100%。

6. 乙方必须按时足额向保洁员发放月工资及劳保、福利等费用，若出现因拖延、拖欠保洁员劳务费用的投诉、上访事件，根据情节，甲方将对乙方严肃处理。

7. 为确保精细化管理水平，乙方须配备符合交通部门规定的中小

型垃圾清运车辆，按照西安市生活垃圾分类工作“三统一”要求，专用于承包服务范围产生垃圾的分类密闭收运，服务区域垃圾日产日清。

8. 乙方应对保洁人员进行相应的岗位培训。新入职人员需经岗前培训并考核合格方可上岗；定期对保洁人员进行岗位知识、工作技能、应急预案和思想教育、学习培训，全年业务培训工作不得少于 12 次，人均受训率 100%，全年至少开展一次扫雪除冰工作培训及演练。

9. 乙方必须遵循安全作业和文明作业的规定，在履行本合同的过程中，采取严格的安全防范措施。对于清扫、保洁过程中发生的一切人身伤亡事故及其他损害，由乙方自行承担全部责任。若造成甲方因此而承担有关法律责任，乙方除应赔偿因此造成的一切损失外，甲方有权单方面解除本合同。

10. 乙方必须满足区域保洁工作需要，及时购买保洁工具并配发到位；合同约定的乙方自购大型车辆，需按要求安装北斗车载视频终端（GPS），实行机械作业智慧化统一管理。

11. 乙方必须加强对所辖区域的保洁工作进行日常巡视检查，及时解决处理存在的问题，同时安排专人负责关注曲江新区智慧城管数据平台及道路扬尘管控走航检测反馈信息，及时处置整改、上传回复，形成闭环管理。

12. 乙方承担有所辖保洁区域“保卫蓝天”义务，加强道路扬尘污染治理，实时管控走航监测动态，及时处置、回复整改结果。根据市城市管理部门文件要求，开展道路大冲洗和洗扫作业，严禁出现有违文件精神的行为。

13. 合同签订后，乙方应向甲方提供本项目保洁员花名册和所辖

区域网格化管理分布明细表，并向甲方报备从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可。承包期内遇有保洁人员变化时应及时变更信息，并及时向甲方书面报备。

14. 乙方须加强对所辖环卫工人的维稳管理，及时化解矛盾，不允许将未化解矛盾上交管委会，严禁出现环卫工人集体上访现象。如因乙方原因，出现一个月内有环卫工人 3 人次有效投诉上访现象，甲方将依据有关规定，对乙方进行严肃处理。

15. 乙方不得将承包事项再转包。

九、违约责任：

1. 乙方若不能足额安排保洁员或有意克扣保洁员工资福利导致保洁质量下降或影响甲方工作的，视为乙方违约。每缺 1 人从当月承包费用中扣除与人头费相关的费用作为违约金（工资+政策性福利+综合管理等费用：3644.15 元）。克扣保洁人员工资福利时甲方有权从当月承包费用中扣除相等金额作为违约金，同时乙方应在三日内补发到位，否则，甲方有权单方解除合同。

2. 若乙方所承包区域的保洁工作，因乙方管理原因受到上级、部门通报批评或造成负面影响时，视为乙方违约，甲方根据造成影响情况，从当月审定的承包费用中扣除 1.5%—10% 作为违约金，造成严重影响时，甲方有权单方面解除合同，并赔偿因此给甲方造成的损失。

3. 因乙方原因，出现乙方环卫工人 3 人以上群体的有效上访现象，同时给甲方带来负面影响时，甲方有权单方解除合同。

4. 环卫工人因不按安全操作规范作业而发生人身伤亡事故及其他损害时，视为乙方违约，甲方每次从当月承包费用中扣除 10000 元作为违约金。由此产生的一切责任与赔偿，与甲方无关。

5. 乙方对甲方提出的问题应及时整改，如有拖欠或不服管理，甲方可要求乙方承担相应违约责任，情况严重时甲方可单方面解除合同。

6. 乙方工作不能按照《西安曲江新区城市道路清扫保洁操作规范及安全制度(试行)》作业，或达不到《西安曲江新区城市道路清扫保洁精细化管理标准(试行)》，视为乙方违约，甲方有权按照曲江新区《城市道路清扫保洁工作考核办法(修订)》扣除相关费用，作为违约金。

7. 乙方如有虚报承包费用的，扣除当月承包费用 50%作为违约金，情节严重的按照相关规定处理。

8. 甲方不能按期付款，每逾期一日，以应付款项为基数按照合同订立时 1 年期 1pr 的标准向乙方支付违约金。

十、争议解决方式：

对合同履行中发生的争议，双方应协商解决，协商不成时，同意提交甲方所在地有管辖权的法院管辖。

十一、合同的变更或者解除

1. 合同任何一方对本合同进行变更或者解除的，须经双方协商一致，签订变更或者解除协议。任何一方解除本协议需提前三个月书面告知对方，且违约方应当赔偿因此给守约方造成的损失。

2. 如遇市、区一体化运维工作安排，甲方有权单方解除合同且不视为违约，乙方对此知晓并同意，双方协商解决本合同项下各自的权利义务。

十二、合同生效及其它

1. 合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2. 本合同正本一式柒份，甲方执伍份、乙方执贰份。

3. 合同经甲乙双方盖章、签字或直接盖章后生效，合同签订地点为曲江新区管委会。

附件：

- 一、曲江新区城市道路清扫保洁面积统计表；
- 二、西安曲江新区城市道路清扫保洁精细化管理标准（试行）；
- 三、《西安曲江新区城市道路清扫保洁工作考核办法（修订）》；
- 四、西安曲江新区城市道路清扫保洁工作考核内容及评分标准；
- 五、单位专项业务经费绩效目标表；
- 六、西安曲江新区城市道路清扫保洁操作规范及安全制度（试行）；
- 七、西安曲江新区管理委员会城市管理和综合执法局应急管理工作目标责任书（2025年度）；
- 八、西安曲江新区事业资产管理中心环卫园林领域工资专用账户资金管理三方协议。

(本页为签署页)

甲方(盖章): 西安曲江新区
事业资产管理中心



代表人或委托人(签字):

乙方名称(盖章): 诚悦物业
服务集团有限公司



代表人(签字):

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

地址:

地址:

电话:

电话:

签订日期: 2025年6月24日