

# 火车站地区管理委员会清扫保洁工作 市场化项目合同

甲方（招标实施主体）：西安市新城区城市管理和综合执法局

乙方（使用主体）：西安火车站地区管理委员会

丙方（服务主体）：金地智慧城市科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及本项目火车站地区管理委员会清扫保洁工作市场化项目相关采购要求的规定，合同甲乙丙三方经协商达成一致，确立本合同。

## 第一条 项目概况

（一）项目名称：火车站地区管理委员会清扫保洁工作市场化项目；

（二）项目地点（范围）：火车站地区管委会辖区城市道路；

（三）服务内容：城市市政道路车行道、辅道、人行道、车行隧道、立交桥、高架桥、涵洞、人行过街天桥、小广场的清扫保洁和垃圾转运；道路两侧绿篱垃圾捡拾清掏；道路果皮箱的垃圾清掏清运、擦拭；道班房、保洁工具箱等城市家具的擦洗；路灯、隔离栏的擦洗；野广告清理；路面抛洒建筑垃圾、轮胎带泥上路或油渍等的路面清理；道路雨后积水路面清扫和冬季路面扫雪除冰作业；按垃圾分类要求对生活垃圾进行转运；开展道路灰带治理，负责出租车走航预警



路段清扫保洁整治；重大（要）活动、遇突发性事件、极端天气等环境卫生应急整治及采购人要求的其他工作内容。

（四）区域范围：火车站地区管委会辖区内全部道路，包含一类道路 6 条，三类道路 3 条及其余无名道路。（具体详见附件 1：火车站地区管委会市场化道路区域划分表）。

## 第二条 合同金额

合同金额（大写）：3620934.48 元/年（叁佰陆拾贰万零玖佰叁拾肆元肆角捌分/年）。

合同总价即中标价，为固定总价不因实际发生的服务范围及内容的增减而变化。合同价格为含税价，丙方提供服务所发生的一切税（包括增值税）费等都已包含于合同价款中。

合同金额包括但不限于以下费用：

### （一）人员经费：

- 1.人员工资（按当地最新政策执行）；
- 2.商业险；
- 3.慰问保洁员；
- 4.各种突击性劳动及节假日加班费；

### （二）机械设备经费：

- 1.工具、物资费；
- 2.车辆投入费；
- 3.车辆运行费；
- 4.服装、劳保等费用；
- 5.突发灾害及雨雪天气应急处置费；
- 6.税金；
- 7.企业管理费、合理利润等其他费用。



### **其他不包含在合同费用组成：**

- (一) 保洁员社保费用单位承担部分；
- (二) 政策性福利待遇（降温费、取暖费、高温津贴）；
- (三) 雇主责任险。

上述内容不包含本次预算之内，由全区统筹后另行支付：第一项全区统筹进行支出，由乙方根据实际情况拨付给丙方，由丙方负责办理；第二项由乙方负责办理，全区统筹进行支出；第三项由甲方负责办理，全区统筹进行支出。

### **第三条 服务期限及退出机制**

(一) 服务期限：服务期三年，自 2026 年 7 月 1 日起至 2029 年 6 月 30 日止，合同一年一签，每年服务期满后，采购人根据第二年预算资金情况以及中标人服务质量等因素，决定是否与中标人续签下一年合同，总的合同服务期限不超过 3 年。本合同期限自 2026 年 7 月 1 日起至 2027 年 6 月 30 日止。

(二) 若丙方出现合同中规定的问题时，甲方有权终止（解除）市场化企业相应区域合同服务，并可选择如下方案任意一种处理办法：

方案一：市场化企业退出该区域服务时，相应区域保洁任务交由其他标段市场化企业中的 1 家考核成绩较好者承担，直至一年期的合同期结束。

方案二：重新组织该标段招标活动。

### **第四条 车辆及其他财产移交**

(一) 区城管局将局属环卫作业车辆洒水车 1 辆根据



实际情况分配给乙方管理使用。

(二) 辖区由区城管局设置的所有环卫工人休息室、保洁员工具箱,由乙方无偿提供丙方使用,丙方负责日常管护。环卫工人休息室只能用于保洁员休息或存放工具,不得用于企业办公用房。保洁员小型电动垃圾转运车、三轮车、铲雪板等保洁工具,由乙方登记造册后提供丙方使用,丙方保证在合同到期后完好归还。如有损坏由丙方负责赔偿或恢复原状。

### **第五条 作业标准**

丙方依据《西安市环卫保洁精细化作业指引》执行,具体详见附件2

鉴于火车站地区特殊需求,丙方应对火车站中广场实行三班倒24小时不间断巡回保洁。

### **第六条 检查考核**

甲方依据《新城区城市道路清扫保洁标准执行情况检查考核办法》及新城区制定的其它各项市容环境卫生管理规定每月进行考核。详见附件3

### **第七条 付款方式**

(一) 乙方对项目日常运行进行监管、考核,根据甲方对各街办市容环境卫生考核成绩以及补充合同中规定的奖惩办法由乙方综合评价后确定当月保洁经费并通知丙方开票。

(二) 丙方应于每月初提供本月增值税发票,乙方审核后30日内支付保洁服务费用,丙方应根据《关于印发西安



市环卫工人工资保障实施方案的通知》(市城管执法发〔2026〕10号)文件要求按时发放工资。

## **第八条 甲、乙、丙三方的权利和义务**

甲方负责对乙方辖区市容环境卫生进行指导、检查、协调和考核,乙方负责对丙方服务质量进行日常监管、检查、考核和奖惩。

### **(一) 甲方的权利和义务**

1.甲方是招标实施主体,负责对全区道路清扫保洁工作提供政策指导和检查监督考核,协调解决乙、丙双方在合同期内出现的问题。对设备租赁、承包费用支付情况进行监管。

2.甲方对丙方出现下列情况之一的,有权解除合同:

(1)月考核在80分以下(含80分)的、一年内连续2次月考核在90分以下的、一年内累计有3次月考核在90分以下的。

(2)在承包期内,出现偷税漏税、劳动纠纷、违法失信行为,克扣员工工资和福利待遇、损害员工合法权益、或因管理不善,发生重大群体性事件,造成恶劣影响的。

(3)不能按时足额发放保洁员工资及各类福利待遇的;无故克扣或拖欠保洁员工资各类福利待遇的,经书面警告不能及时补发改正的;不能按照要求及时办理保洁员社会保险的。

(4)在日常工作、迎接检查和活动保障中出现重大失误(市、区主要领导点名批评,或问责甲方主要领导等)1次,造成严重负面影响的。



(5) 工作存在严重纰漏，被媒体曝光（每日聚焦、政风行风热线、电视问政等）2次，造成严重负面影响的。

(6) 出现群体性事件应对不力，造成严重负面影响的。

(7) 擅自将服务合同转包或部分分包给第三者的。

(8) 拒不配合乙方工作，造成严重后果，乙方向甲方提出申请，甲方经调查认为情况属实的。

3. 甲方对丙方出现下列情况之一的，有权要求丙方承担违约金，并从合同价款中扣除。

(1) 在市区计分检查中1条道路出现烟头杂物40个以上，甲方下发整改通知书，1次承担违约金5000元。

(2) 对上级部门督办、领导批示、屡次指出问题未整改到位、重要舆情、安全事故以及出现严重问题等，甲方下发整改通知书，1次承担违约金5000元；造成一定影响的严重问题，1次承担违约金为月合同价款的1%。

(3) 每月检查满分为100分，90分为达标，当月成绩低于达标分值，承担违约金为丙方月合同费用1%。

(4) 企业中标后，一个月内未按招标文件要求和投标文件承诺规定配齐保洁员和机械设备的，每月承担违约金为月合同价款1%，直至配齐为止。

## (二) 乙方的权利和义务

1. 乙方作为项目实际使用主体，市容环卫管理、治污减霾、垃圾分类等属地工作责任不变。

2. 负责协调丙方做好入场移交工作，确保人、财、物平稳过渡。



3.做好对丙方的日常监督检查考核工作。

4.监督丙方履行安全生产主体责任，落实安全生产措施。

5.结合辖区实际，与丙方签订补充合同，制定市场化企业考评实施细则，组织月考核和年度综合考核，对丙方违反规定的行为扣减相应的保洁费用。

6.年底向甲方提供丙方履约报告。

### (三) 丙方的权利和义务

1.丙方为承包服务主体，承担项目的运行管理。丙方应自觉接受甲方行业监管和乙方的日常监管。

2.丙方必须落实深度保洁工作标准，科学、合理配置保洁人员和车辆，建立质量保证体系，不断提高工作水平。

丙方需配备洒水车 1 台、洗扫车 1 台、小冲洗车 2 台、小型垃圾转运车 6 台（每年至少配备 2 辆）。丙方未按照要求配齐保洁员和机械设备的，甲方有权要求丙方承担违约金。

3.丙方依法管理队伍，必须与保洁员签订书面劳动合同，依法办理缴纳社会保险，按时足额发放保洁员工资，落实相应的保洁员福利待遇，丙方工作人员因工资、待遇等问题引起的劳动或劳务纠纷，由丙方承担责任，并严格依据《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》解决纠纷。

4.丙方必须根据要求，每年一次为保洁员配发 1 套夏装、1 套春秋装、1 双单鞋、1 件反光背心，每 2 年一次为保洁员配发 1 套棉袄（含棉裤）、1 双雨鞋、1 双毛皮棉鞋、1 件雨



衣、1顶遮阳帽（分男款和女款），丙方未按照要求配发服装的，甲方有权对丙方进行处罚。

5.丙方在承租乙方的环卫设施设备时，应缴纳租赁费用，负责设施设备的维护和保养，如有丢失、损坏，按评估价格赔付；如丙方在使用乙方的环卫设施设备时发生安全事故，由丙方承担。

6.丙方在承包期间内所需要的作业、管理、机具停放场地等用房用地由丙方自行解决。

7.丙方对其开展的所有生产经营活动承担安全生产主体责任。

8.丙方应结合服务区域特点、机械化保洁工作水平配备足额道路清扫保洁人员和设备，并报甲、乙双方同意。

#### **第九条 知识产权**

丙方应对所供产品具有或已取得合法知识产权，丙方应保证所供产品及服务不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由丙方负责解决并承担全部责任；如因此影响到甲方的正常使用，甲方有权单方解除本合同，丙方应无条件向甲方退回已收取的全部合同价款，给甲方造成损失的，由丙方一并赔偿。

#### **第十条 保障环卫工人权益**

（一）丙方要充分保障保洁员的工资、社会保险及各项福利待遇，严格落实保洁员个人防护、防暑降温和疾病防控，加强相关技能培训，使保洁员队伍逐步向专业化、年轻化方向发展。



(二) 丙方必须按照《中华人民共和国劳动合同法》和《中华人民共和国社会保险法》等规定与道路清扫保洁员签订劳动合同。

(三) 丙方须依法为保洁员购买社会保险。

(四) 丙方必须向保洁员按时全额发放工资、福利待遇。保洁员工资按当地最新政策执行，降温费 1395 元/人/年（6 月 15 日至 9 月 15 日），取暖费 900 元/人/年（11 月 15 日至次年 3 月 15 日），高温津贴 25 元/人/天（具体天数以当年市城管局统计天数为准），保洁员加班的应按规定发放相应的报酬。

(五) 丙方妥善解决现有人员和装备的移交工作，3 个月内不得无故辞退保洁人员，3 个月后，如保洁员不符合公司管理要求，中标人可对保洁队伍进行调整，但必须严格依据《中华人民共和国劳动法》做好人员辞退工作，确保人员思想稳定，平稳过渡。若出现群体性事件，丙方应立即向甲方、乙方报告，与甲乙双方共同做好处理工作。一旦发生群体性上访事件，甲方将解除与丙方的协议。

(六) 丙方须执行《劳动法》和《劳动合同法》有关员工保障的规定。

### **第十一条 合同的违约、解除或终止**

(一) 除本合同约定的依法、依约事项外，本合同需要变更或解除时，须经三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。

(二) 若丙方出现“第八条第一款第二项”情形之一的，



甲方有权解除合同。

(三) 若丙方出现“第八条第一款第三项”情形之一的，甲方有权对丙方进行处罚。

(四) 根据乙丙双方签订的补充合同，若丙方违反补充合同规定的内容，乙方有权对丙方进行处罚。

(五) 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、丙三方协商一致可以变更或解除本合同。

(六) 承包期内，如因政策因素出现区域重新划分，导致合同经费发生调整，丙方应无条件服从和配合。如因自然灾害、城市建设、政策调整或者不可抗力导致合同无法履行的，甲、乙、丙三方应该互相理解，妥善处理终止合同所涉及的相关事宜，互不追究对方责任。

(七) 承包期内，如因政策因素出现区域重新划分，导致合同经费发生调整，甲方原则上按一级道路 2 班制作业，每班次 3000 平方米配备 1 名保洁员；二级道路 2 班制作业，每班次 3125 平方米配备 1 名保洁员；三级道路 2 班制作业，每班次 3800 平方米配备 1 名保洁员标准，核减相应保洁人员和经费，同时甲方将与财政部门协商，制定新服务费用标准，确保后续服务经费科学合理，满足清扫保洁工作需要，乙方应无条件服从和配合。如因自然灾害、城市建设、政策调整或者不可抗力导致合同无法履行的，甲、乙双方应该互相理解，妥善处理终止合同所涉及的相关事宜，互不追究对方责任。

本合同约定的合同期满，甲乙丙三方的权利、义务履行



完毕后，本合同自行终止。

## 第十二条 合同争议的解决

对在合同履行中发生的争议，三方先行友好协商解决，协商无果时，可向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

## 第十三条 不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、重大疫情等。

## 第十四条 其他（在合同中具体明确）

构成合同的其他附件：1.火车站地区管委会市场化道路区域划分表；2.《西安市环卫保洁精细化作业指引》；3.《新城区城市道路清扫保洁标准执行情况检查考核办法》；4.乙方和丙方签订的补充合同等以上附件均构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同一式9份，具有同等法律效力，三方各执3份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

甲方：西安市新城区城市管理和综合执法局（盖章）

法定代表人或其授权代理人：[签字]（签字）

开户银行：

账号：

电话：

日期：2026.7.15



乙方：西安火车站地区管理委员会（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

日期：2026.7.15

丙方：金地智慧城市科技有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：西安银行城南支行

账号：501011550000017380

电话：029-85224419

日期：2026.7.15

