

政府采购编号:ZD0525-034ZGX

高新区兴隆街道办事处道路保洁、绿化养护
及公厕维护服务项目
二标段承包合同

发包方:西安市长安区兴隆街道办事处

承包方:陕西创洁服务管理有限公司

时间: 2025 年 7 月 1 日

高新区兴隆街道办事处道路保洁、绿化养护及公厕维护

服务项目一标段承包合同

发包方：西安市长安区兴隆街道办事处（甲方）

承包方：陕西创洁服务管理有限公司（乙方）

为提高西安高新区市容环境卫生及绿化养护管理水平，营造良好的投资和人居生活环境，按照《西安市市容环境卫生管理条例》、《西安市城市绿化管理条例》、《西安高新区绿化养护管理标准》、《农药管理条例》、西安高新区《城市容貌标准》经甲、乙双方在平等自愿的基础上，本着公平、公正的原则共同协商，就乙方承揽甲方 2025 年度兴隆街道办事处道路保洁、绿化养护及公厕维护服务项目的事宜达成一致，通过招标程序最终确定由陕西创洁服务管理有限公司为本项目承包方。特订立本合同，以资共同遵守。

第一章 总 则

第一条 承包单位必须坚决贯彻《西安市市容环境卫生管理条例》、《西安高新区道路保洁 质量标准和考核办法》、《西安市城市绿化管理条例》等各项内容并遵守由高新区制定的各项市 容环境卫生和绿化管理规定。

第二章 承包的主要指标

第二条 承包范围及人员

- 1、承包范围：清扫保洁面积：1470861.00 m²，公厕24座（土建20座、移动4座）（承包区域详细道路名称及面积见附件1）
- 2、承包区域的绿化养护面积：508848.68 m²。（具体以实际养护面积为准）
- 3、承包区域的核定清扫保洁工作量的最低保洁员人数：115人；绿化养护工作量的人数：最低配备人数数量50人；公厕维护工作量的人数：最低配备人数数量48人。

第三条 承包经费：

承包总经费12521800.00元。

1、道路清扫保洁总价 8795748.78 元/年，其中道路清扫保洁单价 5.98 元/m²/年；土建公厕养护总价 1700000.00 元/年，其中公厕养护单价 85000 元/座/年，移动公厕养护总价 40000 元/年，其中公厕养护单价 10000 元/座/年；一级道路绿化养护总价 678938.56 元/年，其中绿化养护单价：4.49 元/m²/年，二级道路绿化养护总价 1063277.22 元/年，其中绿化养护单价：3.86 元/m²/年，三级道路绿化养护总价 243835.59 元/年，其中绿化养护单价：2.97 元/m²/年。

2、月核算单价为：道路清扫保洁 0.498 元/m²/月；土建公厕养护 7083.33 元/座/月，移动公厕养护 833.33 元/座/月；一级道路绿化养护 0.374 元/m²/月，二级道路绿化养护 0.322 元/m²/月，三级道路绿化养护 0.247 元/m²/月。

3、费用相关说明：

清扫保洁费用包含：1、保洁员工资，周末及法定节假日加班费、夏季降温费、高温补贴、冬季取暖费、社会劳动保险、人身意外保险、劳保费、置装费、劳动工器具及保洁三轮车购置费用；2、驾驶员工资、周末及法定节假日加班费、夏季降温费、高温补贴、冬季取暖费、社会劳动保险、人身意外保险、劳保费、置装费、车辆油料费、保险费、审车费、维修费、耗材费、水费、消防栓维护费；3、驾驶员及垃圾装卸工工资、周末及法定节假日加班费、夏季降温费、高温补贴、冬季取暖费、社会劳动保险、人身意外保险、劳保费、置装费、车辆油料费、维修费、大件垃圾清运费、垃圾分类设施投放费、垃圾分类宣传费。

公厕养护费用包含：公厕管理人员工资，周末及法定节假日加班费、夏季降温费、高温补贴、冬季取暖费、社会劳动保险、人身意外保险、劳保费、置装费、小型维修维护费、耗材费、清污费、水电费。

绿化养护费用包含：绿化养护人员工资、周末及法定节假日加班费，夏季高温降温费、冬季取暖费、社会劳动保险、人身意外保险、劳保费、置装费、劳动工器具购置费用、绿化用水费、车辆及机械油料费、设施设备养护维修费、农药化肥养护用品费、绿化垃圾清运费。

4、承包周期为：合同期限为一年（2025年7月1日-2026年6月30日）。按年签定合同，根据服务质量最多可续签2次。每年合同期满前30天，经高新区兴隆街办直接管理部门对其服务方在合同期内进行考核，考核合格后，可与乙方在次年续签采购合同。

第四条 承包的主要作业内容：

（一）保洁服务内容

1、甲方需提供环卫作业车辆（洒水车）供乙方使用，使用期间一切运营费用由乙方承担。乙方需提供市容环卫作业车辆（其中清洗车辆，洗扫车辆）；垃圾车辆，使用期间一切运营费用 由乙方承担。

2、承包区域内所有市政道路红线内（含人行道、快慢行车道、绿化带等）的清扫、保洁、洒水、冲洗及清扫保洁产生垃圾的收集清运工作（含大件垃圾清运，除建筑垃圾外）。

3、承包区域可视范围内的道路隔车带、公共绿地、树坑的环卫保洁、垃圾收集及野广告清理工作。

4、承包区域内果皮箱、保洁工具箱、灭烟柱的保洁清洗及周边垃圾收集，道路可视范围内另行散落生活垃圾的手机，路牌、灯杆等市政设施的保洁、野广告清除等工作。

5、区域内冬季清雪除冰及后续清运处理工作。

6、清除因不可抗力造成的垃圾抛洒、暴雨洪水造成的积水垃圾等（包括交通事故）。

（二）公厕服务内容

1、区域内公共卫生间的管理工作，包含看护、保洁、小型维修养护、清污、水电费缴纳等。

2、数字化城管等相关投诉的处理。

3、贯彻落实高新区“厕所革命”、“效能革命”、“以克论净”、“治污减霾”等工作的相关要求。

（三）绿化服务内容

1、承包区域内浇水、施肥、修剪、整形、除杂草、苗木补植、病虫害防治、病媒防治、松土、高台土清理（按照规定落土低于道牙 10cm）、绿地植物冲洗、绿地清掏（冲洗清掏符合治污减霾要求）及保洁、绿化养护作业产生的垃圾清理。

2、承包区域内公共设施的维护与保养。

3、数字化城管、路长制相关工作，河长制相关工作，治污减霾相关工作，病媒防治工作，数字化投诉、12345市民热线投诉的处理等。

4、采取相应养护措施维护现有绿化苗木长势良好，并保障区域内道路绿化区域不出现缺株断垄、死苗留置、黄土裸露等现象。

5、冬季清除积雪积冰工作，夏季抗旱防汛工作，冬季落叶清掏、落土、修剪、冬灌工作。

6、清除整理因不可抗力造成的倒树、断枝、垃圾抛洒、暴雨洪水造成的积水垃圾等（包括交通事故）。

7、甲方安排的其它工作。

第五条 甲方为承包区域配备的车辆固定资产（见合同附件2）

车辆属于国有资产，保险、审验由发包方承担，出现被盗、损坏及交通事故责任事故由承包方负担，车辆停放场地及费用由承包方承担。

第六条 承包费用的结算依据和付款办法：

1、结算依据：道路清扫保洁的质量标准、绿化养护管理标准及工作程序、考核打分、评分结果作为当月付款结算的依据。

2、结算方式：合同款按月支付，当月承包费用考核完毕后，次月办理支付手续。

3、道路保洁按照承包单价*当月实际清扫保洁面积+公共卫生间养护单价*当月实际养护个数+考核扣款=当月承包养护费用；绿化养护按照合同单价*实际养护面积+苗木补栽费用+考核扣款=当月承包费用。

4、每月初根据上月考核得分和实际清扫保洁面积、绿化养护面积及公厕养护个数计算应付合同价款。对于新增加的道路保洁面积、绿化养护面积及公厕养护

个数，以市政管理部门移交单或变更单为依据，由兴隆街办、承包公司双方项目管理主要负责人现场共同实测签字确认，核定增加的保洁养护人员数量，最终以双方共同签字同意并按本合同约定单价追加承包费用，详见每月“费用结算单”并予以注明。

5、乙方单位对“费用结算单”领取确认后，根据结算单金额开具合法的正式发票交西安高新区兴隆街办办理结算手续，由兴隆街办负责支付。

第三章 甲方的权利与义务

第七条 甲方的权利如下：

1、甲方有权根据省、市上级相关规定，及时修订考核标准，按考核结算承包费用。

2、甲方有权委托管理单位对乙方的工作进行监督检查和考核。

3、甲方不预付承包费，乙方承包道路保洁劳务期间所产生的保洁费用由乙方承担。乙方须有垫付两个月保洁费用的能力。甲方对各中标单位的工作质量进行监督检查，并按照《西安高新区车辆管理办法及考核细则》（见附件3）、《西安高新区道路保洁质量标准 and 考核办法》（见附件4）对乙方进行考核，乙方承包绿化养护劳务期间所产生的绿化养护费用由乙方承担。乙方须有垫付两个月绿化养护费用的能力。甲方对各中标单位的工作质量进行监督检查，并按照《西安高新区绿化养护管理考评办法》（见附件7）、《西安高新区绿化养护问责管理办法》（见附件8）对乙方进行考核。

4、甲方支付乙方承包费用涉及项目的发放和工服、反光背心、工器具配备进行监督检查，未按规定要求执行的甲方有权根据情节轻重给予相应批评教育、扣除一定月承包费用。

5、如遇重大接待、卫生检查、绿化检查及应急预案的紧急启动，甲方有权调用车辆，并监督乙方对甲方资产的使用情况。

6、甲方为提升高新区市容环境整体形象，有权要求乙方以统一标准自行采购保洁工人、养护工人及其他人员的工作服装（含：春秋两套、夏季两套、冬季防

寒服（棉大衣）一套、雨衣一套、反光背心、红袖章），根据承包单位核定人数制作，由承包方承担费用，在签订承包合同前配置完毕，甲方采取不定期方式进行监督考核。

7、有权委派道路巡查督导乙方的保洁、养护管理工作，每日监督检查保洁、养护质量，对存在问题列入限时督办整改。

8、核定因市政施工、交通事故及不可抗力造成的绿化苗木及园林小品、园林设施设备、环卫设施设备的损失并予以补充。

9、乙方连续三次以上对督办整改问题不予执行或执行不力，且警告无效者，甲方有权终止本合同。

10、甲方有权对本合同涉及附件根据实际情况变化进行补充修订。

第八条 甲方的义务如下：

1、甲方应按合同约定支付乙方承包费用，出具并通知乙方领取“费用结算单”，在收到乙方送达合法票据后办理上月承包费用支付手续。

2、每月将承包费用转入乙方指定公司账户：

单位全称：陕西创洁服务管理有限公司

账号：61050170523700001033

开户行：中国建设银行股份有限公司西安长安区长乐小区支行

3、承担甲方下放乙方的专业车辆资产维修、更新的一定费用，为乙方提供指定环卫作业专用加水点。

4、为乙方提供《西安高新区道路保洁质量标准和考核办法》、《西安高新区市容环境道路清扫保洁应急预案》、《西安高新区绿化养护管理考评办法》、《西安高新区《城市容貌标准》、《西安市城市绿化条例》、《西安高新区《农药管理条例》》、《西安高新区市道路清绿化养护 应急预案》等技术管理文件，提供专业技术支持。

5、审核乙方上报的管理方案、应急方案、安全文明管理办法等规章制度是否合理可行，提供技术指导和修改意见。

第四章 乙方的权利与义务

第九条 乙方在承包期间享有如下权利：

1、乙方使用甲方的资产为：（见合同附件 2）。以上资产的所有权为甲方所有，乙方只按本合同约定具有使用权，并保证设备的完好，如有损坏，须照价购买维修。

2、乙方在签订承包合同前须自行购买足够数量的新型高效机械作业设备。以上资产的所有权为乙方所有，日常产生的更换、维修、人员费用由乙方承担。

3、决定各自公司的机构设置、人事任免和专业技术人员的聘任，依照有关规定奖惩、招用职工和辞退违纪职工。

4、制定内部分配制度，在符合法律规定的范围内自选工资形式， 自定工资标准且不得低于所在市和管辖区规定最低标准。

5、未经甲方同意，乙方不得擅自变更本保洁及养护在投标文件中认定的承包范围。

6、乙方对签订合同区域必须自行保洁及养护，不得转让、拆分、改变；如出现转让、拆分等情况， 甲方有权立即终止承包合同。

7、为确保保洁及养护质量，乙方应组织一支技术骨干队伍，建立严格的质量管理体系，操作规范，成效突出。

8、负责对保洁及养护工人进行安全教育，岗前培训，提供安全作业的一切措施，并承担相应的安全责任及费用。

9、乙方及时更换因养护不善死亡的苗木，及时恢复人为踩踏的损坏绿地。

10、服从甲方制定的保洁及养护管理标准和考核评分办法等相关规定。

11、配合甲方完成高新区创卫、创文、ISO14000 环保体系认证等重大检查审核工作。

12、不得擅自改变原有绿化原貌及绿化区域。

第十条 乙方在承包期间享有如下责任和义务：

1、合法从事承包经营，响应政策号召及西安市和高新区相关领导部门的管理规定。

2、建立体系齐全的内部管理机制体制及管理架构，报甲方审核后严格执行，保障高水平管理效能。

3、制定切实可行的管理方案、应急方案、安全文明管理办法等规章制度，报甲方审核后严格执行。

4、制定符合实际工作需要、科学合理可行的清扫保洁及养护方案，设置管理及清扫保洁网格，人员配置明确，报甲方审核后严格执行。

5、乙方应加强对保洁及养护人员的管理，一切劳资纠纷隐患，必须主动积极协调处理，不得推诿，绝不允许发生员工上访事件。

6、承担所属公司员工的工资（不低于西安市城市管理局规定的最低工资）及与承包经营直接相关的成本费用。

7、必须依照国家有关规定，按期如数缴纳应缴纳的各种税、费和统筹基金。

8、在承包期间，合理使用甲方资产，履行财产保管责任，严禁使用甲方资产从事承包业务以外的任何工作。不得向第三人转让承包资产，保护甲方资产不受损害，保证国有资产的完好，如发生人为破坏，产生一切费用由乙方负责。

9、制定具体规章制度，实施合理措施，定期组织员工、专业司机学习业务、安全知识和交通法规，进行业务培训、安全教育，严格要求员工安全作业操作，保证员工及国家财产的安全并形成材料定期上报甲方。

10、乙方应严格遵守甲方规定的车辆管理制度，如甲方在北斗导航监控考核中发现乙方在网格化作业范围外用车、用油，倒卖水、油发生，违规作业，将依据甲方车辆考核细则条款扣除乙方相应月承包费用，情节严重移送公安机关处理（见附件 3）。

11、乙方进行道路保洁及绿化养护日常工作。日常人员出勤不得低于定编人员总数的 90%，节假日人员出勤不得低于定编人员总数的75%（遇重大接待检查

除外)。乙方为甲方提供员工花名册及身份证明和人员分布图,遇有人员变动应及时变更。甲方根据乙方提供员工花名册不定时、不定点进行人员核查。如日常人员出勤低于定编人员的 90%,将按市城市管理局最新标准扣去差额百分比的人员工资费用;如节假日人员出勤低于定编人员的 75%,将按市城市管理局最新标准扣去差额百分比的环卫人员双倍或三倍工资费用。

12、乙方每日 6:30 前完成道路普扫工作,未完成道路普扫、道路漏扫、垃圾收集不及时和其他空挡时间出现保洁不到位情况,甲方在取证后直接给予通报问责。

13、如遇意外情况发生,应立即保护现场、救治伤员、并拨打保险公司报案电话和报警电话,并上报甲方。

14、作为独立法人的公司全部负责处理工作过程中的各类安全事故,并承担相应的责任和费用。

15、享有承包收益,承担承包亏损;承担交通事故由保险公司赔偿后的差额费用。

16、乙方必须为员工购买人身意外伤害保险。

17、严格遵守并执行甲方的质量标准和考核办法,服从甲方对环境卫生及绿化养护质量的检查监督,切实采取有效措施保证清扫保洁及养护质量符合甲方考核标准。

18、按期完成本合同规定的工作内容和各项临时任务。有义务配合甲方遇重大接待、卫生检查、绿化检查、及应急预案的紧急启动时车辆、人员的集中调配。

19、合同期满后及时向甲方交回国有资产使用权并确保国有资产的完整。

20、备有物资仓库,生产物资需满足日常作业需求和突发事件应急需求储备;物资仓库需满足相关规定和标准,杜绝安全隐患。

21、乙方保洁工器具须按规定存入保洁工具箱,严禁将工器具乱堆乱放。

22、乙方不得在道路、绿化带内私自摆放垃圾桶、设置临时垃圾点，垃圾随产随清。

23、本项目拟派项目负责人不得随意更换，乙方如需更换需经甲方同意。如甲方在合同履行过程中对项目负责人不满意，通知乙方更换后，乙方需在5日内更换。

24、承包人自行配备的环卫车辆及设备以保障承包单位项目实施方案的机械化程度及清扫保洁效果。

25、积极响应、贯彻落实高新区“厕所革命”、“烟头革命”、“效能革命”、“以克论净”、“治污减霾”等工作的相关要求。

26、清理垃圾、野广告、城乡结合部生活垃圾相关费用包含在单平米报价费用内，不做单独支付，乙方在日常巡检中发现上述问题须自行及时处理。

27、乙方须配备三支应急队伍，每支应急队伍不少于20名精干人员，配备相应的应急车辆和应急工具，处理应急事件，应急预案启动时，甲方有权调派使用，处理非本项目整改问题的相关费用另行计算，不包含在本项目承包费用中。

28、绿化养护苗木用水应节约，多采用喷灌、淋灌。养护设备应符合国家园林、绿化有关规范和标准。生产物资（肥料、农药等）所选材料必须保证质量可靠，符合国家和高新区相关标准，满足养护要求。绿化养护作业使用农药、肥料的采购、保管、使用，肥料包装废弃物的回收处理符合西安高新区《农药管理条例》（见附件11）。

第五章 合同的变更、解除或终止

第十一条 本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议，在新的书面协议未达成之前，本合同依然有效。

第十二条 本合同履行期间，如国家有关政策与本合同签订时相比使发包方、承包方任何一方利益受到重大影响，受影响的一方需提前一个月提出变更或解除本合同。

第十三条 乙方如管理不善或严重失误导致国有资产无法使用并造成重大损失的甲方有权收回资产，不负违约责任，并保留向乙方要求赔偿损失的权利。如果造成重大损失，则按照实际产生的经济损失要求乙方赔偿。

第十四条 乙方应严格按照国家、省市、相关政策法规执行劳资、劳保、安全等制度，并高度重视维稳工作，如出现乙方员工队伍不稳定、上访等事件，同时造成工作或舆论影响的，甲方有权解除合同。

第十五条 乙方不能足额安排人员或有意克扣人员工资、福利时（或因甲方扣除乙方承包费而乙方额外扣除保洁员工资及劳保福利等），乙方必须在一日内上齐补足，若不按期补足，甲方有权介入处理。情节严重时甲方有权使用承包费用直接支付工人工资。

第十六条 乙方连续两个月质量考核不达标，甲方有权解除合同。

第十七条 乙方连续两个月未按规定足额安排人员的，甲方有权解除合同。

第十八条 由于不可抗力的原因使本合同无法履行或无法完全履行时，甲、乙双方协商一致可以变更或解除本合同。

第十九条 本合同规定的承包期满，甲乙双方的权利、义务履行完毕后，本合同自行终止。

第二十条 因质量原因、保洁或养护管理不到位，违反西安高新区“路长制”“烟头革命”“以克论净”“铁腕治霾”“城市综合治理”管理规定，被媒体曝光，造成重大不良影响的，甲方有权解除合同。

第二十一条 由于工作失误造成的安全事故，对社会稳定性产生恶劣影响的，甲方有权解除合同。

第二十二条 本合同一切解释权归甲方所有。

第六章 违约责任

第二十三条 甲、乙双方在履行本合同中产生争议，双方应当先行协商。协商不成的，任一方可申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第二十四条 甲方违反合同，未按本合同约定的收费标准和时间付费的，乙方有权要求甲方限期补交并从逾期之日起每日加收应缴费用的千分之二滞纳金，逾期仍不缴纳的，乙方有权停止相关服务。

第二十五条 因乙方行为违约造成甲方利益受到侵害或造成社会影响的，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期不解决的，甲方有权终止合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

第二十六条 因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容和质量标准的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应的经济赔偿。

第二十七条 因乙方保洁或养护质量不达标或保洁工作不到位，甲方下达整改通知，乙方无故不及时响应的，甲方有权指派其他单位进行整改，整改产生的一切费用均由乙方承担，乙方拒不承担时甲方有权使用承包费用直接进行结算。

第七章 附 则

第二十八条 乙方须优先考虑原有承包区域的保洁养护人员劳动就业，在不违反其公司制度的情况下不得无故辞退。乙方作为独立法人的公司，在合同期内产生的劳动争议、安全事故及经济纠纷需自行独立予以解决。

第二十九条 发包方的《招标书》、承包方的《投标书》、均为本合同附件，上述文件材料如与本合同正文有矛盾之处，以本合同正文为准。

第三十条 本合同由甲乙双方代表签字后生效，合同期满后自动失效。

第三十一条 本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法人代表或
委托代理人



(签字或盖章)：

乙方（盖章）：
法人代表或
委托代理人



(签字或盖章)：张楠

联系电话：

联系电话：18706816393

签约时间： 年 月 日