

三桥街道辖区内南片县乡 道路环卫市场化服务合同

甲方: 西安市未央区三桥街道办事处

乙方: 领先（陕西）物业管理有限公司

日期: 2026 年 07 月 01 日



三桥街道辖区内南片县乡道路环卫市场化服务合同

甲方：西安市未央区三桥街道办事处

乙方：领先（陕西）物业管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及《中标通知书》《HYS-ZB(2026)11》三桥街道南片县乡道路环卫市场化服务工作交由乙方承担。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

承包期限即自 2026 年 7 月 1 日起至 2027 年 6 月 30 日止。

二、保洁范围与内容

按照双方约定，甲方辖区内南片县乡道路环卫市场化服务工作交由乙方负责。

为三桥街道提供水厂东路、水厂西路、经三十路、天台六路（太平河—太平路）、天台六路（太平路—太宁路）、天台五路、天台一路、天台八路附一路、天台八路附二路、天台八路附三路、天台八路附四路等 11 条道路清扫服务工作。承包道路（含车行道、辅道、人行道、小广场、景观带及道路两旁绿化带等其他设施）的人工清扫保洁；道路相邻绿化带或绿地以及人行道树坑垃圾捡拾清掏清运和清扫保洁；道路相邻果皮箱的垃圾清掏清运、擦拭和管护；道路相邻城市家具的擦拭；路面抛洒建筑垃圾、轮胎带泥上路或油渍等的路面清理工作；道路夏季雨后积水路面积水清除作业和冬季下雪及雪后路面融雪除雪作业；道路保洁突发事件的应急处理。



负责道路车行道、人行道、绿化带、树坑及下水井的清扫保洁工作。包括垃圾、杂物的清除，各类抛撒、砖块、碎石等固体废弃物清理清除。

负责道路延伸段及广场的清扫保洁工作。

负责道路人行道至沿街门店延伸段的清扫保洁工作。

负责道路、人行道至沿街楼盘的停车场、广场的清扫保洁工作。

负责作业区内两侧背街小巷和喇叭口延伸 50 米的清扫保洁工作。
负责路面因抛洒的建筑垃圾、轮胎带泥上路或油渍等被污染的路面清理工作。

负责作业区内果皮箱擦洗、管护工作。

负责作业区内平面及立面各类“野广告”的清除工作。

负责作业区内生活垃圾的清运工作。

负责作业区内指定城市家具的擦洗和保洁工作。

雨、雪过后道路上的积水、积雪、积冰清扫、清理和清除工作。

重大(要)活动或遇突发性事件时，市、区业务主管部门临时交办必须完成的特殊性工作任务。

序号	道路名称	道路长度	道路宽度	道路等级	配置人数
1	水厂东路	1300	15	城市道路 三级 2 班	4
2	水厂西路	900	15	城市道路 三级 2 班	3
3	经三十路	1024	26	城市道路 三级 2 班	5
4	天台六路（太平河-太平路）	205	6	城市道路 三级 2 班	2
5	天台六路（太平路-太宁路）	810	6	城市道路 三级 2 班	3
6	天台五路	800	15	城市道路 三级 2 班	3
7	天台一路	600	23	城市道路 三级 1 班	3
8	天台八路附一路	780	15	村道	3
9	天台八路附二路	500	15	村道	2



10	天合八路附三路	800	15	村道	3
11	天合八路附四路	550	15	村道	2

三、保洁标准与时间

投标单位需严格按照《西安市城市市容和环境卫生管理条例》、《城市道路清扫保洁技术规范》DB6101/T3057-2019 和《西咸新区城市精细化管理工作手册》等相关内容，如有农村道路需按照《三桥街道农村环卫市场化服务标准》执行，规范管理，做好道路清扫保洁工作。

(一) 人工清扫

道路清扫保洁实行动态管理，按照“一扫、二转、三检、四掏、五清”的方式进行作业。

一扫：清除路面垃圾尘土和积水等物质，包括清除道路环境突发事件产生的垃圾。一、二级道路实行“三扫全保”，三级道路实行“二扫全保”

二转：实行全天候、全时段巡回保洁，晚保洁至 22:00，重大活动期间延时保洁。做到路面见本色，无杂物、落叶、积尘及污水横流。

三检：巡回捡拾道路和绿化带各类杂物，清掏树坑杂物。

四掏：每日早普扫和晚普扫结束前，应集中对果皮箱进行清掏，全天清掏不少于三次，垃圾量大时随满随掏。

五清：每班次 8:00 前将路面、立面各类“野广告”清理完毕，小张贴及时铲除，乱写、乱画及时覆盖，与底色保持一致。

(二) 作业时间及保洁服务标准

三级道路两扫全天保洁



早 5:00-7:00 为每一次普扫, 7:00-9:00 拣扫, 9:00-13:00 巡回保洁, 13:00-15:00 第二次普扫, 15:00-20:00 巡回保洁。

三级道路保洁服务标准

(1) 每千平方米, 果皮、纸屑等杂物少于 8 个(片), 烟头少于 5 个, 痰迹少于 5 处, 道路累积污水少于 0.5 处, 香口胶少于 5 处, 路面本色呈现率不低于 70%, 人行道、路面、绿、草坪、边沟、集水井、树穴等整洁无积尘、无积水、无杂物、无明显尘土。果皮箱无垃圾冒尖落地, 保持环境整洁。花砖缝隙无杂草, 人行道座椅、靠椅无灰尘。

(2) 道路排水篦不堵塞, 周围无成片积水;

(3) 雨后 4 小时道路无成片积水。

(4) 雪后 12 小时道路无积雪。

(三) 清扫保洁及垃圾收集运输要求

(1) 清扫要求: 全面清扫, 做到“十无十净”

全面清扫: 对行车道及辅道道牙、人行道、雨水井口、树坑、墙根等周围进行全面清扫,

十无十净:

十无: 无土绌、无积土、无人畜粪迹、无垃圾、无杂草、无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦土石、无污泥积水、无痰迹;

十净: 路面净、道牙净、墙根净、便道净、雨水井口净、树坑净、隔离带净、绿化带净、花坛护栏周边净、上下桥口净。

(2) 保洁要求: 保洁员巡回走动, 清理路面较为明显的纸屑、饮料瓶等垃圾, 做到勤走、勤看、勤扫, 确保路面整洁。清扫保洁的过程中, 遇有人乱丢、乱吐时应用文明、礼貌用语劝阻, 情节严重的, 应向行政执法部门反映。

(3) 垃圾收集运输要求



清扫和清掏的垃圾应在早上 7:00 之前清理完毕，堆放在招标单位指定位置，严禁裸露堆放在路面。垃圾运输过程中不得扬、洒、拖挂，不得乱倒、乱卸、乱抛，无污水滴漏。

(4) 环卫设备的保洁要求

果皮箱：统一配置，委托投标单位负责管理。果皮箱外观应整洁、无污垢，每天需清洗箱体一次，箱内的垃圾应日产日清，无积压、溢满；周围地面不得有垃圾抛落、堆放；禁止保洁员在果皮箱、垃圾收集站点内翻捡废品；禁止用箩筐或编织袋装垃圾；果皮箱损坏应及时报修；如发现果皮箱被盗及损毁情况，应立即向招标单位报告。

保洁工具及存放：不得将保洁工具摆放在人行道、围墙、行道树等处，要将工具存放在隐蔽位置，并摆放整齐，不得影响观瞻。

(5) 清融雪要求

按照清融雪预案，完成冬季融雪剂和扫雪工具的准备工作和路面积雪清扫任务。城市道路应做到除雪及时，边下边除，不留积雪。白天雪停后，2 小时内组织人员进行除雪，夜间雪停后，应在第二天 8:00 前组织人员进行除雪，所有道路雪停后 4 小时内必须清除完毕。

(四) 安全生产

(1) 保洁员工作时必须穿警示保洁服(保洁服由中标单位配发)。

(2) 保洁员要根据路段的人、车流情况，合理安排作业时间和方式，主动避开行人和车流高峰，以免发生意外。

(3) 保洁员在清扫和保洁时，应按车行线反方向清扫，特别在清扫中间护栏时要提高警觉，注意来车。保洁三轮车不能太靠近车行线停放。清理主车道上的成堆的泥土时，应在清理点来车方向设置醒目的路障，并做好防护措施。

(4) 文明作业：各时间段作业要严格按照要求作业(工



具对口), 垃圾及时清理集中转运, 不得焚烧树叶、垃圾。

(五) 重大接待、检查的环卫保洁

保洁公司建立一支临时应急小分队(10-15人), 以满足重大接待、检查的需要, 根据具体情况和不同要求标准, 配合相关部门, 做好重大接待, 检查的环卫保洁工作。

(六) 劳动保障

(1) 中标单位须与保洁员签订劳动合同。劳动合同须在相关部门留存备案备查。

(2) 中标单位应向保洁员按时全额发放工资、福利。按照市、区相关文件, 城市三级道路保洁员工资 2805 元/人/月, 农村道路保洁员工资 1440 元/人/月, 降温费、高温补贴、取暖费等福利执行国家、省、市、区相关规定。保洁员法定节假日加班的应按规定发放相应的报酬。

(3) 中标单位须按照相关部门要求为保洁员购买人身意外保险。

(4) 中标单位必须按照要求给保洁人员办理社会保险。个人承担部分由中标单位从保洁员当月工资中扣除, 代扣代缴。

(5) 保洁员每周休息 1 天。

(6) 投标单位须执行《民法典》有关员工保障的其他规定

四、人员配备及设备配备数量

项目	预计配置数量	最低配备标准
保洁员	33 人	33 人
垃圾清运车	2 辆	2 辆

上人员及车辆若有与服务区域道路通行情况或收运工作现状不符的情况, 中标人(乙方)须结合实际合理补充或优化人员及车辆配备方案。



五、费用核算与支付

(一)费用核算

合同金额为：总价(含税)：**1230600.00**元(大写：**壹佰贰拾叁万零陆佰元整**)。注：合同总价已包含所有费用，不再做任何增补。

每月服务费用合计：**102550元/月**(大写：**壹拾万贰仟伍佰伍拾元整**)。注：当月最终服务费用根据当月检查考核结果，具体核定。

(二)支付方式

保洁费用按月支付，费用由甲方对当月的工作检查验收后根据考核结果核定。每月保洁费用由甲方核算并出具考核单，再经乙方书面确认，无误后由乙方出具合法合规发票据实结算。

六、质量管理和监督措施

(一)质量管理

- 1、乙方须接受招标单位的各类检查考核，甲方有权根据《环境卫生质量考核办法及评分标准》及奖惩办法作相应的修改。
- 2、合同期内，因乙方管理不善且负主要责任，造成保洁员一人以上死亡或两人以上重伤的，甲方有权终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。
- 3、合同期内，乙方未按时足额发放保洁员工资影响恶劣的，甲方有权终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。
- 4、合同期内，乙方未按要求为保洁员办理社会保险及购买意外人身保险且影响重大的，甲方有权终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。
- 5、乙方违反劳动法或其他相关法律法规造成恶劣影响，甲方有权终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。



(二)奖惩办法

甲方对乙方清扫保洁服务质量将以定期和不定期两种方式检查考核。每次考核采取计分方式，每月检查满分为 100 分，95 分为达标，合同期内，乙方当月检查成绩每低于达标分 1 分(四舍五入)，扣除当月服务费的 1%(1,025.5 元)，以此类推；有焚烧垃圾、保洁质量差，被上级单位或媒体通报批评的，甲方有权书面通知乙方进行处罚，每次处罚 1000 元-5000 元；如遇甲方临时应急任务，乙方不积极应对，甚至造成不良影响，扣除当月服务费的 1000 元-5000 元。

七、甲方权利与义务

(一)甲方权利

- 1、甲方有权对道路保洁卫生情况进行检查和监督。检查标准按《西安市城市容貌标准》和《沣东新城 2020 年农村环境卫生检查考核办法》实施。
- 2、乙方的管理人员应具备专业资质，需要更换时应事先书面向甲方备案。乙方保洁人员应按标准配备到位，对没有按标准配备到位或配备到位没有到岗的，甲方有权按照考核办法扣除当月保洁费用的 1%-5%，造成严重后果的每次扣除当月保洁费用的 5%-10%。
- 3、乙方雇员不称职，甲方有权提出更换意见。甲方对保洁及管理人员提出的处罚处理意见，乙方应认真研究慎重考虑。
- 4、乙方在甲方大型活动、重大节假日任务时，因保洁质量差造成影响的，甲方有权书面通知乙方进行处罚，根据检查结果，每次处罚当月保洁费用的 1%-5%，造成严重后果的每次扣除当月保洁费用的 5%-10%，书面处罚不计入每月考核。



- 5、甲方对保洁设备的使用有权监督，以保证按规定操作，乙方没有按照要求操作的，甲方有权书面通知乙方限期改正，并根据考核结果按照具体情形进行考核。
- 6、甲方有权对乙方保洁人员的工资、福利待遇、人身意外伤害保险办理情况、社会保险(五险)办理情况进行监督检查，以保障保洁人员的合法权益。乙方没有按照国家有关标准按时足额支付工资、福利待遇，或者未办理人身意外伤害险及社会保险或发生超龄用工等情形，由此引发的乙方与保洁人员之间的劳动争议或工伤纠纷，或者保洁人员与第三人之间的人身侵权纠纷，甲方不承担任何责任。乙方未按照约定足额发放应发薪酬，甲方可对乙方进行约谈，必要时根据实际情况，扣除当月服务费的1%-5%；
- 7、各项对保洁公司和保洁工作人员的处罚及扣款在月底核算当月保洁费用时扣除。
- 8、甲方可以随时分派乙方临时突发保洁任务(如：清除违法偷倒渣土和建筑垃圾等)，乙方应按照甲方要求保质保量完成工作。清理前乙方应通知甲方现场查看确认，清理时留取图片信息，清理完后应及时处理地面污染。甲方按照相关标准支付清理费用。乙方根据实际情况，定期出具合法合规正式发票据实结算清理费用。

(二)甲方义务

- 1、按照合同约定向乙方支付费用。
- 2、负责协调各方面的工作关系。

八、乙方的权利和义务

(一)乙方权利

- 1、乙方有权要求甲方依合同约定定期足额支付保洁费用。
- 2、依据甲方用人要求，乙方有权选用管理与保洁工作人员。



(二)乙方义务

1. 乙方应与每位保洁人员签订劳动合同，并对保洁人员进行职业培训，保证每一名保洁人员有丰富的保洁工作知识和娴熟的保洁工作技能，并将拟定的用人对象书面报甲方备案。乙方保洁人员上岗必须统一着装作业，且着装有公司统一标识，并穿戴反光背心，保洁员服装由中标单位(乙方)配备。
2. 乙方应具备至少三个月垫付能力，若甲方因不可抗力不能及时支付当月服务费时，乙方应有能力支付保洁人员相关待遇薪酬。
3. 乙方应将工作流程、管理制度、安全生产制度、卫生标准、市政设施维护标准和计划、冬季除冰铲雪应急预案等书面报甲方备案，
4. 乙方必须制定生产安全规定，对保洁人员加强工作安全教育，设立固定的安全管理员明确管理职责，为保洁人员购买人身意外伤害险。保洁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。
5. 冬季下雪时，乙方应尽快清理人行道，彻底清除主干道路积雪。
6. 乙方需给每名保洁员配备大扫把 1 把、小扫把 1 把、簸箕 1 个、铲子 1 个、杂物捡拾夹 1 个、多色自喷漆 1 个、抹布 2 块，三轮车 1 辆、铁锹 1 把。工具配备要统一尺寸、统一规格、统一要求。
7. 乙方需实行路段长负责制，每条道路为一个作业路段，设路段长一名。各条道路“划线设岗”，保洁员编号定位。
8. 乙方必须对产生的垃圾做到日产日清，并在指定地点倾倒。
9. 乙方应爱惜使用甲方提供的保洁设备。正常维修与保养由甲方负责，正常损坏由甲方负责更换，遗失和非正常损坏由乙方赔偿。
10. 乙方必须做好专项整治、重大活动、创卫检查以及运输车辆抛洒等情形的保洁应急预案及应急措施。



11. 乙方应当向甲方管理人员每日请示汇报工作，每周书面上报工作总结及下周计划。
12. 乙方若发现市政设施和城市家具受到损坏，应采取临时措施，并第一时间通知甲方管理人员，确保市政设施和城市家具得到及时修复。
13. 乙方工作人员应注意个人形象，对保洁工具、保洁服装及时清洁，乙方工作人员的交通工具不得随意停放，确保新城的城市形象。
14. 乙方保洁人员若发现道路保洁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。

九、合同解除

- 1、根据考核结果乙方工作未达到本合同规定的保洁标准，经甲方两次书面通知后仍不改正的，或者连续三次考评倒数第一的，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。
- 2、乙方对甲方提出的工作要求不及时整改或不服从管理，造成甲方损失的，甲方有权解除本合同。
- 3、未按合同要求对车辆、人员、设备等相关条款进行配备的，甲方有权解除本合同并追究违约责任。
- 4、因政策法规变化影响，甲方有权解除本合同。

十、争议解决方案

本合同未尽事宜，遵照国家有关法律规定执行；合同履行中发生争议的由双方协商解决，协商不成的，双方均应向甲方所在地有管辖权法院提起诉讼。



、合同效力

本合同双方签字、盖章之日起生效，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

以下无正文



甲方：

法定代表人/授权代表：

签订日期：2026.7.1



乙方：

法定代表人/授权代表：

签订日期：2026.7.1.

15191093611

