

未央区 2026 年环卫保洁市场化项目

政府采购需求书



序号	关键时期	说明和要求
1	采购预算	人民币 177726191.68 元 包括与本次采购标的直接相关的费用，前期咨询费等已发生的费用，以及未来预留费用，不应当包含在本项目采购预算内，甲方须向本级财政部门经费业务处室申请办理经费剥离手续。
2	最高限价	人民币 177726191.68 元 投标人投标报价高于最高限价的则其投标文件将按无效投标文件处理。
3	项目性质	<input type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购 仅允许中小企业或残疾人福利性单位或为监狱企业参与投标。 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购 对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库（2020）46号）规定的小微企业（监狱企业视同小型、微型企业）的报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
4	对供应商的资格要求	1、基本资格条件：投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件； 2、本项目的特定资格要求： 1) 提供法定代表人授权委托书和被授权人的有效身份证件(法人参与投标时须提供身份证明)，以及法定代表人（法人参与投标时提供）或被授权人在开标日期前六个月内任意一个月的社保缴纳证明； 3、落实政府采购政策资格条件：无； 4. 限定资格条件： （1）供应商不得被列入“信用中国”网站(https://www.creditchina.gov.cn/)“失信被执行人”（页面跳转至“中国执行信息公开网” http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)、“重大税收违法失信主体”；不得处于中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间； （2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。
5	是否接受联合体	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受 1. 联合体成员不超过 2 家，联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及限定资格条件规定；联合体至少一方具有城乡规划编制甲级资质，联合体拟派项目负责人具有注册城乡规划师执业资格证书。 2. 联合体必须签订联合体协议，明确联合体牵头人和联合体参与方的主要权利和义务；联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目投标；采用联合体投标的，由联合体牵头人获取招标文件，并负责处理联合体投标过程所有相关事宜。

需求框架

一、项目名称

未央区 2026 年环卫保洁市场化项目

二、服务内容及要求

2.1 服务区域:

西安市未央区（具体详见附件：未央区环卫保洁市场化道路、公厕、城中村台账）

2.2 服务内容:

本合同项下保洁服务范围覆盖全区道路保洁面积（含城中村及道路公共区域环卫设施）约 1300 万平方米及公厕 181 座。应配备环卫工人 2510 人（保洁员 2148 人、公厕管理员 362 人），大中型作业车辆 125 辆（洗扫车 57 辆、洒水车 68 辆）。

（一）服务内容

服务内容必须包含但不限于：道路清扫保洁服务：实行全天候保洁，负责道路立面至立面之间（墙对墙）的日常清扫保洁、冲洗洒水作业，道路扬尘治理管控，兼顾绿化带及“门前三包”区域垃圾捡拾，以及道路扫雪除冰、极端天气环境卫生应急整治工作。负责城市家具擦洗、环卫设施维修管护、果皮箱清掏、野广告清理、垃圾清理收运，以及城中村道路保洁、生活垃圾收集站台与垃圾桶点规范化管理。负责公共厕所日常运维管理（按规定时限开放），涵盖公厕内外环境卫生清洁、设施设备检修保养、用水用电保障及各类消耗品采购补给。

乙方具体工作如下：

1、负责车行道、人行道以及道路延伸的车行隧道、高架立交桥、人行过街天桥的、“门前三包”区域、楼宇前广场及停车场等清扫保洁工作。负责道路人行道至沿街门店延伸段的清扫保洁工作。负责绿化带、树坑杂物的捡拾工作。

2、负责作业区域内果皮箱清掏、管护、分类收集清运及城市家具擦洗工作。负责果皮箱、保洁员工具箱、环卫工人休息室的使用及维修维护。

3、负责作业区内平面及立面各类“野广告”的消除工作。

4、负责雨、雪过后道路上的积水、积雪、积冰清扫、清理和消除工作。

5、负责因抛撒的建筑垃圾、车辆带泥上路或油渍等被污染的路面清理工作。

6、负责作业区内生活垃圾的清运工作。负责沿街门店袋装垃圾的收集和转运工作。负责道路立面之间乱倒建筑垃圾、生活垃圾的清理清运工作。

7、严格按照市、区作业标准开展道路冲、洒水作业；负责“出租车走航”“道路积尘负荷”等道路扬尘监测系统的接警、处置、回复。

8、负责完成作业区域内环卫设施、垃圾桶（站）、垃圾收集点的消杀、灭蝇等病媒生物防治工作。

9、负责辖区内公共厕所日常运维管理（按规定时限开放），涵盖公厕内外环境卫生清洁、设施设备检修保养、用水用电保障、各类工具耗材、服务用品（卷纸、喷香、洗手液等）采购



补给、化粪池清掏拉运、日常消杀防疫等全流程运维工作。

10、负责配合甲、丙方做好生活垃圾分类宣传及作业范围内公共区域的生活垃圾分类收集、清运工作。垃圾收集、清运应符合国家法律法规的相关要求。

11、企业自带扫地车、洒水车必须按照全市环卫行业标准进行作业。定期开展大冲洗、大擦洗、大清理工作。

12、乙方承租甲、丙方的保洁车辆，由乙方负责车辆日常保养、维修、燃油、保险及车辆发生事故等一切费用。

13、负责定期（每月不少于1次）组织作业人员开展安全意识等培训。

14、负责按相关规定办理取水证。

15、负责组建应急保障队伍，常态化开展夜间道路环境卫生情况巡查整治，并落实重大节假日、大型活动及特殊天气应急保障工作。

16、完成甲、丙方临时交办必须完成的其他工作任务。

（二）工作要求及标准

1、总体工作要求

本标准适用于未央区辖区内环卫保洁市场化作业服务，整体遵循精细化、常态化、网格化管理原则，严格落实道路保洁、公厕管护相关标准，实现道路保洁机械全覆盖、全域环卫作业全天候、环卫设施管理规范化，全域道路及公厕区域各类垃圾日产日清、无残留堆积、无卫生死角。

2、道路清扫保洁核心作业标准

2.1 基础保洁模式与人员配置

1) 全域道路执行每日两普扫+全天候巡回保洁作业模式，普扫时段使用大扫帚作业，其余时段采用小扫帚、捡拾夹精细化保洁。春夏季晨扫6:30前完成，保洁时长至22:00；秋冬季晨扫7:00前完成，保洁时长至21:30。

2) 实行全天候分班保洁制度，人员标准化配置：一级道路每3125 m²配备1名保洁员，二级道路每3500 m²配备1名保洁员，三级道路每3800 m²配备1名保洁员，全部实行两班制作业。同时，按照“六工一休”配备换休人员，按照总人数的5%配备应急保障人员。

2.2 机械化作业频次标准

1) 重点道路、一级道路：每日机械洗扫作业不少于4次，早晚高峰时段实现车道全覆盖，日间增加双侧专项作业，秋冬、冬春换季时段按需加扫落叶、清理灰带。

2) 二级道路：每日机械洗扫作业不少于3次，全覆盖清扫基础上增加日间专项作业，换季时段按需加密作业。

3) 三级道路：每日机械洗扫作业不少于2次，早晚固定时段全覆盖作业，特殊路况可结合人工清扫辅助作业。

2.3 冲洗除尘作业要求

1) 3月1日-11月1日执行白天湿扫、夜间冲洗模式，每日22:00-次日6:30开展全域道



路夜间冲洗，避开日间交通高峰作业。

2) 秋冬季气温 4℃以上可开展冲洒水作业，4℃及以下全面停止涉水作业；春夏季全域道路每晚冲洗不少于 1 次，渣土清运通道每晚冲洗不少于 2 次，人行道每周日间冲洗不少于 2 次。

2.4 特殊天气及季节作业要求

1) 夏季气温超 35℃调整人工作业，11:00-16:00 暂停全员人工普扫，仅保留巡回捡拾人员；气温 40℃以上全面停止人工作业，全程机械化作业。

2) 冬季落实扫雪除冰应急机制，坚持“以雪为令”，除雪设备完好率不低于 90%，低温天气实行 24 小时每 2 小时路面巡查制度。

3) 大风、大雾、暴雨等恶劣天气严格落实对应应急保洁、路面清理、安全防护要求，雨后及时推水清淤、冲洗路面。

2.5 环卫设施保洁要求

果皮箱垃圾装填量达 2/3 时必须及时清掏，严禁满溢；常规路段果皮箱每日擦洗不少于 1 次，污染严重路段每日擦洗不少于 2 次，保持设施干净整洁。

3、公共厕所管理核心作业标准

3.1 基础开放管理

1) 公共厕所常态化开放时长不低于 6:00-23:00，夜间照明同步开放时长，无障碍、第三卫生间开放时段全程正常使用。

2) 设施故障暂停开放时，必须设置醒目提示标识，同步落实临时如厕保障措施，并向上级主管部门报备。

3.2 人员管理要求

公厕管理员经专业培训合格后方可上岗，统一着装、文明服务，定岗定点值守，不得擅自离岗、脱岗、转包作业，熟练掌握设施维保、消杀、应急处置相关工作。

3.3 保洁与消杀频次

1) 每日早晚各开展 1 次全域全面保洁，作业时段全程不间断巡回保洁；节假日、重大活动、人流高峰期加密保洁频次。

2) 按季节调整消杀频次，定点规范使用消杀药品，优先选择低人流时段开展消杀作业，完整留存每日保洁、消杀、巡查记录。

3.4 设施维保硬性要求

1) 公厕化粪池每年至少清掏 1 次，外立面每年至少清洗或粉刷 1 次。

2) 常态化排查设施设备，破损故障及时报修，维修期间设置警示标识，留存完整维保记录。

3.5 内外环境标准

1) 公厕内外墙面、地面、洁具、隔断、门窗等无污渍、积灰、破损、蛛网，管道沟眼畅通，无垃圾、积水、异味。

2) 公厕周边 3-5 米责任区域干净整洁，无垃圾、积水、杂草、卫生死角，无乱堆乱放、乱贴乱画。



3) 保洁工具专用分类、规范收纳, 严禁混用洁具清洁工具, 作业时按规定放置警示标识, 不影响通行及市容环境。

3.6 安全与应急管理

配齐消防器材并定期检修, 规范存放消杀药品; 恶劣天气及时防滑除冰、开启照明、设置警示标识; 建立停水停电、设备故障、人流激增等突发事件应急预案, 定期演练、及时上报处置。

4、通用管理要求

1) 全域道路保洁作业实行“一路一策”网格化精细化分级分类管理, 分春夏、秋冬两季建立专项作业台账, 每年更新优化。

2) 环卫作业车辆保持车容整洁、设备完好, 车辆完好率不低于 85%, 严格按照规定频次、速度、时段规范作业, 杜绝扰民、污水滴漏、垃圾撒落等问题。

3) 重大节假日、大型活动期间启动专项应急保障, 实行全天候动态保洁、高频次垃圾清运, 保障全域环境卫生达标。

4) 所有作业标准随市、区最新官方文件要求动态调整。

(三) 人员移交

1. 乙方须全面接收各街道办事处辖区市场化保洁项目原有在岗保洁员。为维护队伍稳定, 项目交接后 3 个月内, 严禁随意裁减、批量清退保洁人员; 后续可结合岗位实际、运营管理及考核结果, 依法依规进行人员优化、岗位梳理及人员裁减。

2. 乙方接收各街道办事处公厕管理员, 实行统一管理。乙方对公厕管理员的招聘、辞退、岗位调整等事项, 须经属地街道办事处同意后方可实施。

(四) 环卫工人权益保障

1. 按时发放工资: 根据《西安市环卫工人工资保障实施方案》要求, 乙方于每月 10 日前通过专用账户支付环卫工人工资, 并及时向“陕西省农民工工资支付监控预警平台”上传考勤表、工资支付等信息。工资为标准 2805 元/月。

2. 落实社会保险: 根据《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, 乙方与环卫工人签订劳动合同、办理社会保险手续并按时足额缴纳社会保险费。

3. 保障劳保福利: 乙方每年发给环卫工人取暖费、降温费、法定节假日加班费(包括元旦 1 天; 春节 3 天; 清明节 1 天; 劳动节 1 天; 端午节 1 天; 中秋节 1 天; 国庆节 3 天); 保障人员的一次性劳保用品(包括毛巾、雨衣、手套、胶鞋、口罩、反光背心、帽子等)以及服装; 定期开展对环卫工人的慰问; 合理安排人员工作量和休息时间(六工一休), 配齐换休轮班人员。以上人均年费用标准为降温费 1395 元; 取暖费 900 元; 服装费 360 元; 劳保费 300 元; 慰问费 300 元, 法定节假日加班费 2002 元。

4. 健全风险保障: 乙方为环卫工人购买意外伤害保险, 实行集体参保, 应保尽保(现阶段全市标准为团体意外险, 100 元)。

5. 实行定期体检: 乙方落实环卫工人每年体检制度(人均标准不低于 300 元)。



6.人员年龄符合国家法律法规规定的条件。

（五）车辆租赁、更新及投入

1.车辆租赁：甲、丙方所属国有产权环卫保洁车辆共计 23 辆，由车辆产权单位租赁给乙方。乙方每年向产权单位支付租赁费。车辆运行过程中产生的人员工资、油料、保养、审验、维修、肇事理赔等一切费用，均由乙方承担。租赁费标准由甲方牵头，组织第三方评估机构评估确定，评估费用由区财政资金保障。

2.车辆更新：按照《西安市大气污染治理专项行动方案（2023—2027 年）》要求，乙方自带和租赁车辆中，新能源环卫保洁车辆占比不低于应配车辆的 80%（其中政府租赁的 23 辆车不纳入新能源占比考核范围）。

3.车辆投入：在合同约定配备数量以外，企业每新增投入 1 辆新能源轻型作业车辆（3.5 吨及以下），可核减 2 至 3 名保洁员，具体数量由甲方会同属地街道结合实际核定。

（六）作业量增减

1.增量：对于未央区内新修、改建、扩建道路需增加的作业量，原则上不增加费用，由乙方合理安排现有作业力量，按标准实施保洁作业；对于公厕新增、提升改造、大项维修（包括线路管网更换、改装、新装工程；主体结构损坏，普通嵌补无法恢复的工程，大额工程类维修及更新改造界定以未央区城管局解释为准），以及开发区移交道路需增加的作业量及费用，按照“一事一议”原则，由甲方报区政府审议通过后执行。

2.减量：对于未央区内减少、移交道路或公厕需减少环卫保洁作业量的，由甲方核定作业量及服务费用，并相应核减、扣除经费。

（七）监管考核

1.日常监管

1.1 监管方式：采取日常检查、随机抽查、专项督查、台账核查、现场核验相结合的方式，实行常态化监管。建立城管牵头、财政配合、人社监督、街道属地落实的多方联动监管机制，实现信息共享、联合督办。

1.2 监管内容：监管工资发放、社保缴纳、劳动合同签订、劳保用品配备及劳动保护落实情况；核查保洁作业车辆数量、车型及新能源车辆更新使用情况；监督服务质量与安全生产情况。

2.检查考核

2.1 考核方式：实行区、街两级联动考核，按街道分区对乙方作业质效及环卫工人权益保障开展检查考核，考核结果与经费拨付、合同续签直接挂钩。

2.2 考核内容：道路保洁质量、车辆设备运行管理、人员权益保障、公厕管理维护、野广告清理、应急处置、投诉处置等相关工作。

2.3 结果运用：甲方依据各街道办事处考核结果，结合日常检查、集中抽查等情况，按月评定考核等次。考核优秀等次以下的，按标准扣减当月服务经费。

（八）过渡期

为保证现场作业平稳衔接，甲方同意给予乙方一个月作业筹备过渡期。乙方须在本过渡期



内，全面完成公厕管理人员接收、政府车辆租赁、新能源作业车辆配置投放、现场作业人员岗前培训、与原保洁服务企业各项工作及资料交接等全部前期筹备事宜，确保过渡期届满后可独立合规开展全部作业服务。

2.3 服务要求：

严格按照《城市道路清扫保洁技术规范》《公共厕所管理与服务规范》《西安市环卫保洁精细化作业指引》《未央区道路清扫保洁精细化作业要求及标准》《未央区公共厕所管理作业标准》等要求执行（标准随市、区工作标准或文件的调整而调整）。

三、其他

3.1 服务周期：

合同签订之日起3年，总项目服务期间内合同一年为一阶段，签订阶段性项目服务合同。每阶段到期前30日内，甲方按《未央区环卫保洁市场化运行管理检查考核办法》对乙方进行考核，考核合格则合同各方进行下一阶段合同续签。

3.2 服务费用及支付方式：

（1）服务费用

本项目约定服务费为含税包干总价，国家税率调整的，则合同约定的税率随之调整，不含税价款不变，含税价款相应变化。含税包干总价包含本项目所要求的全部服务内容的所有费用，包括但不限于人员费用（工资、政策性福利待遇、社保补贴、意外险、法定节假日加班费、降温取暖费等）、车辆运维费用（运行、燃油、维修保养、折旧等）、公厕运维费用（水电保障、服务用品、维修、化粪池清掏拉运）、作业物料费用、安全生产费用、管理费、税费及合同约定的一切相关费用。

每月支付乙方实际费用=当月应付金额（合同总金额÷12个月）-考核扣除金额

（2）付款方式

依据考核结果按月支付。结算金额为合同约定的月度含税包干金额，由甲方每月底前汇总丙方上报的当月考核结果，报区政府审批通过后，未央区财政局向甲方拨付相应费用，甲方收到未央区财政局相应拨款后10天内向乙方支付。

（3）结算方式

银行转账。

（4）结算单位

由甲方负责结算，甲方收到区财政局相应拨款后通知乙方，乙方在收到通知5日内，按照档次金额开具符合财政要求的正式税务发票交甲方。

3.3 违约责任

详见合同条款。

