

2025 年大明宫遗址区道路保洁、绿化养护、设施维护事宜（保洁二标段）

甲



方：西安曲江大明宫遗址区保洁办公室

乙



陕西绿波实业集团物业服务有限公司

签订时间：2025 年 11 月 21 日



2025 年大明宫遗址区道路保洁、绿化养护、设施维护事宜委托服务合同（保洁第二标段）

甲方：西安曲江大明宫遗址区保护办公室

乙方：陕西绿波实业集团物业服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规之规定，为进一步优化大明宫保护办辖区发展环境，实现城市精细化管理，就乙方承包2025 年大明宫遗址区道路保洁、绿化养护、设施维护事宜委托服务合同（保洁第二标段）事宜，经双方协商一致，订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 承包范围与内容

乙方承包范围包括甲方建成未移交的市政道路、口袋公园、卫生间等区域的物业保洁、保洁设施维护（详见附件），具体服务内容主要包括：

1、保洁服务

（1）保洁服务范围包含大明宫遗址区内建成未移交道路快车道、慢车道、人行道、绿化带、城市绿带和卫生间等的日常保洁、清雪除冰、治污减霾、垃圾清理等工作。

（2）日常保洁服务内容包括区域内路面、道路设施、灯杆、墙体、墙瓦、收水井、井篦子等市政设施的保洁及树坑清理、路面洒水、野广告清除以及甲方安排的其他工作。

2、保洁设施维护维修服务

（1）管理维护维修范围为甲方指定区域内的保洁设施。

（2）保洁设施维护维修内容包括保洁设施的检查、维护、维修和更换，包括垃圾桶、工具箱等项目的检查、维护、维修和更换，以及甲方安排的其他工作。

第二条 服务期限

本合同暂定期限为 12 个月，自 2025 年 11 月 1 日起至 2026 年 10 月 31 日止（具体起始日以甲方实际通知为准）。如在此期间道路部分移交有关主管部门



(以甲方书面通知乙方的终止时间为准),则相应的已移交部分的委托期限终止,费用则按照本合同价款的计算方法、单价和实际工作期限据实结算。在合同履行过程中,范围如有增加,以甲方出具的委托单为准,并参照本合同约定费用清单据实结算。

第三条 服务费用

1、本合同为固定单价合同,每项服务单价详见本合同附件。

2、本合同暂定服务总费用为人民币(大写):肆佰肆拾贰万壹仟壹佰玖拾叁元肆角壹分(小写):¥4421193.41元,包含税率6%,最终价款以实际发生为准进行结算。

3、本合同为固定单价合同,市容保洁、保洁设施维护单价结算时不予调整,以乙方完成的实际工程量进行结算。

第四条 结算及付款方式

1、甲方按月向乙方支付保洁维护费用,每月服务期满后20个工作日内,甲方根据考核结果向乙方支付上个月服务费用,以此类推。每次付款前,乙方需提供等额正式发票。如乙方未按时提供发票,甲方有权暂停付款且不承担违约责任,甲方付款时间可不受本合同约束直至乙方提供发票。

2、每月5日前,甲方按月对乙方上个月的服务内容进行考核。

3、本合同履行过程中,区域或范围如有增加,以甲方出具的委托单为准,并参照合同约定费用清单据实结算,与合同金额一并支付给乙方。

4、甲方零星委托事项产生的费用待服务期届满时办理结算,结算完成后一次性向乙方支付相关费用。

5、服务期届满,甲方履行项目绩效目标评价后(含项目执行、结算等情况),方可支付乙方剩余服务款项。

6、甲方以银行转账方式向乙方支付合同费用,乙方指定银行收款账户信息如下:

单位名称:陕西绿波实业集团物业服务有限公司

银行账号:26110601040004899



开户银行：中国农业银行股份有限公司西安市慈恩东路支行

第五条 质量及考核标准

1、乙方按照甲方市政道路管理标准实施服务，并接受甲方按照甲方相关管理考核办法对乙方工作进行考核打分，考核分数与服务费用挂钩。

2、乙方认可，甲方有权根据考核结果对乙方进行奖惩。

区域等级	服务等级	分值区间	服务费发放比例
全部区域	A	≥90分	根据服务情况酌情奖励
	B	80（含80分）-90分	全额发放
	C	70（含70分）-80分	服务费扣3%
	D	60（含60分）-70分	服务费扣5%
	E	60分以下	服务费扣10%

3、甲方不定期对乙方实际配备保洁人员进行抽查，发现未达合同约定人数时（一线作业人员<38人），甲方将视实际人数扣除月度考核分数（1~5分）。

4、考核一票否决

发生如下情况时，甲方有权终止合同：

- （1）发生安全事故，导致人员死亡，受委托专业服务公司承担主要责任的；
- （2）发生恶性投诉事件，导致甲方蒙受重大名誉损失的；
- （3）发生省、市领导直接批示督办的；
- （4）其他对甲方造成不良影响的。

第六条 甲方的权利与义务

1、甲方有权根据本合同的约定及甲方市政道路维护管理相关制度，随时检查乙方工作，并提出意见和建议。如乙方工作达不到本合同的约定及甲方市政道路维护管理相关制度规定的要求，甲方有权扣除相应维护费用。

2、甲方有权全面监督、指导乙方工作，对乙方的工作计划完成情况进行考核。

3、甲方应按约定及时向乙方付款，以保证乙方服务工作正常进行。

4、协调处理项目场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建



筑)、古树名木的保护工作。

第七条 乙方的权利与义务

1、乙方应组建一支专业的项目管理团队,进行日常巡查、维护管理、考核团队,聘请保洁、设施管理专业人士参与工作,担任专项技术指导。

2、乙方应按本合同约定服从甲方对工作质量及管理工作的监督,同时制定服务体系报甲方审核,以确保工作质量,达到甲方实际工作要求。

3、对保洁工作不到位之处,应根据甲方意见或建议及时进行整改,由此发生的费用由乙方承担。

4、乙方在保洁、设施维护工作中应做到工完场清,文明作业。

5、乙方自行负责保洁、设施维护过程中的安全保障责任。

6、乙方应根据季节的变化合理安排工作,每月向甲方报送本月工作计划及上月工作完成情况。

7、根据市人社发(2025)8号文件精神,乙方应当在本合同签订之日起30日内,到相关金融机构开立环卫工人工资专用账户,并与甲方、开户银行签订资金管理三方协议。该专用账户资金专项用于支付本合同中招用的环卫工人工资。乙方需按甲方实际要求,考核环卫工人工作量和编制工资支付表,经环卫工人本人签字确认后,反馈甲方审核确认。

8、乙方应与其人员建立合法劳动合同关系或劳务合同关系,以及社会保险关系,保证足额发放工人工资、福利,发放标准符合国家及省市等相关劳动保障规定,同时保证给工人购买人身意外伤害保险,一旦发现未按时足额发放工资行为,甲方有权按三倍价格予以处罚。乙方人员与甲方无任何劳动合同关系或劳务合同关系及社会保险关系,乙方人员工资、假期、福利、社保等均与甲方无关,若因前述关系发生纠纷的,均由乙方自行负责处理并承担所有责任,且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行,导致甲方承担责任的,甲方有权向乙方追偿。

9、乙方委派的人员必须身体健康、仪容端正、品德良好、无违法犯罪记录。

10、乙方保证对作业人员进行相应的作业流程、岗位规范等岗位技能培训,



二七、八里站附近一普通土质。立即作业。

11. 乙方在工程各阶段中，应遵守各管理部门所有条例并遵守当地法规和市政。

12. 在本合同履约期间，所发生的一切安全责任事故均由乙方负责；事故甲方不承担责任和赔偿责任，甲方有权向乙方追偿或索赔。

13. 乙方若乙方人员所属单位中出现下月事故或工伤，甲方或第三方从事管理，甲方不承担，若乙方有违反管理责任，事故甲方有赔偿责任或赔偿责任，甲方有权向乙方追偿或索赔。

14. 乙方在履约期间，应确保工作范围及开掘并保护的安全，如乙方施工不当引起财产损失或不，乙方负责无偿修复，如不能修复，乙方应赔偿损失。

15. 未经甲方书面许可，乙方不得将本合同部分或全部委托第三方完成。

第八条 合同解除

1. 本合同履行过程中，任何一方无就解除本合同的，应提前30天书面通知对方后方可解除本合同。

2. 本合同解除后，双方应经甲方认可的乙方已完成工作进行结算、清付。

第九条 违约责任

甲、乙双方一致确认，任何一方违反本合同约定，即视为违约。违约方应承担违约责任并赔偿造成的损失。

第十条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方均有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 不可抗力

本合同履行过程中，如遇不可抗力事件导致本合同全部或部分无法履行、延迟履行，双方互不承担违约责任；如不可抗力事件造成重大损失，由甲、乙双方协商解决处理方式。

第十二条 附则



1、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议是本合同的重要组成部分。

2、本合同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。

3、本合同自双方签字盖章或盖章之日起生效。

4、本合同壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文，接本合同签署页）



(以下无本合同正文，为本合同签署页)

甲方：(公章) 西安曲江大明宫遗址区保护办公室

地址：_____

法定代表人

或委托代理人：_____

乙方：(公章) 陕西绿波实业集团物业服务有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区朱雀大街南段15号明德·盛荟6层612号

法定代表人

或委托代理人：_____

电话：029-85226866

传真：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安市慈恩东路支行

账号：26110601040004899



附件：

2025年大明宫遗址区道路保洁、绿化养护、设施维护事宜（保洁二标段）费用汇总

序号	类别	金额（元）	备注
1	市容保洁	3659682.11	
2	其他项目	715135.00	
3	保洁维护设施	46376.30	
总计（元）		4421193.41	



2025 年大明宫遗址区道路保洁、绿化养护、设施维护事宜(保 洁二标段) 投标分项报价表

项目编号: SCZE2025-ZB-2434-001

项目名称: 2025 年大明宫遗址区道路保洁、绿化养护、设施维护事宜

2025 年大明宫遗址区道路保洁、绿化养护、设施维护事宜 (保洁二标 段)								
序号	道路/卫 生间名称	服务 等级	服务内容	数量 (m²)	单价 (元/ 月/m²)	总价 (元)	税率	备注
一、道路保洁								
1	马旗寨路	一级 道路	快车道补扫	9090	0.55	59994.00	6%	
			慢车道、人行道、 绿化带日常保洁	6060	1.32	95990.40	6%	
		一级 道路	快车道补扫	2681	0.55	17694.60	6%	
			慢车道、人行道、 绿化带日常保洁	3064	1.32	48533.76	6%	
2	问学路	一级 道路	快车道补扫	4984	0.55	32894.40	6%	
			慢车道、人行道、 绿化带日常保洁	5696	1.32	90224.64	6%	
3	御井路	一级 道路	快车道补扫	62370	0.55	411642.00	6%	
			慢车道、人行道、 绿化带日常保洁	64080	1.32	1015027.20	6%	
4	景云路(经 九路)	三级 道路	快车道补扫	7672	0.45	41428.80	6%	
			慢车道、人行道、 绿化带日常保洁	6028	1.21	87526.56	6%	
		三级 道路	快车道补扫	15810	0.45	85374.00	6%	
			慢车道、人行道、 绿化带日常保洁	9690	1.21	140698.80	6%	
		三级 道路	快车道补扫	37240	0.45	201096.00	6%	
			慢车道、人行道、 绿化带日常保洁	14720	1.21	213734.40	6%	



		三级道路	快车道补扫	11340	0.45	61236.00	6%	
			慢车道、人行道、绿化带日常保洁	10260	1.21	148975.20	6%	
5	中储粮北侧规划路	三级道路	快车道补扫	4716	0.45	25466.40	6%	
			慢车道、人行道、绿化带日常保洁	3144	1.21	45650.88	6%	
6	玄武东路	二级道路	快车道补扫	10416	0.50	62496.00	6%	
			慢车道、人行道、绿化带日常保洁	9424	1.26	142490.88	6%	
		三级道路	快车道补扫	15640	0.50	93840.00	6%	
			慢车道、人行道、绿化带日常保洁	11560	1.26	174787.20	6%	
道路合计（元）						3296802.12		
二、卫生间保洁								
序号	道路/卫生间名称	服务等级	服务内容	数量（座）	单价（元/月）	总价（元）	税率	备注
1	文体公园卫生间	二级	保洁、设施日常维护（包含水费）	1	7960	95520		
卫生间合计（元）						95520		
三、绿带保洁								
序号	绿带名称	服务等级	服务内容	数量（m²）	单价（元/月/m²）	总价（元）	税率	备注
1	文体公园保洁		日常保洁、垃圾清理等	15988.51	0.33	63314.50	6%	
2	恒大帝景口袋公园保洁		日常保洁、垃圾清理等	2916	0.33	11547.36	6%	
3	太华北路城市绿带	二级	日常保洁、垃圾清理等	8603.72	0.33	34070.73	6%	
4	北二环城市绿带	二级	日常保洁、垃圾清理等	22996.83	0.33	91067.45	6%	



5	凤城五路 城市绿带	二级	日常保洁、垃圾清 理等	7468. 27	0.33	29574.35	6%	
6	北辰立交 城市绿带	二级	日常保洁、垃圾清 理等	9541. 82	0.33	37785.61	6%	
绿带合计（元）						267359.99		
市容保洁合计（元）						3659682.11		
四、其他项目清单								
序号	类别	服务内容	单位	数量	单价 (元)	总价（元）	税率	备注
1	清雪除冰 等道路应 急	清雪 机械 平地 机	台班	2	4950	9900	6%	
2		清雪 机械 装载 机	台班	2	4950	9900	6%	
3		清雪 除冰 物资	吨	100	24	2400	6%	
4		应急 工作 生活 垃圾 清理	立方米	120	198	23760	6%	
5		应急 工作 保洁 人员 工资 补贴	工日	65	295	19175	6%	
6	暂列金	650000 元				650000		
合计						715135		



大明宫遗址区内保洁维护设施清单

序号	名称	单位	服务内容、规格及材质	数量	单价(元)	总价	税率	备注
1	垃圾桶锁扣更换	个	镀锌	60	46.50	2790	6%	
2	垃圾桶内胆更换	个	镀锌板 270*310*430	35	55.00	1925	6%	
3	垃圾桶内烟灰缸更换	个	镀锌	15	42.40	636	6%	
4	垃圾桶维修	个	门子(返厂维修)	17	212.00	3604	6%	
5	垃圾桶维修	个	现场维修锁子	17	46.50	790.5	6%	
6	垃圾桶维修	个	合页(返厂维修)	17	42.40	720.8	6%	
7	保洁工具箱维修	个	门子(返厂维修)	10	297.00	2970	6%	
8	保洁工具箱维修	个	现场维修锁子	10	46.50	465	6%	
9	垃圾桶采购、安装	个	镀锌板(厚度1.0) 800*330*950mm	5	805.00	4025	6%	
10	垃圾桶采购、安装	个	镀锌板(厚度1.0) 1000*380*970mm	9	780.00	7020	6%	
11	工具箱采购、安装	个	镀锌板(厚度1.0) 2500*600*500mm	7	2700.00	18900	6%	
12	垃圾桶返厂维修	个	包含打磨、焊接、喷涂、组装、丝印、配件等人工费(不包含内桶、烟盒)	4	380.00	1520	6%	
13	旧垃圾桶拆装	个		10	101.00	1010	6%	
合计						46376.3		

