航天基地公厕日常管理服务外包项目

服务合同

（编号：HYTF-202608069）

甲方：西安国家民用航天产业基地城市管理服务中心

乙方：陕西秦美物业管理有限公司

2026 年 10 月

中国 西安

服 务 合 同

甲方（**甲方名称全称**）：西安国家民用航天产业基地城市管理服务中心

乙方（**乙方名称全称**）：陕西秦美物业管理有限公司

航天基地公厕日常管理服务外包项目，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及招标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

一、项目概况

（一）项目名称：航天基地公厕日常管理服务外包项目

（二）服务区域：负责 57 座公厕的日常管理服务工作，包含一类公厕 41 座，二类公厕 16 座（详见附件，具体开放数量以甲方工作安排为准）。

二、服务条件

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期限：3 年。

1、服务合同每年签订一次，服务期满 1 年后，由甲方根据乙方综合考评情况，选择是否续签合同；若甲方对乙方当期的服务质量考核不通过，甲方有权选择不与乙方续签下一年合同，由此引起的经济损失及全部责任由乙方承担，同时甲方有权重新选择乙方。

2、甲方将公厕日常管理任务交给乙方，乙方按照甲方的管理要求和标准组织公厕日常管理工作，不得将任务转包或分包。乙方擅自将任务转包或分包的，甲方有权终止合同，由此引起的经济损失及全部责任由乙方承担，同时甲方有权重新选择乙方（若服务合同对擅自转包、分包行为有相应的违约责任约定的，以具体合同约定的处理方式为准）。

合同解除、终止或届满未续签时，乙方应按甲方要求持续提供不间断服务至新乙方进场之日，并完成人员、设施设备、作业资料及现场管理事项的交接；相关过渡期产生的服务费用按原合同约定标准结算并签订补充协议。

（三）服务内容及要求：

1、公厕的日常管理工作，包含保洁、清污、消杀、水电费缴纳、小型维修

（公厕内部线缆、感应器、光源、大小便池、各类洁器具等设施维修及更换；门窗、隔断等设施设备维修及维护；化粪池及管道疏通等）；工服、公厕保洁用品、耗材的提供等工作；维修、更换的设施设备等材料及提供的耗材必须符合国家标准；公厕门前“三包”、病媒防制等工作；公厕清雪除冰、防汛、高温防暑等各项应急处置工作；公厕管理日常工作资料的留存、整理、按时报送工作；公厕投诉、督办等问题及时整改处置、工作指令落实等工作；公厕保洁队伍维稳、安全管理，人员工资福利按标准按时发放，高温季节及法定节日人员关怀慰问等工作；公厕的安全生产、设施设备的管理及正常运行等工作；公厕各类突发应急事件的应急处置、信息上报、现场管控等工作；甲方安排的其他工作。

2、工作质量标准：符合西安市地方标准《公共厕所管理与服务规范》（DB6101/T3010—2018）、西安市城市管理和综合执法局《关于印发西安市公共厕所管理与服务工作指引的通知》（市城管执法发〔2026〕2号）等规定及要求，并严格遵守航天基地制定的其他各项公厕相关管理规定。

3、确保人员平稳过渡，保持环卫队伍稳定。乙方应在遵守劳动用工法律法规、原有人员自愿及依法协商的基础上，优先接收符合岗位要求的航天基地原有公厕管理员，确保公厕管理工作连续平稳。乙方应独立实施人员招聘、劳动用工、工资福利、社会保险及日常管理，并与实际用工人员依法签订劳动合同或在法律允许范围内签订其他合法用工协议。

4、乙方应严格执行西安市城市管理和综合执法局、西安市人力资源和社会保障局《转发省住建厅等四部门〈关于陕西省城市环卫工人工资专用账户管理实施方案>的通知》(市城管执法发〔2025〕108号)及西安市人力资源和社会保障局、西安市城市管理和综合执法局、西安市财政局《关于加强环卫园林领域社会化服务用工人员工资支付保障工作的通知》（市人社发〔2025〕8号）等相关要求，开设环卫工人工资专用账户，使用该专用账户每月足额发放所有公厕管理员工资待遇，并加强该专用账户的使用、监管。

乙方按月考核上月公厕管理员工作量并编制工资支付表，经公厕管理员本人签字确认后，于每月23日前交甲方审核。甲方按程序于次月10日前将公厕管理员工资款足额拨付至专用账户。乙方及时将审核后的工资支付表等工资发放资料报送至专用账户开户银行，将公厕管理员工资通过专用账户直接支付到公厕管理

员本人银行账户。乙方次月20日前将人员合同、实名制信息、月度考勤表信息、月度工资支付信息等上传至“陕西省农民工工资支付监控预警平台”。

5、服务单位应做好资金保障，在采购人延迟付款时能够临时垫付服务人员工资费用，不得因采购人延迟付款中断或停止开展公厕日常管理服务。

6、因法律法规、主管部门规定或公厕管理强制性要求、标准变更的，采购人通知服务单位后，服务单位应按最新有效要求执行；如因此实质性变更服务范围、费用、期限或双方主要权利义务的，双方应依法协商并书面确认。

7、人员、车辆、工器具等配备要求：以招标文件要求及投标文件响应情况为准。

三、合同价款

（一）一类公厕单价：83725.00元/座/年（大写人民币捌万叁仟柒佰贰拾伍元整），二类公厕单价：41370.00 元/座/年（大写人民币肆万壹仟叁佰柒拾元整）。每年合同暂估总价款为人民币（大写）肆佰零玖万肆仟陆佰肆拾伍元整；小写（￥4094645.00元/年），其中每年人工费用暂估为人民币（大写）贰佰陆拾万壹仟柒佰贰拾伍元陆角柒分；小写（￥2601725.67元/年）。

最终结算费用以实结算，不得超过暂估总价款。

（二）合同费用包括：人员工资、社会保险、人身意外保险、劳保福利、周末法定节假日加班费用、夏季降温费、冬季取暖费、水电费缴纳、小型维修（公厕内部线缆、感应器、光源、大小便池、各类清洁器具等设施维修及更换；门窗、隔断等设施设备维修及维护；化粪池及管道疏通等）、工服、劳动工器具及低值易耗品配备等相关各项费用；公厕日常管理应急处置费用，一切因安全事故及人身意外产生的费用；税金。

（三）合同价款不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

（一）付款方式：承包费用按月度支付，合同约定的公厕管理费用每服务月度核算一次，核算完成并经审定、批准后，甲方向乙方支付承包费用。其中，所有公厕管理员工资转入环卫工人工资专用账户，具体内容按照《西安市环卫工人工资专用账户资金管理三方协议》相关内容落实执行。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算依据：1、合同约定的价款；2、甲方确定的当月实际开放公厕数量及时间；3、依据航天基地城市管理服务中心市容环卫工作考核办法进行考核，公厕日常管理服务的质量标准及工作程序、考核结果作为当月付款结算的依据；4、甲方每月根据乙方考核情况填写“公厕外包管理费用确认单”，甲方支付乙方的月度服务费用以西安国家民用航天产业基地城市管理服务中心确认的“公厕外包管理费用确认单”数据为准，按确认费用支付。

（四）结算方式：每次付款前乙方应向甲方提供合法有效的增值税发票。乙方持中标通知书、服务合同、发票等完整结算资料与甲方结算，甲方仅在结算资料齐全且收到合规发票后办理付款。因乙方未及时提交或提交的发票、资料不合规导致延迟付款的，甲方不承担逾期付款责任。

五、双方的权利和义务

（一）甲方权利、义务

1、甲方对公厕管理服务质量进行监督检查，并按照本合同约定的方式对乙方进行考核。

2、对乙方工作进行监督、检查和考评，指导乙方做好工作，对检查中发现的工作质量问题及时向乙方提出口头或书面整改意见。

3、在检查时如发现有不合格之处，及时通知乙方在规定时间内进行整改，若乙方逾期未整改或整改不彻底的，甲方有权在承包费用中按考核标准进行扣减，且乙方必须按甲方要求予以彻底整改，再次检查仍未整改或整改不彻底的，甲方有权不予支付相应费用直至解除合同并不予补偿乙方任何损失。

4、严格按服务质量标准、考核标准、西安市地方标准《公共厕所管理与服务规范》（DB6101/T3010—2018）、西安市城市管理和综合执法局《关于印发西安市公共厕所管理与服务工作指引的通知》（市城管执法发〔2026〕2号）等规定和甲方相关规定、要求对乙方进行检查和考核。

5、甲方应按约定的方式付款，以保证乙方服务管理工作的正常进行。

6、甲方可对乙方服务人员工资、福利、保险、服装、工器具的发放和配备进行监督检查，以确保乙方有效履行本合同约定义务。

7、甲方不承担乙方服务人员的工伤、伤亡事故、劳资纠纷及其他任何责任。

8、如乙方服务人员不服从甲方监督管理的，甲方有权要求乙方限期予以更换，乙方应于限期内予以更换，否则甲方有权从承包费用中扣减相应人员费用。

（二）乙方权利、义务

1、乙方应服从甲方的监督、管理、指导和考评，采取切实有效措施保证服务质量。

2、为保证管理到位，乙方必须配备专职管理人员，遇紧急情况及时处理。

3、乙方必须足额安排服务人员上岗，上岗人员必须按照要求统一着装。

4、乙方使用的服务人员必须身体健康、仪容端正、品德良好、无违法犯罪记录，能够胜任本职工作，否则，出现的相关责任由乙方自负。

5、乙方必须为其服务人员办理人身意外伤害保险、西安市要求的社会保险等相应的保险。

6.乙方聘用人员之前，应进行入职体检，重大疾病的不应聘用，同时乙方每年应对所有服务人员至少体检一次。

7、乙方应对服务人员进行相应的岗位培训及安全作业培训。

8、乙方必须遵循安全作业和文明作业的规定，在履行本合同的过程中，采取严格的安全防范措施，加强服务人员安全生产教育管理，确保不出现意外事故。对于发生的一切人身伤亡事故、意外事故及其他损害，由乙方自行承担所有责任。若造成甲方因此而承担有关法律责任，乙方除应赔偿因此造成的一切损失外，甲方有权根据造成事故及损害的程度进行处罚，直至单方面解除双方所签合约。

9、乙方按照西安市相关规定，及时配备工具、器具和相关物料，并配发到位，确保满足公厕服务管理工作需要。由甲方为乙方配发的物品其所有权归甲方，合同期满后甲方有权收回，乙方不予交接或损坏的，应予以赔偿。

10、乙方必须对承包区域的公厕进行日常巡视检查，及时处理所存在的问题。

11、乙方须按规定按时足额发放月工资、劳保用品、工具等。

12、乙方应向甲方提供公厕服务人员名册和人员分布图，遇有人员变化时应及时变更，并向甲方备案。

13、乙方需加强对服务人员的动态管理，禁止出现有损航天基地形象的行为及员工上访现象。

14、乙方为承包责任主体，禁止将本项目转包、分包。

15、严格遵守国家法律法规，全面保障劳动者的合法权益，如因乙方原因导致劳动者权益受到侵害，或引发群访事件，甲方有权视情节轻重扣除相应的未发

放的费用，造成较大影响的，甲方有权单方面解除合同。

16、遇重大活动、重要节假日、大雨、冰雪等，乙方必须无条件投入充足的人力、物力，确保能够圆满完成紧急任务。

17、乙方负责承包区域的公厕各类突发应急事件的应急处置、信息上报、现场管控等工作。

18、切实履行投标服务承诺。

六、质量管理

（一）乙方必须坚决贯彻甲方关于本项工作相关制度的各项内容，并严格遵守和执行甲方的质量标准。服从甲方及其上级部门对工作质量的检查监督及考核，切实采取有效措施保证工作质量符合西安市现行城市管理标准及甲方要求。甲方可根据法律法规、主管部门规定及项目管理需要调整考核办法；调整不得实质性变更服务范围、服务期限、价款及双方主要权利义务，确需变更的，双方应依法协商并书面确认。甲方书面告知乙方后，乙方应执行依法调整的标准。

（二）乙方应按照甲方要求，保证足够数量的服务人员。乙方的服务人员不得为甲方的雇员，乙方应对其服务人员进行直接、实际的管理，甲方仅实施服务质量监督、考核及必要的工作协调，除法律法规规定甲方应承担的责任外，甲方不承担雇主责任。乙方负有完全责任为其服务人员办理招聘及管理手续，提供现行法律法规、规定所要求的社会保险（包括但不限于医疗、失业、养老、工伤等各种社会保险和缴费），并承担因聘用、使用、管理该等人员所产生的全部用工责任、雇主责任，包括但不限于工作报酬、劳动保护、工伤待遇、假期（包括法定节假日和法定年休假）等。

（三）“负主要责任”“恶劣影响”“严重负面影响”等情形，由甲方依据考核记录、现场影像、投诉处理资料、主管部门检查结果等证据认定并书面通知乙方；乙方应在收到通知后三日内提出书面异议，逾期未提出的视为认可。乙方发生擅自转包、分包、人员配备不足、未按时足额支付人员工资、擅自停工、重大安全事故或严重质量问题等违约情形的，甲方有权责令限期整改、扣减相应服务费用、要求赔偿全部损失；逾期未整改或造成严重后果的，甲方有权解除合同。甲方有权从应付款中扣除已确认的考核扣款、违约金、赔偿款，不足部分仍有权向乙方追偿。

七、考核要求

（一）甲方对乙方工作质量将以定期和不定期两种方式进行检查考核，依据全市环卫工作相关规定和航天基地城市管理服务中心市容环卫工作考核办法及航天基地制定的其他各项相关的管理办法，对乙方每月工作进行考核。

（二）乙方对履约过程中知悉的甲方工作资料、管理要求、服务区域信息、考核资料及其他未公开信息承担保密义务，未经甲方书面同意不得向第三方披露、复制、使用或允许他人使用；该义务在合同终止后持续有效，违约的应赔偿甲方全部损失。

（三）甲方依据约定的质量标准、考核办法，对乙方服务成果组织验收，出具考核结果及公厕外包管理费用确认单；乙方应对甲方通知的不合格事项在甲方要求的期限内完成整改。服务成果验收不合格的，甲方有权不予确认相应费用、扣减服务费用并要求继续整改；乙方拒不整改、整改后仍不合格或造成严重后果的，甲方有权解除合同并追究违约责任。

八、验收

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

（三）验收依据：

1、招标文件、投标文件、澄清表（函）；

2、本合同及附件文本；

3、国家相应的标准、规范。

（四）双方拟定的其他条款：无

九、违约责任

（一）合同中未约定的，按《民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款 10 %的违约金。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（三）在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

（四）乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款 10 %的违约金。

（五）未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务分包或转包第三方承担。

（六）本合同中各条款约定的违约金可自甲方未支付款项中直接扣除，违约金若不能弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方超出部分的损失。

十、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

（四）双方拟定的其他条款。

十一、争议解决

（一）因本项目履行发生争议，双方应先协商解决；协商不成的，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十二、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十三、合同生效

（一）本合同一式 捌 份，甲方持 肆份，乙方持 肆 份，本合同甲、乙双方签字并盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

（二）本合同附件是本合同的组成部分与本合同具有同等法律效力，包括：

附件一：公厕保洁明细

附件二：拟投入本项目的设备、工器具等配备情况表

附件三：航天基地市容环卫工作考核办法（试行）

十四、其他事项

（一）西安国家民用航天产业基地财政金融局在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

（二）招标文件、投标文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均为合同不可分割的部分。

（三）甲乙双方因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生后 3 天内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担因此而造成的损失、损害。

（四）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

甲方	乙方
西安国家民用航天产业基地城市管理服务中心（盖章）	陕西秦美物业管理有限公司（盖章）
地址：西安市长安区航腾路 600 号	地址：西安市航天基地紫禁长安 6 号楼 1 单元 2003 室
邮编：710100	邮编：710000
法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）	法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）
电话：029-84193902	电话：029-85871817
传真：/	传真：/
	开户银行：农行西安长安区航开路分理处
	账号：26156801040007281
日期：　年　　月　日	日期：　　年　　月　　日

附件一：公厕保洁明细

航天基地公厕明细		
共57座，其中：一类公厕41座，二类公厕16座。		
序号	公厕地址	类别
1	航天大道与神舟大道十字西南角公厕	一类
2	航拓路与神舟六路十字东北角公厕	一类
3	神舟五路与飞天路十字东南角公厕	一类
4	神舟六路与飞天路十字西南角公厕	一类
5	神舟五路与航开路十字东南角公厕	一类
6	航天西路与凤栖东路十字西南角公厕	一类
7	神舟大道与星河路十字西南角公厕	一类
8	航天大道与航天西路东南角公厕	一类
9	航天东路和航开路十字东南角公厕	一类
10	航天大道与神舟一路丁字口西北角公厕	一类
11	航拓路和神舟四路十字西北角公厕	一类
12	航天中路与航天东路十字东南角公厕	一类
13	东长安街高速路口以北绿化带内公厕	一类
14	航拓路与航天东路十字东南角公厕	一类
15	神舟二路与东长安街十字东北角公厕	一类
16	航天中路半坡公厕	一类
17	神舟大道与航腾路十字西南角公厕	一类
18	航天南路与航新路十字东南角公厕	一类
19	神舟二路与飞天路十字东北角公厕	一类
20	航天南路与神舟六路丁字路口西南角公厕	一类
21	航新路与航天东路十字东南角公厕	一类
22	北长安街与航天中路十字东南角公厕	一类
23	长征一路与天和二路十字西北角公厕	一类
24	吉泰路与航天西路十字西北角公厕	一类
25	神舟三路与飞天路十字东南角公厕	一类
26	雁塔南路与航天北路十字西南角公厕	一类
27	航天西路与飞天路丁字口东南角公厕	一类
28	神舟四路和工业二路十字西南角公厕	一类
29	神舟四路与航天南路十字东北角公厕	一类
30	神舟四路与启航路十字西南角公厕	一类

31	航天大道与神舟三路丁字西南角公厕	一类
32	航天大道与神舟四路十字东南角公厕	一类
33	神舟三路与航天南路十字东南角公厕	一类
34	望月路与少陵路十字东北角公厕	一类
35	航天南路与天和二路十字西南角公厕	一类
36	神舟六路与少陵路十字西北角公厕	一类
37	神舟大道与少陵路十字东北角公厕	一类
38	航飞路与神舟大道十字西北角公厕	一类
39	天和五路与长征一路十字西南角公厕	一类
40	长征一路南段公厕	一类
41	航飞路与航天东路十字西北角公厕	一类
42	航天东路与航天大道十字西南角公厕	二类
43	神舟六路与航新路十字东北角公厕	二类
44	东长安街与神舟二路十字西南角公厕	二类
45	神舟三路与东长安街丁字口公厕	二类
46	长征二路与天和四路十字西北角公厕	二类
47	神舟六路与航创路十字东南角公厕	二类
48	东长安街与神舟五路丁字口西南角公厕	二类
49	神舟六路与羊村路十字西南角公厕	二类
50	航天南路与规划一路十字东南角公厕	二类
51	腾飞路与航飞路丁字口西南角公厕	二类
52	航腾路与望月路十字西北角公厕	二类
53	神舟三路和工业二路十字东南角公厕	二类
54	航天大道与公田六路十字西南角公厕	二类
55	神舟大道与航新路十字东南公厕	二类
56	航腾路与神舟六路十字西南角公厕	二类
57	航飞路与航新路十字西北角公厕	二类

附件二：拟投入本项目的设备、工器具配备情况表

序号	设备名称	数量
1	自动除臭机（壁挂式）	57 台
2	植物除臭液	30 桶/月
3	草酸	8 桶/月
4	空气清新剂	50 瓶/月
5	超低容量喷雾器	57 个
6	常量喷雾器	10 台
7	消杀防护服	20 套
8	含氯 84 消毒剂	200 瓶/月
9	菊酯类杀虫剂	30 瓶/月
10	粘鼠板/溴敌隆	50 张/月
11	物理灭蚊灯	57 台
12	烘手机	41
13	吹风机	25 台
14	保洁工具车	1 辆
15	保洁工具箱（含拖把、抹布、刷子等）	41 套
16	拖把架	16 个
17	垃圾收集车	2 辆
18	中性清洁剂	50 桶/月
19	洁厕剂	50 瓶/月
20	全能清洁剂	30 瓶/月
21	垃圾袋（大、中、小号）	5000 只/月
22	橡胶手套	200 双/月
23	塑料灯头	50 只
24	电池	100 节/月
25	感应器	30 个
26	防水电池盒	50 个
27	海绵拖把	50 把
28	线拖把	50 把
29	生料带	5 盒
30	阀门	20 个
31	角阀	30 个

32	警戒线	10 卷
33	粘钩	20 板
34	毛巾	50 条/季
35	融雪剂	2 吨/雪季
36	防滑垫	50 捆
37	沙袋	200 袋
38	保温棉	400 米