

合同名称：西咸新区能源金贸区景观项目维
护服务一标段合同

甲方：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

乙方：陕西建工运营管理有限公司

签订时间：二〇二五年九月二十五日

西咸新区能源金贸区景观项目维护服务一标段合同

甲方：西咸新区丝路经济带能源金融贸区管理办公室

乙方：陕西建工运营管理有限公司

法定代表人：王猛

住所：西安国际港务区港务西路招商局丝路中心F栋10层

联系方式：029-89626719

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规规定，就甲方将西咸新区能源金贸区景观项目维护服务一标段相关服务工作依法交由乙方承担。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，达成如下条款供双方遵守：

一、合同期限：

服务期：1年。自2025年9月26日00时00分00秒起至2026年9月25日24时00分00秒止。

二、服务范围与内容：

按照双方约定，乙方负责沣、渭河综合治理项目及沣河森林公园、南北绿廊内的绿化养护、乔木养护、乔木补栽、园路广场保洁、公厕保洁、水域保洁等工作。绿化（地）内保洁已在园林植物日常养护项目中包括，乙方进场后应先完成乔木清点工作，并经甲方确认。

三、服务标准及要求

（一）景观项目绿化养护、保洁管理服务标准及要求，

第一部分 景观项目绿化养护服务标准及要求

绿化养护管理标准严格按照《西咸新区绿化养护标准》及本项目要求养护标准执行。若相关文件进行更新，则在甲方书面通知乙方后，乙方应按最新文件要求进行执行。

绿化养护要求：

1. 符合植物的生长习性；
2. 符合不同类型绿地的功能和景观要求；
3. 符合生态环境保护要求；
4. 由于人为损坏的绿化部分由甲方派工进行修补。

园林绿化养护管理标准

（一）乔木养护标准

乔木生长正常，树冠完整，分枝点合适，主侧枝分布均匀、数量适宜。

枝干正常，枝条粗壮，无明显的人为损坏。

树木叶色、大小、厚度正常，在一般条件下发生黄叶、焦叶、卷叶、落叶株数低于 5%。

修剪基本合理，树形完整。行道树保持内膛不空又通风透光，确保每年至少进行 2 次大规模的修剪工作，随时剪除枯死枝、病虫枝、伤残枝、徒长枝、萌蘖枝等，下垂枝尖端不得低于 2 米，不能影响高压线、路灯和交通指示牌。

根据季节和生长情况适时灌溉排水，保持适当水分。确保浇灌次数不少于 12 次/年，灌溉水渗入土层深度应达到 80~100 厘米。雨水偏多时期或地势低洼区域，乔木树池内积水不得超过 24 小时。

树木保存率 99%以上，及时补栽成活率 95%以上。

行道树无缺株；新补植树同原有树种、规格、定干高度一致，有支撑措施，苗木支架须按统一标准设置，且不得影响行人通行；行道树及林荫广场树池保持覆盖植物生长良好和硬质覆盖材料完整。

确保病虫害防治不少于 6 次/年。叶上虫粪、虫网、病斑及被啃食叶片每株低于 5%。枝条粗壮，无蛀干害虫的活卵、活虫。

春秋季重点施肥 3 次，施肥量依据树木种类和生长情况确定，同一区域内生长较弱和新补植苗木适当增加施肥次数和施肥量。

确保树木安全越冬。每年秋冬到次年早春组织彻底清掏工作，日常清掏定期开展。持续一周无有效降水的情况下对行道树进行冲洗。

及时清除单株乔木根部 1 米范围内的杂草并及时松土，保持树木根部土壤疏松。

古树名木参照《西安市古树名木保护条例》进行养护。

（二）一级园林绿化养护管理标准

绿化养护技术措施完善，管理到位，达到黄土不裸露。

灌木和花卉

灌木长势好，叶色正常，株型较丰满。花灌木开花及时，花期内开花不断，基本无枯枝败叶、残花败花。

修剪基本合理，至少保证花灌木修剪 2 次/年，绿篱修剪 16 次/年。花后适时修剪，促进花芽正常生长；常年开花植物要有目的地培养花枝，延长花期。

灌溉、施肥

要根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉和施肥。在雨水缺少的季节，要适时浇水。至少保证花灌木灌溉 15 次/年，绿篱灌溉 25 次/年。一般在每年春、秋季结合除草松土适当施肥，确保达到 2 次/年。花灌木要适当控水施肥，延长花期。

除杂草、松土

要经常除杂草和松土。深度不小于 20 厘米的表土疏松、平整，并低于周围表土 5 厘米。除杂松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

补植要求及时清理死苗，补栽苗木与原品种规格保持一致，以保证景观效果。补植按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施，保证成活率达 95%以上。

病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时，喷药一般要在晚上进行，且要求配药当天喷完。药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害危害，危害率控制在 5%以下。

绿篱、色块

生长正常，修剪合理，整齐一致，基本无死株断垄现象。

露地花卉

生长正常，开花适时，基本无病虫害。

草坪与地被植物

长势良好，叶色青绿，无枯黄叶，基本无病虫害。覆盖率不低于 98%，杂草控制

在 3%以下。草坪绿色期：冷季型草不少于 280 天，暖季型草不少于 240 天。

修剪

观花地被植物，须在开花后适当压低，或者结合种子采收，适当修剪。要根据草坪生长特性结合季节特点，合理控制草坪刈剪高度。至少保证修剪草坪 16 次/年。

灌溉、施肥

要根据草坪植物的生长需要淋水和施肥，保证肥水充足，肥料的施用方法和用量科学。在雨水缺少的季节，要适时灌溉，特别在 10 月—次年 2 月份要勤淋水多施肥，适当进行根外追肥，使草坪保持优良的长势度过干旱冬季。确保灌溉 25 次/年以上，施肥 2 次/年以上，每 2 年需结合打孔施基肥 1 次。

除草、松土

要经常清除杂草。草坪纯度标准为每平方米不超过 10 株非目的草种。要采用打孔疏松、覆沙等措施，利于草坪生长。

补植

对被破坏或其他原因引起死亡的草坪植物应及时补植，使草坪保持完整，无裸露地。补植要与原草坪相同的草种，适当密植，补植后加强保养，保证一个月内覆盖率达 98%。

病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时，一般在晚上进行喷药，且要求配药当天喷完。药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害率控制在 5%以下。

藤本和攀缘植物

生长良好；适时采取相应的牵引、设置网架等技术措施；视攀缘植物生长习性，覆盖率不低于 90%；观花的攀缘植物适时开花。

藤本植物的修剪应以促进分枝为主，并剪除徒长枝和下垂枝。多年生的藤本植物应定期翻蔓，清除枯枝，疏删老弱藤蔓。

雨季应做好排水，秋季停止施肥、灌水，冬季及时清除藤蔓、棚架上的积雪。

在墙体、桥体等处的植株，应加强水肥管理和固定措施，确保美化效果。

竹类

生长正常，竹干疏密有间，无病虫害。

灌溉、施肥

竹类浇水要抓住关键季节，春季出笋前要浇足催笋水，5、6月要浇拔节水，夏季雨水充沛可不浇或少浇，秋季浇孕笋水，冬季过于干旱的可适当喷水。

施肥以有机肥为主，时间以11-12月为宜。

培土

竹林要每年培土，厚度以5厘米为宜，时间利用冬季。

病虫害防治

要及时做好病虫害的防治工作，加强抚育管理，合理砍伐，使林内通风透光，及早砍除病竹销毁。

水生植物

(1) 在水生植物群落营造前期和幼苗期，应加强人工维护，去除该群落中生长的其他品种的水生植物和杂草。

(2) 水面上水生植物的覆盖度应小于水面面积的30%，漂浮植物或浮水植物应进行围合，固定其位置和范围。因繁殖而密度过大时，应剔除部分老植株。

(3) 水生植物应随着立叶或浮叶的生长调节水位。非流动水域，为避免蚊虫滋生或水质恶化，当用水发生浑浊时，即必须换水，夏季则须增加换水次数。

(4) 沿岸的观花或挺水植物，每年至少应施肥1次。施肥应以腐熟的有机肥为主，应用可分解的纸做袋装肥或用泥做成团施入泥中。

(5) 重视病虫害防治，预防为主，早发现早处理。

(三) 三级园林绿化养护管理标准

绿化养护技术措施基本完善，裸露土地不明显。

1. 灌木和花卉

(1) 生长正常，株型完整，病虫害控制及时；花灌木开花正常，花后修剪合理。确保花灌木修剪2次/年以上，绿篱修剪8次/年以上。

(2) 灌溉、施肥

要根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉和施肥。在雨水缺少的季节，要适时灌溉。冬季和春季要适时浇水，有利植物安全越冬和生长。花灌木要适当控水，保证花期，适时开放。确保花灌木灌溉10次/年以上，绿篱灌溉15次/年以上。施肥1次/年以上。

（3）除杂草、松土

要经常除杂草和松土，除杂松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

（4）补植

要求及时清理死苗，补栽苗木与原品种规格保持一致。补植按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施。

（5）病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。用化学方法防治时，药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害率控制在 15%以下。

（6）绿篱、色块

生长正常，修剪及时，整齐一致，轮廓清晰，基本无死株断垄现象。

（7）露地花卉

生长正常，开花适时，基本无病虫害和黄土裸露。

2. 草坪与地被植物

（1）生长正常，生长量与平均年生长量持平，叶色正常无枯黄叶。覆盖率不低于 90%，杂草控制在 8%以下。

（2）修剪

观花地被植物，须在开花后适当压低，或者结合种子采收，适当修剪。草坪要考虑季节特点和草种的生长发育特性，及时修剪，控制高度，使绿地呈现自然景观效果。确保修剪 8 次/年以上。

（3）灌溉、施肥

要根据草坪植物的生长需要加强淋水和施肥，确保灌溉 15 次/年以上，施肥 2 次/年以上，每 2 年需结合打孔施基肥 1 次，保证肥水充足。肥料的施用方法和用量科学，防止过量或不均匀引起肥伤。在雨水缺少的季节，要适时灌溉。

冬季要适当浇水施肥，使草坪保持较好的长势度过干旱冬季。

（4）除草、松土

要经常清除杂草，疏松坪地，促进草坪生长。

（5）补植

对被破坏或其他原因引起死亡的草坪植物应及时补植，使草坪保持完整，无裸露地。

（6）病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。用化学方法防治时，药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害危害率控制在 15%以下。

3. 水生植物

（1）在水生植物群落营造前期和幼苗期，应加强人工维护，去除该群落中生长的其他品种的水生植物和杂草。

（2）水面上水生植物的覆盖度应小于水面面积的 30%，漂浮植物或浮水植物应进行围合，固定其位置和范围。因繁殖而密度过大时，应剔除部分老植株。

（3）水生植物应随着立叶或浮叶的生长调节水位。非流动水域，为避免蚊虫滋生或水质恶化，当用水发生浑浊时，即必须换水，夏季则须增加换水次数。

（4）沿岸的观花或挺水植物，每年至少应施肥 1 次。施肥应以腐熟的有机肥为主，应用可分解的纸做袋装肥或用泥做成团施入泥中。

（5）重视病虫害防治，预防为主，早发现早处理。

4. 藤本和攀缘植物

（1）生长正常；适时采取相应的牵引、设置网架等技术措施；观花的攀缘植物适时开花。

（2）藤本植物的修剪应以促进分枝为主，并剪除徒长枝和下垂枝。多年生的藤本植物应定期翻蔓，清除枯枝，疏删老弱藤蔓。

（3）雨季应做好排水，秋季停止施肥、灌水，冬季及时清除藤蔓、棚架上的积雪。

5. 竹类

（1）生长正常竹干疏密有间，无病虫害。

（2）灌溉、施肥

竹类浇水要抓住关键季节，春季出笋前要浇足催笋水，5、6 月要浇拔节水，夏季雨水充沛可不浇或少浇，秋季浇孕笋水，冬季过于干旱的可适当喷水。

施肥有机肥为主，时间以 11-12 月为宜。

（3）培土

竹林要每年培土，厚度以 5 厘米为宜，时间利用冬季。

（4）病虫害防治

要及时做好病虫害的防治工作，加强抚育管理，合理砍伐，使林内通风透光，及早砍除病竹销毁。

（四）绿化养护人员及设备配备要求

1、人员配备

各级绿化养护区域须配备足额养护人员。一级养护区域每 5000 平方米配备 1 名养护工，每 10000 平方米配备 1 名修剪工；三级养护区域每 10000 平方米配备 1 名养护工，每 20000 平方米配备 1 名修剪工须结合工作要求配备专业植保工及其他必要的技术工种。

绿化养护人员须按照新区绿化养护着装要求统一挂牌上岗。

2、设备配备

各级绿化养护区域须足额高标准配备水车、垃圾清运车、喷药机、修剪机、水泵等绿化养护车辆及机械设备。其中，浇灌水源不可及区域须按照 8 万平方米/台的标准配备水车（10 吨及以上），浇灌水源可及区域须配备缺水期应急浇灌水补给设施设备。

绿化养护车辆及机械设备须按照绿化养护设备管理要求统一喷绘标识。

（五）苗木补栽

在补栽季进行补栽，补栽按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施，补栽要与周边环境协调，胸径不小于周边同种类树木，树干整体端正，冠形基本饱满，栽植深度适宜，确保成活率。定期检查生长状况，及时补充养分和水分，避免根部积水，补栽成活率百分之百。

（六）绿地保洁标准

1. 人员配备：清扫保洁工作实行分小组定岗管理，责任到人；保洁员实行一班作业制；保洁员上岗时必须着统一工装上岗。

2. 机械设备投入：绿化养护区域须足额配备水车、垃圾清运车、保洁车辆等机械设备，确保保洁工作顺利高效开展，1 个工作日内修复。

3. 作业标准：

（1）绿化草坪、地被灌木内无瓜果皮壳、枯叶、饮料盒、纸屑、碎石、塑料袋等杂物及白色垃圾，对于绿化修剪产生的枝条、草屑等绿化垃圾做到随产随清、及时清理。

（2）加强落叶季落叶清扫：

根据西安市城市管理和综合执法局《西安市城市精细化管理标准》文件要求，做到绿地整洁，无落叶堆积。园路广场上的落叶每日清理两次。绿地缓扫区域内保证三天一清，确保绿地范围内落叶不覆盖绿地植被、无明显堆积；除落叶缓扫区域外，对中槐、杨、柳等集中落叶植物带下进行彻底清扫，对法桐等持续落叶植物带下要随落随扫。（参考《西安市城市管理和综合执法局关于加强 2021 年秋冬季城市园林绿化精细化管理的通知》）。

（3）设施擦洗，每日维护擦洗刷新绿地内导视牌、宣传栏及休闲座椅等各类城市家具，表面整洁，无明显泥污、浮尘，无乱划、乱画等现象；破损后及时维修、更换。

第二部分 景观项目保洁管理标准及要求

（一）人员配备要求

公园广场保洁参照现行《城市环境卫生质量标准》、《城市容貌标准》GB 50449、《西安市市容环境卫生工作管理标准》及新区道路保洁标准执行，按照一班作业制、4600 平方米/人的标准配备。

1、园路广场保洁

（1）广场保洁：每日普扫一次，八小时不间断保洁，按人员划分责任区域，随时保证区域内地面干净无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙、烟蒂、痰迹，休闲座椅无灰尘、污渍、积水等。

（2）码头保洁：目视地面干净无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙、烟蒂、痰迹。

（3）道路保洁：目视地面无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙，人行路面无杂物、烟蒂、垃圾和痰迹。

（4）宣传栏、警示牌、指示牌

玻璃干净无灰尘，框架干净无污迹，表面无广告纸、无乱贴乱画。

（5）照明设施：绿地矮灯干净无积灰，灯杆无脏污、黏附物。

（6）排水沟：排水沟内无杂草、杂物，排水畅通无堵塞、积水、异味。

（7）果皮箱：果皮箱保证每天擦洗一次，内外干净、无污迹、见本色、无臭味，周边无未清理垃圾。

（8）园路座椅、凉亭、护栏：每天保证至少擦洗一次，表面无灰尘，卫生死角无蜘蛛网，缝隙无杂草、垃圾等。

2、公厕保洁

普通、智能公厕每日开放 24 小时，新型环保公厕每日开放 24 小时（每日 20 时一次日 6 时不进行服务管理）。

能源金贸片区沔河共有公厕 9 座，包含普通公厕 7 座，智能公厕 2 座。

编号	位置
1 号	沔河西侧堤顶路玻璃桥向南 30 米
2 号	沔河东侧堤顶路玻璃桥向南 500 米
3 号	沔河亿龙金河湾小区西侧，沔河堤顶路东岸
4 号	沔盛驿公厕
5 号	沔林驿公厕
6 号	沔雁驿公厕
7 号	沔清驿公厕
8 号（智能型）	沔河西侧堤顶高铁桥向南 700 米
9 号（智能型）	沔河东侧堤顶路与能源路丁字路口南 200 米

森林公园共有公厕 2 座，均为普通公厕。

1 号	森林公园内
2 号	森林公园内

2.1 公厕保洁管理标准

（1）日常管理：制定相应岗位职责、规章制度、操作规程及保洁标准等；按要求配置保洁员，统一着装、规范保洁、文明服务；保洁员工作期间无擅自脱岗、离岗现象；不从事与保洁无关的事项。按时向公众开放，按规定保洁时段进行保洁。

（2）设施设备管理：设置规范、设施完好、无脏污破损。各类硬件设施和附属设施应保持完好，无破损和缺失，功能应符合使用要求。按时限要求及时维修维护。水、电设施正常使用。按要求免费提供纸巾、洗手液、空气清新剂等卫生用品。有安全、应急制度，配备安全、应急设备。

智能公厕较普通公厕增加设施：

智慧公厕比普通公厕大至少一倍，智慧公厕控制柜、驱动柜，智慧公厕系统界面服务器、智慧公厕引导大屏，客流摄像头统计人数，环境传感器采集公厕中温度、湿度、PM2.5、硫化氢等，智慧公厕引导及无人指示灯，智慧公厕除臭器，等设备的易损件及时维护。

保洁质量：干净整洁、无卫生死角、无乱堆乱放、乱搭乱建。便器洁净；地面、天花板、门窗、隔断板、栏杆等无污渍、破损、积灰、蜘蛛网等；冲水设备、洗手龙头、洗手盆、面镜和挂衣钩等应干净整洁；纸篓内废弃物应及时清理。无积灰、污迹、渗漏、蛛网，无乱涂乱画、无张贴；屋顶应无垃圾、无杂物。内外部照明灯具、防蚊防蝇防鼠设备洁净；烘干机、换气扇、空调、纸巾盒、洗手液、急救箱、绿植等设施干净整洁；多功能台、安全抓杆、儿童安全座椅、呼叫器等设施洁净。定时喷洒灭蚊蝇药物，有防蝇、防蚊、防鼠和防臭措施及记录；定时消毒。工具齐备；按要求使用；定点摆放，干湿分离。保持整洁，物品统一收纳，不得堆放杂物、饲养宠物。

（3）公厕外立面保洁：公厕外立面无污渍，屋顶落叶定期清理，保持雨水管通畅。要求每月对屋顶落叶、积灰开展一次清理工作，并疏通雨水管，顶部玻璃部分每月进行一次清洗(需采用玻璃专用清洗工具)。

（4）公厕周边保洁：公厕周边责任区域内，除正常零星白色垃圾的清捡外，需保证无种菜、堆放杂物、悬挂衣物等行为，当发现上述违规现象时，保洁人员有责任及时制止并清理现场。厕所通道、台阶清扫冲洗干净，扶手每天清洁抹擦。厕所化粪池溢满须及时抽排。

临时性停水、停电，应采取应急措施保障正常开放；因大修等需正常关闭，应提前张贴告示，并明确恢复开放时间。全天不间断保洁，每日对室内环境冲洗2次，达到“地面净、墙壁净、门窗净、蹲位净、隔板净、便池净、洁具净、灯具净、牌匾净、周边环境净；墙面无污渍、墙角无灰网、便池无粪迹、立面无乱画、地面无杂物；管理间干净整洁无杂物。

2.2 公厕工作人员管理要求

- （1）看护人员不得出现擅自脱岗、离岗等现象；
- （2）不得有意破坏、损坏公厕配备的固定资产；
- （3）不得将固定资产外借他人；
- （4）看护人未经允许不得留宿他人；
- （5）不得将公厕日常配备物品扣留或私自使用；

(6) 看护人应时刻保持公厕内、外环境卫生干净，不得存在以下现象：

- ①蹲便池、坐便器不得堵塞、残留粪便等其他杂物；
- ②小便池内不得堵塞、残留人体排泄液等其他杂物；
- ③蹲便池、小便池、坐便器等易脏设施，应及时进行清洗和消毒；
- ④蹲便池、小便池、公厕过道四周应保持环境卫生干净，应及时清理烟头、卫生纸、塑料袋、痰渍等影响公厕内部环境卫生的垃圾；
- ⑤公厕内配备的垃圾收集桶，应做到积满即清的要求；
- ⑥公厕内、外铺设的地板砖、陶瓷砖等地方应做到随脏随拖；
- ⑦看护人应每天擦洗洗漱台、拖把池等易脏设施；
- ⑧公厕内不得出现臭气熏天、苍蝇、蚊子乱飞等现象；
- ⑨公厕全年保持通风；
- ⑩公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板应无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，墙面应保持光洁。

(7) 公厕内不得存放私人物品。

(8) 配备一名公厕设施、水电专业维修人员，厕所设施设备损坏应及时维修，根据现场实际情况限期维修确保公厕正常使用，化粪池定期抽排（公厕费用已含抽排费用，不再另计）。

3. 环卫工人休息室保洁

(1) 环卫工休息室卫生须每日打扫，干净整洁无灰尘。

(2) 相应制度张贴上墙，保洁人员学习、遵守。

(3) 环卫工人休息室仅可保洁人员及其管理人员使用，保洁人员不得带领其他社会群众入内。

(4) 环卫工人休息室配备有空调、饮水机、微波炉等电器，保洁人员均可按说明书正常使用。人员离开时需检查用电器是否断电，避免发生安全事故。

(5) 环卫工人休息室配备电源，不得私拉乱接电线，不得给电动车充电。

4. 水域保洁

对能源金贸片区水域进行保洁。

服务内容：结合工作实际需求，每日安排 8 名专业河道打捞人员对水域进行保洁，负责项目范围内河湖水面保洁、滩涂保洁，打捞河面漂浮物及垃圾，清除河道行洪障碍物、阻碍行洪的高秆作物等，收集、运输水域保洁垃圾及临时委派工作。

(1) 水域日常保洁：按人员划分责任区域，随时保证水面无漂浮物、无影响水生态的杂草；岸边无垃圾，干净整洁；河道畅通，河中无障碍物。

(2) 打捞垃圾清运处理：①垃圾做到日产日清，运输过程中避免垃圾拖挂、抛洒和污水滴漏等二次污染现象的发生，如对路面造成污染应及时快速处理；②不得将垃圾随意丢弃、摆放；③保证作业车辆整洁完好，每天作业结束后及时清洗车辆、船只，确保车辆、船只外部无污渍，如遇车辆、船只损坏应及时报修。

(3) 特殊情况处理：如遇极端天气，应及时清理漂浮物、杂草、垃圾、障碍物等，确保河道畅通、河面河岸干净整洁；做好自然灾害、汛期排水期等引起的河湖环境卫生问题的应急处理。

(二) 派工相关事项

乔木补栽部分及其他临时任务，甲方以派工单形式委托乙方开展作业。

四、合同价款及支付方式

(一) 合同总价及明细

本合同为固定单价（全费用综合单价）合同，合同含税暂定总价为：23561390.71 元（大写：人民币贰仟叁佰伍拾陆万壹仟叁佰玖拾元柒角壹分）。合同全费用综合单价详见明细表。

合同服务费用包括完成本项目的人员、材料、机械、设施设备维护、作业水电、浇水排水、施肥修剪、松土除草、除虫保洁、苗木的移植调整、管理费、利润、税金等服务项目所发生的一切费用。甲方基于本合同无需再向乙方支付其他任何费用。如出现异常天气、特殊情形等需要变更费用的，由双方另行商定。

(二) 合同结算

1、保洁及绿化养护项目：乙方应每天向甲方报送每日工作情况，甲方有权每天对乙方上报实际服务情况进行随机检查及考核。双方于次月5日前就上月服务情况进行核对，并最终结算上月服务费。

（计算方式为：上月服务费=园路保洁单价（元/m²/月）*实际保洁面积+公厕管理单价（元/座/月）*公厕数量+绿化养护单价（元/m²/月）*实际绿化养护面积+水域保洁单价（元/岗/天）*人数*天数+乔木养护单价（元/棵/月）*养护数量）。

2、派工项目：经甲方验收合格双方签字盖章后，每3个月据实结算，支付对应结算款的60%，养护期满后支付剩余价款。乙方应认真编制结算书，不得弄虚作假，

若结算审减金额超过最终审定造价的5%时，超出部分造价由乙方承担审核成果费，审核成果费费率按甲方实际发生为准，甲方在付结算款时予以扣除。

3. 已接入市政用电、用水的公厕，甲方按实际发生扣除相应水电费。

4. 合同最终结算金额不超过合同暂定总价。

（三）支付方式

1、保洁及绿化养护费用：甲方每月按结算金额进行支付。

2、派工项目费用：甲方每3个月按结算金额进行支付。

3、甲方每次付款前，乙方应向甲方开具发票，否则甲方有权延期付款且不承担违约责任。

五、考核标准

1、乙方须接受甲方的各类检查考核，甲方有权根据有关规定对质量考核标准作相应的修改。具体考核方式：

日常检查考核：组织专人采取不定时间、不定方式（钉钉、微信位置共享、现场检查等）对服务单位进行日常检查考核，以“照片+文字”记录检查结果；

集中检查考核：每月组织实施一次全项目范围内的集中检查考核，以“照片+文字”记录检查结果；

定点复查考核：对检查指出问题以及领导批办督办、群众有效投诉、媒体曝光、上级部门通报等突出问题进行定点复查，以“照片+文字”记录检查结果。

日常检查、集中检查、定点复查发现问题严格按照考核约定进行扣分。

2、甲方对乙方工作情况每月定期进行一次考核，并且进行不定期抽查。考核采取扣分方式，不设上限，每扣0.1分扣除当月服务费用50元（具体细则详见考核表）。

3、若因乙方工作出色获得省、市、新区书面表扬每次奖励10、8、6分。

4、若因乙方工作原因被西安市级及市级以上部门通报批评或被媒体曝光一次扣除15000元；被新区通报批评一次扣除10000元；被园办通报批评一次扣除5000元；因乙方保洁人员欠薪上访等造成恶劣社会影响一次扣除5000元；出现相关投诉问题且经核实属实的一次扣500元，费用从当月服务费中扣除。

5、由甲方于次月10日前出具月度考核表，考核依据由甲方经办部门盖章为准。

六、甲方权利与义务

1、甲方按月进行督查考核，对乙方服务情况进行考核，并制作月度检查考核表，监督乙方的工作落实和完成情况。

2、甲方有权对乙方服务人员进行监督、检查和临时调配指挥。有权要求乙方更换不配合甲方工作的管理人员。乙方要积极组织认真配合完成服务工作。

3、乙方履行本合同中应由专业人员从事的合同义务时，应确保其指派的工作人员具备专业资质，需要更换时应事先书面向甲方备案。乙方服务人员没有按规定到岗、到岗未达到合同规定的服务标准，甲方有权根据考核结果扣除当月费用。

4、甲方对乙方工作指出的不足问题，乙方应及时落实整改。在甲方要求时间内未妥善解决的、不服从管理的，甲方有权进行处罚。

5、甲方有权对乙方服务人员的工资、福利待遇、社会保险（含人身意外伤害保险）办理情况进行监督检查，以保障服务人员的合法权益。乙方没有按照国家有关标准按时足额支付工资、福利待遇，未办理社会保险（含人身意外伤害保险）由此引发的乙方与服务人员之间的劳动争议或工伤纠纷，或者服务人员与第三人之间的人身侵权纠纷，甲方不承担任何责任。

6、甲方根据实际情况可以分派乙方临时突发工作任务，乙方应按照甲方的要求保质保量完成工作。

7、合同期内，因乙方未按时足额发放人员工资而造成服务人员上访等恶劣影响的，乙方应在2小时内消除影响。由此造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担，导致甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

七、乙方的权利和义务

1、乙方有权选用管理人员和工作人员。

2、乙方未经甲方同意，不得将本合同部分或全部委托内容转委托第三方。

3、乙方应按照甲方要求和标准提供服务。

4、乙方随时接受甲方抽查，抽查不符合标准的，按合同约定予以处理。乙方有义务接受甲方的处理并对甲方提出的整改要求及时落实并整改到位。

5、合同期内，乙方应依法与服务人员建立劳动关系，乙方工作人员或造成第三人人身伤亡、财产损失的，乙方应当承担全部责任。造成甲方损失的，应当赔偿甲方所有损失。

6、乙方应与每位服务人员进行安全培训和职业培训，保证每一名服务人员有丰富的知识工作和娴熟的工作技能，乙方服务人员上岗必须统一着装，服装由乙方提供。

7、乙方必须制定生产安全规定，对服务人员加强工作安全教育，设立安全管理员明确管理职责，为服务人员购买人身意外伤害险。服务人员在工作中发生财产损失或人员伤亡事故的，责任由乙方承担甲方概不负责。

8、合同期内，因乙方管理问题，导致工作人员发生违法违规问题，乙方应当承担全部责任。造成甲方损失的，应当赔偿甲方所有损失。

9、乙方应按甲方要求每日报送工作开展情况，每周书面上报工作总结及下周工作计划。

10、乙方服务人员若发现服务区域内发生违法情况或其它紧急情况，应采取临时措施，并在第一时间通知甲方管理人员。

11、乙方针对专项整治、重大活动保障等情形，应制定应急预案。

12、乙方应对工作产生的生活垃圾做到日产日清，并进行合法处置。

13、乙方工作人员应注意工作形象，对工具、服装及时清洁、更换，工作使用的交通工具、作业工具应停放、摆放至规定范围内，不得随意停放、摆放。

14、乙方负责对移交的公厕、环卫工人休息室及其附属设施设备进行正常维护管理，期间产生的水、电、维护等费用由乙方承担。因乙方原因导致移交设备遗失和损坏，应对遗失和损坏部分予以更换和维修。

15、乙方在日常作业中未按安全生产作业流程作业，所产生安全事故等一切后果由乙方承担，且乙方作为服务人员工作期间及上下班期间第一安全责任人。

16、保洁人员最低工资标准按照《西安市城市管理委员会办公室关于调整城市道路清扫保洁员最低工资标准的通知》（市城管委办发〔2019〕13号）中，一类工资区最低工资标准：2805元/月执行，其他人员工资不低于西安市相关规定。

17、乙方应建立完善的应急响应机制，确保突发事件（如暴雨、大风、冰雪、树木倒伏、设施损坏等）发生时，立即启动应急预案，及时组织人员、机械设备进场处置，确保市政景观安全正常运行。

18、乙方应严格按照景观绿化养护规范执行，如修剪、浇水、施肥、病虫害防治等，确保草坪、树木、花卉等景观植物的成活率、覆盖率和观赏效果达到甲方要求的标准。

19、乙方在作业过程中应采取有效措施，减少扬尘、噪声、废弃物等对周边环境和居民生活的影响，严格落实环保和文明施工要求。如违反规定，产生的处罚和损失由乙方承担。

20、乙方应对日常作业、巡查、维修、养护等形成的文字、图片、视频资料进行完整留存和归档，并定期向甲方提交，确保资料真实、完整、可追溯。

21、乙方应接受甲方日常考核、季度考核，考核结果作为服务费支付的重要依据。若考核不合格，甲方有权对应扣减服务费，并要求乙方限期整改。

22、若乙方服务人员不符合甲方管理要求、存在服务态度恶劣或履职不到位等情况，甲方有权要求乙方及时更换人员，乙方应在 48小时内完成人员调整。

八、质量管理

1、乙方需派一名项目负责人（姓名：王文亮，联系电话：18291792487），直接与甲方沟通，项目负责人接收甲方提出的问题与要求，并及时解决在项目实施过程中遇到的问题。

2、项目在实施过程中会出现不可预料的需求变更，乙方需积极配合甲方的需求变更，并按照变更后的需求继续进行实施，乙方须接受甲方的各类检查考核，甲方有权根据有关规定对质量考核标准及奖惩办法作相应的修改。

3、合同期内，乙方未按要求为服务人员购买意外人身保险且影响重大的，甲方有权单方解除合同，经济损失和法律责任由乙方承担。

4、乙方违反劳动法或其他相关法律法规造成恶劣影响，甲方有权单方解除合同，经济损失和法律责任由乙方承担。

九、违约责任

1、乙方无正当理由提前解除合同的，甲方根据实际情况据实结算。同时，甲方还有权要求乙方支付本合同暂定总价款20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予补足。

2、乙方未达到考核标准的，甲方有权按照合同约定扣减服务费用。

3、乙方不得对甲方购买的园路广场保洁及绿化养护服务进行转包，如乙方转包的，甲方有权解除合同且乙方应向甲方承担合同暂定总价款10%的违约金。

4、根据考核结果乙方工作未达到本合同规定的工作标准，经甲方两次书面通知后仍不改正的，或累计有三次以上该情形的，或因乙方的原因使甲方受到上级部门批评或造成其他严重负面影响的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担合同暂定总价款20%的违约金。

5、本合同约定的违约情形独立存在，可叠加适用。乙方按照合同约定应当向甲方支付的违约金，乙方同意甲方从应付未付款中直接予以扣除。

6、因乙方违约导致甲方依法向人民法院提起诉讼的，乙方除应向甲方支付违约金外，还应承担律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等实现债权的费用。

十、工资代付约定

如出现因乙方拖欠工资导致群体讨薪事件或引发劳动仲裁或影响项目正常推进或影响甲方声誉等情形时，甲方有权从当月服务费及后续服务费中直接代付欠薪。甲方行使代付权时，乙方应提供服务人员工资欠付明细及计算依据，服务人员签字确认的欠薪证明。甲方完成代付后，向乙方出具垫付证明，代付款项视为乙方对甲方的债务，甲方在当月服务费中直接抵扣，当月不足抵扣的，在下月支付款项中继续抵扣。

十一、不可抗力

1、因自然灾害、政府行为、疫情等不可抗力因素，致使本合同部分或全部无法履行、迟延履行时，经双方协商一致后，互不承担违约责任。

2、遭遇不可抗力方应在具备通知条件后24小时内书面通知另一方，并提供该不可抗力发生情况和影响的有效官方证明。未履行通知义务的，不免除违约责任。

十二、争议解决

合同履行中发生争议的由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权法院提起诉讼。

十三、合同效力

1、本合同双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并加盖公章，或盖公章后生效。

2、合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，甲、乙双方另行协商并签订补充协议，补充协议为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：能源金融贸易区景观项目维护服务月度检查考核表

附件2：报价明细表

（以下无正文，仅为签章页）

甲方：西咸新区丝路经济带能源金融
贸易区管理办公室（公章）



乙方：陕西建工运营管理有限公司
（公章）



通讯地址：西咸新区金湾大厦A座9楼

通讯地址：西安国际港务区港务西路
招商局丝路中心F栋10层

负责人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：平安银行西安分行营业部

传 真：

账 号：15172061360027

日 期：2025.9.25

日 期：2025.9.25