SZSS-FW-2026-058

西安市市政设施管理中心
垃圾清运及清洗保洁项目

服务合同

采购人：西安市市政设施管理中心

供应商：西安山水物业服务有限公司

签订时间：2026 年 9 月 18 日

西安市市政设施管理中心

垃圾清运及清洗保洁项目

服务合同

甲方（采购人）：西安市市政设施管理中心

地址：西安市二环北路西段29号

联系人：相伟荣 联系电话：15339220057

乙方（成交供应商）：西安山水物业服务有限公司

统一社会信用代码：91610125311081952

地址：西安市鄠邑区庞光镇化西村388号

联系人：付钰 联系电话：13096923327

开户行：中国银行股份有限公司西安鄠邑区余下支行

银行账号：103648615656

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规及本项目招标文件、乙方投标文件、成交通知书，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就**西安市市政设施管理中心垃圾清运及清洗保洁项目**服务事宜，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 项目概括：

1.服务项目名称：西安市市政设施管理中心垃圾清运及清洗保洁项目

2.服务期限：本项目采购合同签订之日起至次年服务合同生效之日止（具体以采购人确认的日期为准）。

3.服务地点：采购人指定地点

4.服务标准：符合国家现行有关服务质量验收规范“合格”标准。

第二条 合同价款及计价规则

1.本项目暂定总价小写：2528400.00（大写：贰佰伍拾贰万捌仟肆佰元整）最终的结算总价款不得超过本项目暂定总价。

2.本项目无单项报价，不接受固定总价报价，采用固定综合单价下浮率报价模式，成交供应商投标阶段所报的最终综合单价下浮率即为本次成交下浮率1.60%，该下浮率为合同期内固定计价折扣，不作调整；

3.本项目实行按保养实际次数结算单价，无固定年度维保报价，采购人根据现场设备运行状况及需求，检修计划，自主确定年度维保实施次数，采购人根据综合单价乘以成交供应商的下浮率据实结算作为单次维保单价，最终结算费用＝单次维保单价*实际维保次数。维修项目均按所报维修清单金额据实结算。

4.价格为含税价，价格在一个合同周期内不因市场变化而变化；

第三条 合同结算与付款方式

1、付款方式:分期付款。

（1）项目合同签订后，达到付款条件起 30 日内，支付合同暂定总价金额的 60%。

（2）根据甲方要求清洗频次及验收合格情况，合同内容履行完成经甲方验收合格后根据实际完成工作量一次性支付剩余项目款，达到付款条件起 30 日内，甲方向乙方支付扣除预付款后的实际结算合同款。

2.结算方式：银行转账。

开户银行：中国银行股份有限公司西安鄠邑区余下支行

账　　号：103648615656

3.结算单位：由西安市市政设施管理中心结算，乙方开具当次支付额的发票交西安市市政设施管理中心。

第四条 乙方维护地点、服务内容：

1.服务地点：采购人指定地点。

2.各分项项目服务内容：具体如下：

（一）通道垃圾清运项目

1、服务范围：16座通道（包括钟楼、南大街、竹笆市、西门、桥梓口、尚朴路、东新街、民生通道、西京医院、火车站、东门、端履门、八家巷、交大一附院、西稍门、铁塔寺）通道全区域垃圾清运服务及柏树林垃圾收集站费用。

2、服务内容：钟楼每日固定两次收集并清运垃圾桶内垃圾，其余15座通道每日一次。暑假、节假日须三次或三次以上并且须按时收集和清运，特殊情况（旅游旺季）须夜间增加垃圾收集和清运次数。

3、服务要求：涉及通道内垃圾桶及垃圾桶周边要保持干净；因钟楼通道清运垃

圾通道地处特殊，应从通道1号口或9号口运送垃圾，其余通道运输垃圾时严禁使用通道电梯或直梯，因清运垃圾对地面、墙面、楼梯及楼梯平面等区域造成污渍，及时处理干净。垃圾桶周边角落、缝隙做好保洁。垃圾桶每日清洗、定期消毒，外观干净无污渍、无粘附垃圾；垃圾清运运输过程无抛洒、无渗漏，清运至指定合规垃圾处理点，严禁随意倾倒，从外观观察应无油污、无污渍、无饮料残余、无食物残余。

（二）钟楼地下通道卫生间清洗保洁项目

1、服务范围：人行通道内钟楼地下通道配套2个公共卫生间全区域，含地面、墙面、大小便器、洗手台、镜面、门把手、地漏等所有设施清洗保洁。

2、卫生间清洗保洁要求：

（1）每日对卫生间进行清洁，包括对天花板、灯具、通风口等高处设施进行除尘清洁；对卫生间瓷砖缝隙进行去污、防霉处理；每天对卫生间整体进行全面消毒，使用专业消毒剂进行喷雾消杀，每天开门前对卫生间进行全方位消毒一次，每天中午、下午各再进行一次消毒。卫生间内无异味，蹲便池、小便池无污、无水迹，地面干燥无水渍、无污垢、无垃圾、无发丝；垃圾桶定时清洁、倾倒；镜子明亮无灰尘、无花斑、无水渍；不锈钢饰物光亮无水迹，。每天闭门后须进行一次全面清洗，保证每日早6：30至24：00卫生间的运行正常。

（2）卫生间每日保洁具体要求：

①.墙面：光亮、无杂物、无污痕，要求不间断清理。

②.内顶：干净、光亮、无污痕，每日至少清理一次。

③.洗手台面：无污痕、积水、烟头、纸屑，要求不间断清理

④.镜子：光亮、无手印、无明显污迹，要求不间断清理。

⑤.隔断板：无污迹、无广告粘贴，要求不间断清理。

⑥.门：无广告、无手印、外观干净，要求不间断清理。

⑦.地面：无污迹、无积水、无烟头纸屑，要求不间断清理。

⑧.小便池：无积物、无烟头、无明显污迹，要求不间断清理。

⑨.蹲便池：干净 、无臭味、无杂物，要求不间断清理。

⑩.纸篓：无溢现象、外观干净，要求不间断清理。

⑪.蚊蝇：无蚊蝇，要求每日三次喷洒灭害灵。

⑫.除臭：无明显臭味，要求每日不间断清理。

（三）通道天桥雨棚清洗项目

1、内顶清洗要求：

16座通道内顶棚钢梁、格栅清洗保洁服务每月1次，对每个雨棚内顶钢梁、格栅、墙面等清洗保洁。清洗后无明显水渍、角落、缝隙无灰尘；根据脏污程度使用合适洗涤用品，洗涤剂不能对材料造成损坏。

严格按照管理单位规定的清洗频次开展作业，确保清洗流程及质量符合既定标准，全方位保障现场环境卫生达到管理要求。

2、雨棚清洗要求：

服务地点为16座地下通道，共计63个雨棚；及四座地下通道直梯顶棚（西稍门、交大一附院、西京医院、铁塔寺通道）；陕师大天桥雨棚。

对通道雨棚外顶玻璃、直电梯外玻璃清洗、外立面玻璃、石材外立面的日常保洁、清洗等，精细全方位清洁：内顶玻璃、雨棚，尾部玻璃、里外玻璃、外顶玻璃，门头，在清洗过程中对电梯、楼梯台阶、楼梯墙面、通道内墙面、通道内地面等通道设施造成污渍、水渍，应及时清洁，确保在清洗过程完成后不影响行人正常通行及通道管理员正常工作。

鉴于节假日及临时性活动期间的环境保障需求，须于活动前以紧急响应机制，统筹调配资源，快速、彻底完成所有雨棚的精细化清洗工作。

16座地下通道雨棚外顶玻璃、直电梯外玻璃清洗、外立面玻璃、石材外立面的日常保洁、清洗频次：钟楼通道、竹巴市通道、南大街通道、端履门通道每周至少清洗2次；其余通道每周至少清洗1次；陕师大天桥每月清洗一次，具体频次按甲方要求实施。

3、清洗服务人员要求：按规定统一着装，干净整洁；清洗作业时需穿反光马甲，按国家规定要求佩戴国家标准的安全带、安全帽、安全绳，必须做好安全措施，每个雨棚需配备七人以上。操作人员应具备高空资格证；必要时需要夜间（通道关闭后）作业。

（四）保洁用品、清洁用具采购项目

1、采购内容：人行通道管理所16座通道日常保洁用品、清洁用具，包括钟楼、南大街、竹笆市、西门、桥梓口、尚朴路、东新街、民生通道、西京医院、火车站、东门、端履门、八家巷、交大一附院、西稍门、铁塔寺。

2、采购要求：

产品符合国家环保、卫生标准，有质检报告、合格证、生产许可证。无刺鼻有害

气味，低腐蚀、低刺激，不伤地面、玻璃、不锈钢、家具漆面。不含违禁化学成分，不污染环境，适合办公/车间/食堂/卫生间多场景使用。消毒液、消杀类产品要有卫消证字，正规备案。

3、品类齐全要求

4、规格与性价比要求

规格统一、桶装/瓶装容量标准，便于入库盘点。性价比高，量大从优，不选劣质低价易损耗产品。保质期充足，到货剩余保质期不低于2/3。

5、包装与储存要求

包装完好无渗漏、无破损、标签清晰（成分、用途、保质期、使用说明）。易存放、不易挥发、不易燃易爆，符合仓库安全存放标准。

6、使用适配要求

适配地面门窗、不锈钢、卫生间专用，分场景专用不混用。

7、对供货公司/供应商的要求

（1）供货配送要求

配送及时：下单后约定时间内送货上门，不拖延。可按月/按季度定期配送、补货，不用每次零散采购。送货数量规格准确，少货、错货无条件补发。

（2）售后与退换要求

货品破损、漏液、临期、质量问题无条件退换货。有固定对接人，售后响应快，有问题随时沟通。可提供产品使用指导、配比说明。

（3）价格与合作要求

报价透明，合作价稳定，不随意涨价。可提供样品先试用，满意再批量采购。

（4）服务管理要求

能提供采购清单、报价单、送货单，方便财务入库对账。诚信经营，不掺假、不以次充好、不替换劣质替代品。

（五）化粪池维保清理项目

1、项目基本信息：16座地下通道共计21座化粪池及污水池（12座化粪池9座污水池）维保清理服务项目

2、维保清理服务范围

本次服务涵盖采购单位区域内所有在用化粪池、污水池及配套排污管网，具体包括：

（1）化粪池：整体清掏、污泥清运、残渣无害化处置、池体渗漏检查；

（2）配套设施：化粪池、污水池清理，排污管网疏通、管道渗漏检测、污水泵及配套设置，水泵控制箱，检查维修；

3、服务范围：按采购单位指定点位，全覆盖、无死角完成维保清理作业。

注：（1）人工费、设备短途运输费、辅材耗材、拆装调试费、增值税费

（2）设备检修仅为故障检修（检修不计费用），零配件维修费用据实结算。

（3）根据设备大小、品牌、材料质量，安装工艺不同，所有单价都会上下浮动。

4、维保清理服务内容及标准

4-1 定期清掏作业

4-1-1 清掏频次：根据通道不同，半月一次、一月一次、两月一次，按约定时间准时上门作业；

4-1-2 清掏标准：彻底清除池内污泥、粪便、杂物、残渣，池内淤积物清理率达到100%，保障池体有效容积；

4-1-3 清运要求：使用密闭式专业吸污车辆清运，全程无滴漏、无异味扩散，废弃物运送至合规处置场所，提供处置证明。

5、定期维保检修

5-1 每次清掏同步完成池体检查：排查化粪池池壁、池底、盖板破损、渗漏、开裂问题，及时上报并提出维修方案；

5-2. 配套管网疏通：清理连接污水井、排污管道内杂物、淤泥，保障管网畅通，无堵塞、返水、渗漏问题；

5-3 设施检修：检修化粪池、污水池内部污水泵及配套设施、配电箱、更换损坏部件，确保设施安全运行、闭合严密，无安全隐患。

6、应急处置服务

6-1 24小时应急响应：接到化粪池堵塞、返水、溢满、设施损坏等紧急报修，30分钟内抵达现场处置，法定节假日必须保证有3人及以上人员值班，24小时待命，确保突发故障及时响应；

6-2 应急处置：快速完成清淤、疏通、抢修，第一时间解决污水返溢问题，恢复排污系统正常运行；

6-3 现场处理：及时清理作业现场，做好消毒除味，避免污染周边环境。

7、作业规范要求

7-1 作业前做好现场围挡、安全警示，避开人员通行高峰，落实安全防护措施；

7-2 作业全程遵守环保、安全作业规范，做好异味控制、污水防泄漏措施；

7-3 作业完毕后，彻底清理现场卫生，恢复场地原貌，进行现场消毒除味处理；

7-4 每次作业完成后，提交维保几句，设施状况、存在问题、整改建议。

8、人员及设备保障要求

8-1 供应商配备专业专职作业团队，人员持证上岗、统一着装、佩戴安全防护用具，文明规范作业；

8-2 自备合规专业作业设备：密闭式吸污清运车、高压疏通机、清淤工具、安全防护设备、消毒除味设备；

8-3 作业车辆手续齐全、达标合规，全程密闭运输，杜绝沿途抛洒、异味扩散、违规倾倒；

8-4 作业人员严格遵守安全操作规程，落实有限空间作业安全要求，承担作业期间全部安全责任。

9、验收标准

9-1 每次服务完成后，双方现场验收签字，供应商提交完整纸质维保记录。

9-2 化粪池、污水池淤积物清理彻底，无残留、无堵塞，排污系统运行正常；

9-3 作业现场清理干净、无垃圾、无污水、无异味，场地恢复原貌；

9-4 设施完好，盖板、井盖闭合严密，无破损、无安全隐患，污水泵及配套设施，水泵控制箱运行正常；

9-5 废弃物处置合规，无环保违规、安全事故发生。

10、违约责任

10-1 供应商未按约定时间、标准提供服务，清理、维保质量不达标，采购单位有权要求限期整改、扣除相应费用，情节严重的可单方面终止合同；

10-2 供应商擅自分包、转包服务项目，或违规倾倒、处置废弃物，采购单位可立即解除合同，追究相关违约责任及环保处罚责任；

10-3 因供应商作业操作不当、安全防护不到位，造成人员伤亡、设施损坏、环境污染的，由供应商承担全部赔偿及法律责任；

10-4 供应商存在违约行为的，列入采购单位合作黑名单，取消后续所有合作资格。

11、其他事项

11-1 供应商需提交营业执照、资质证书、人员证件、作业车辆证明、业绩证明等相关材料；

11-2 供应商进场前，提交安全施工方案、应急处置预案、废弃物处置方案，接受采购单位及环保部门监督管理。

第五条 甲方权利与义务

1、甲方负责提供项目服务范围、设备点位台账、综合单价清单，及时告知乙方设备新增、拆除、改造等变更信息。

2、对乙方日常运维、现场作业、维修质量、服务时效进行全程监督、检查、考核，对不合格作业、逾期整改问题有权要求乙方无偿整改、扣除相应服务费、追究违约责任。

3、按照合同约定及财政流程，及时完成工程量审核、结算确认及费用支付。

4、协调项目属地管理、现场通行、作业报备等相关事宜，为乙方合规作业提供必要配合。

5、建立季度服务考核机制，考核结果作为结算、续约、履约评价的重要依据。

第六条 乙方权利与义务

5.1 乙方须严格遵守采购人内部管理制度、西安市市政设施运维管理相关规定、国家行业标准及本合同约定，配备专业技术人员、作业设备，常态化开展设备巡检、维保、抢修工作，确保通道设备完好率达标。

5.2 建立日常巡检制度，定期全覆盖排查设备隐患；

5.3 所有维修更换的配件、材料须符合国家质量标准及市政运维要求，杜绝劣质、不合格材料进场使用，作业质量终身负责，质保期内出现质量问题须无偿返修更换。

5.4 严格落实安全生产主体责任，现场作业必须设置安全警示标识、做好安全防护，遵守市政道路作业安全规范，作业期间发生的人员伤亡、财产损失、第三方投诉及行政处罚，全部由乙方独立承担责任及费用。

5.5 按季度规范整理运维台账、作业资料、结算资料，按时报送甲方审核归档；服务期满后提交全套完整项目归档资料。

5.6 本项目严禁转包、违法分包，乙方不得将项目全部或部分服务内容转交第三方实施，一经发现甲方有权单方解除合同、没收履约保证金、追究违约责任。

5.7 自觉接受政府采购监管部门、甲方及上级主管单位的监督检查，配合各类考核、审计、督查工作。

第七条 违约责任

1、甲方无正当理由逾期付款的，每逾期一日按当期应付未付款项万分之0.01支付违约金；因乙方资料缺失、发票不合规、验收不合格导致付款延迟的，甲方不承担违约责任。

2、乙方未按时限完成巡检、抢修、隐患整改的，单次扣除该次维修费用10%作为违约金；同一问题重复出现、整改不力的，甲方有权加倍扣除服务费。

3、乙方存在转包、分包、弄虚作假、使用劣质材料、虚报工程量等行为，甲方有权立即解除合同，乙方按项目预算总额10%支付违约金，并赔偿甲方全部经济损失及声誉损失。

4、乙方违规作业造成安全事故、第三方损失、市政设施损坏、行政处罚的，全部责任及费用由乙方承担，甲方有权从结算款、履约保证金中直接抵扣。

第八条 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、合同签订时另附安全协议作为合同一部分，与正式合同具有相同法律效应。

3、本合同正本一式六份，正本二份，副本四份。

4、合同经甲乙双方盖章、签字后生效。

5、生效时间：合同签订之日。

甲方	乙方
采购人：（公章） 西安市市政设施管理中心	中标供应商：（公章） 西安山水物业服务有限公司
地址：西安市二环北路西段29号	地址：西安市鄠邑区庞光镇化西村388号
邮编：710000	邮编：710000
授权委托人：	法定代表人：
经办人：	或授权委托人：付钰
电话：029-86537728	电话：13096923327
	开户银行：中国银行股份有限公司西安鄠邑区余下支行
	账号：103648615656
日期：2026年9月18日	日期：2026年9月18日