2025-2026年西安曲江楼观生态文化旅游度假区
市政道路保洁、绿化委托服务项目合同

2025-2026年西安曲江楼观生态文化旅游度假区
市政道路保洁、绿化委托服务项目合同

甲方：西安曲江楼观生态文化旅游度假区管理办公室

乙方：西安楼观农旅产业发展有限公司

为提高曲江楼观生态文化旅游度假区市容环境卫生水平，营造良好的人文环境并按照曲江新区管委会市容管理标准和经验，确保西安楼观生态文化旅游度假区已建成绿地继续保持精细化管护标准，按照《西安楼观生态文化旅游度假区绿化管理制度》及行业有关规范，经甲乙双方平等友好协商，就乙方向甲方提供西安曲江楼观生态文化旅游度假区市政道路保洁、绿化委托服务的相关事宜达成一致意见，并签订本合同如下。

一、服务期限

2025年10月1日-2026年9月30日。

二、服务范围

西安曲江楼观生态文化旅游度假区共有市政道路30条，市政道路及人行道保洁总面积为435638.90平方米。

西安曲江楼观生态文化旅游度假区共有市政道路30条，市政道路两侧绿地总面积为315199.20平方米。

三、服务内容

保洁清扫：

1.市政道路路面及人行道的清扫、果皮箱垃圾清理等；

2.保洁区域内的城市家具擦洗工作；

3.甲方指派乙方完成的其他养护管理事项。(详见附件)；

绿化养护：

绿地养护浇水及绿地内环境卫生维护工作（具体需求详见附件)。

四、合同总价

本合同含税总价款为人民币：¥1386000.00元。（大写：人民币壹佰叁拾捌万陆仟元整）。

本项目采用总价包干，在甲方提供的竞争性磋商文件的基础上，综合考虑各项风险、该费用已包含人工、税费、利润等为完成本合同项下全部义务所需全部费用，未经甲方书面同意，不因任何因素调增。

五、承包方式和费用构成

1、保洁

实行一次性总承包制，承包费用包括日常保洁劳务的承包费及核定人数具体如下：

市政道路路面及保洁劳务的承包费用

1.1 市政道路面积划分

一类道路总面积为：132735.60 ㎡

二类道路总面积为：221255.32 ㎡

三类道路总面积为：81646.76 ㎡

1.2 市政道路保洁劳务的承包费用标准为：

一类道路：0.26 元/㎡·月

二类道路：0.11 元/㎡·月

三类道路：0.03 元/㎡·月

人行道和车行道保洁劳务的总承包费用为:756000.00 元/年。（道路划分及费用明细，详见附表）

根据西安曲江楼观生态文化旅游度假区实际情况，暂定一类市政道路每7000平方米配备1名保洁员，二类市政道路每7500平方米配备1名保洁员，三类市政道路每8000平方米配备1名保洁员的要求，本合同约定范围区域道路的保洁工作，乙方需委派提供保洁劳务的保洁人员核定人数为 59 人。

1.3 为确保度假区节假日、重大活动期间环境应急保障及处突工作，在人行道和车行道保洁劳务的总承包费用上增加应急保障费：90000.00 元

主要用于：

（1）、节假日环境应急保障费：54000.00元/年，用于节假日（春节、端午节、劳动节、中秋节、国庆节等）节前环境卫生及重大活动期间整治费用。

（2）、垃圾转运及处置费：36000.00元/年，用于各市政道路清扫后垃圾清理清运及消纳处置费。

1.4上述第1.1-1.3项保洁劳务的暂定总承包费用为人民币846000.00元(大写：捌拾肆万陆仟元整)（含急保障费90000.00元），每月承包费用为人民币63000.00元(大写：陆万叁仟元整）（不含急保障费90000.00元）。注：上述保洁劳务的总承包费包括乙方向甲方提供保洁劳务所需保洁人员工资、劳保、保险、工器具、餐费、福利、约定承包范围的劳务服务报酬等所有费用。

1.5在本合同履行过程中，保洁区域如有增加，则由甲方书面通知乙方，相应工作量在《道路保洁工作量确认表》中予以注明，增加的保洁员和保洁费用按本合同约定单价确定。

1.6日常保洁外，由甲方安排的其他劳务工作，根据实际工作量及甲方确认的费用进行结算。

2.绿化

2.1绿化养护费暂定总承包费为：540000.00元 （大写：伍拾肆万元整），每月承包费用为人民币45000.00元(大写：肆万伍仟元整），最终结算额根据甲方核定的实际工作量，按照本合同确定的定额标准，据实结算。

2.2绿化养护总承包费用为：人民币540000.00元(大写:伍拾肆万元整），每季度费用为人民币135000.00元(大写：壹拾叁万伍仟元整)。

计算方法：每季度支付的养护费用=（绿化养护总承包费/合同期内总季度数×考核得分折合的比率）-日常考核中直接扣除的费用。

2.3人员机构配置：实行项目经理负责制。项目部设经理1名，标准配备此次养护工人核定人数为不少于10人。

2.4管护机具设备配置：乙方自备绿化机具、工具，配置合理，及时到位，能满足日常养护，要求至少配备1辆水车。

六、结算依据及付款方式

1.保洁

1.1 乙方据实申报每季度保洁工程量，甲方审查核定后确认费用。

1.2 本合同不预付保洁经费，保洁经费由乙方先行垫付，甲方根据合同约定及考核结果，在收到乙方正式发票后三十日内支付上月费用。

1.3 甲方暂扣乙方一个月保洁费用作为市容保洁工作保证金，合同期满后无违约时一次付清。

2.绿化

2.1 每季度末，甲方委托社会事业部对乙方当月实施绿化养护工作的实际数量进行确认，对绿化养护工作情况进行考核，根据考核结果填写《西安楼观生态文化旅游度假区绿化养护费用确认单》。

2.2 根据甲方要求，乙方实施养护范围内的绿地改造、增密以及市政开挖损毁绿地恢复工程的相关费用另行计算。

2.3 因人为践踏损毁绿地、病虫害侵害、浇水不及时等乙方养护不到位造成的苗木死亡、绿篱缺损或草坪斑秃等情况，乙方实施的补栽、养护及整改费用，包含在每月的养护费用中。

2.4 对于甲方提出的养护范围以外的工作，乙方应全力完成，增加的工程量由甲方确认后，按照行业相关定额标准，审定工程费用。

2.5 由于自然灾害、人为损坏（养护不利死亡除外）等原因造成乔灌木死亡，由甲方确认后，按照行业相关定额标准，审定工程费用。

上述费用在每季度结算养护费时一并支付。

2.6 本合同养护费暂定总额的3%作为乙方员工技术培训基金，由甲方的社会事业部监督使用。

2.7 甲方应在每季度结算完成后向乙方支付养护费用。甲方付款前，乙方依据双方确认的养护费用开据正规发票及收款收据，书面提供准确无误的开户行、银行帐号。

2.8 在考核合格且合同约定范围内绿化无增减的情况下，按照合同总费用：元计算，养护费支付情况如下：

七、质量标准

1.保洁

乙方必须按照《曲江楼观生态文化旅游度假区管理办公室市容保洁安全操作规范》作业，保洁质量必须达到《曲江新区市容环境卫生工作标准》以及西安市城市管理局的行业要求。

2.绿化

2.1 工作计划：按照甲方的统一安排，乙方自行制定年度、月计划和总结，每周报送养护工作动态及相关情况。

2.2 养护标准：具体指标如下：

乔灌木成活率 98%以上；

绿篱、草坪造型完好率 98%以上，绿地单块裸露面积应≤5 平方厘米；

杂草及病虫害的面积应≤5%。

八、检查考核

8.1 甲方每月派专管人员会同乙方负责人依据《曲江楼观生态文化旅游度假区市容环境卫生工作标准》、《曲江楼观生态文化旅游度假区市容保洁工作考核办法》、《西安楼观生态文化旅游度假区绿化日常管理规定》、《西安楼观生态文化旅游度假区绿化管理养护标准》及《西安楼观生态文化旅游度假区绿化工作考核办法》（见附件）对当月养护工作进行检查、考核打分，作为付款依据。

8.2 因乙方管理不善发生市民投诉、相关部门或领导通报批评，给甲方造成不良影响，将视情节轻重，给予当月扣减总服务费 2-5%的处罚。

九、甲乙双方的权利义务

9.1 甲方的权利义务

9.1.1 为保证合同期间绿地养护工作的质量，甲方有权对合同执行的全过程进行监督，随时就养护工作提出合理意见和要求，对未执行或执行不到位的，甲方有权安排其它人员另行整改，整改费用在结算乙方本次养护费时扣减。

9.1.2 乙方的绿地养护工作连续三个月不能达到甲方的质量要求（以书面通知为准），甲方有权解除合同。

9.1.3 甲方有权对保洁员工资、福利、保险、工器具的发放和配备进行监督检查；对乙方雇员中不称职者，有权提出更换意见，对其中违规违纪人员提出处理意见。

9.1.4 甲方应指导乙方做好保洁、绿化工作，为乙方提供必要的工作便利。。

9.1.5 甲方应按约定付款，以保证乙方保洁、绿化工作的正常进行。

9.1.6 因工作原因需在绿地内开挖施工，甲方应书面通知乙方，并就相关事宜达成一致意见后方可动工。

9.2 乙方的权利义务

9.2.1 依据甲方用人条件及管理规定，自主选用管理人员和技术工人，并将拟定的用人对象、工作流程、管理制度等向甲方备案。

标准配备此次养护工人核定人数为不少于10人。为妥善安置当地被搬迁村民，为其提供更多就业机会，更好完成本合同的养护管理工作，经甲乙双方协商一致，乙方保证此次配备不低于10人，周至县楼观新区就业服务中心优先将该就业机会安排给当地被搬迁村民。

9.2.2 乙方应教育员工遵循安全作业和文明作业的规定，采取严格的安全防范措施。对于工作过程中发生的一切人身伤亡事故及其他损害，由乙方承担所有责任。若因乙方原因造成甲方承担的有关法律责任，乙方应赔偿造成的一切损失。

9.2.3 及时更换、维修养护机械设备，费用由乙方承担。

9.2.4 抓好员工岗前培训，教育员工爱护工作区域内的公共设施、财产，如因乙方原因所造成的损坏，应如数赔偿和修复。对区域内发生的损坏绿化设施的事件，乙方有义务予以制止并及时通知甲方处理。

9.2.5 协助甲方做好负责区域的绿化管理相关工作。对相关单位、小区门前绿化养护不到位的情况有义务向有关人员报告，并协助甲方监督相关单位进行整改。

9.2.6 乙方使用的工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好、无违法犯罪记录，且年龄符合劳动法要求，否则，出现的有关责任由乙方自负。

9.2.7 乙方保证绿化养护员的工资薪酬不低于周至当地的最低工资110%倍。

9.2.8 乙方用工应符合《劳动法》相关规定，并按规定足额发放月工资及劳保用品，及时配备工器具。并在此基础上给所有工作人员购买人身意外保险。

十、违约责任

10.1 乙方开荒结束并由甲方验收合格后方可进行正常保洁程序，否则甲方有权延长乙方开荒时限，直至甲方验收合格为止。在甲方延长时限内还不能完成开荒任务，达不到验收标准的，甲方有权解除合同。

10.2 乙方不能足额安排保洁员或有意克扣保洁员工资福利时，视为违约，缺一人从管理费中扣除1000元作为违约金，克扣工资福利时从管理费中扣除相等金额作为违约金，同时乙方应在三日内补足，若不按期补足，甲方有权单方解除合同。

10.3 若乙方所承包的保洁区域因乙方管理原因受到上级部门批评或造成负面影响时，视为乙方违约，甲方根据情况，从当月审定的管理费中扣除1.5%-10%作为违约金，造成严重影响时，甲方有权单方解除合同。

10.4 出现乙方保洁员上访现象时，甲方有权单方解除合同。

10.5 保洁员因不按安全操作规范作业而发生人身伤亡事故及其他损伤时，视为乙方违约，甲方从管理费中扣除1000元作为违约金。

10.6 乙方对甲方提出的问题应及时整改，如有拖延或不服管理，甲方可要求乙方承担相应违约责任，情况严重时甲方可单方解除合同。

10.7 乙方工作不能按照《曲江楼观生态文化旅游度假区市容保洁工作操作规范》作业，或达不到《曲江楼观生态文化旅游度假区市容环境卫生工作标准》，视为乙方违约，甲方有权按照《曲江楼观生态文化旅游度假区市容保洁工作考核办法》扣除相关费用，作为违约金。

10.8 保洁公司如有虚报保洁费用的，扣除当月管理费用50%作为违约金。

10.9 乙方在合同期限内必须严格按照双方约定的养护标准进行养护。如因乙方原因履约不合约定、技术措施失当及其它过错造成甲方损失，应承担赔偿责任。

10.10 甲方应及时按合同条款付清养护费,如乙方履约不合约定，甲方有权拒付费用。

10.11 在完成绿地养护工作的基础上，有权要求甲方按合同的约定如期支付养护费用。如甲方连续两季度不能按时支付费用，乙方有权解除合同。

十一、其他

11.1 委托养护绿地、行道树的产权和行政管理权属于甲方所有，乙方仅具有按合同规定进行养护的义务。因养护管理以外原因造成的毁损，乙方应及时告知甲方，并协助甲方处理相关事宜。

11.2 本合同履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时，由甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

11.3 本合同自甲乙双方签字盖章或盖章后生效，一式捌份，甲方肆份、乙方肆份，具有同等法律效力。

附件：

附件一：楼观生态文化旅游度假区市政道路及人行道保洁面积及道路费用人数统计表

附件二：2025-2026 年度年度西安曲江楼观生态文化旅游度区市政道路及人行道保洁维护服务工作标准（暂行）

附件三：西安曲江楼观生态文化旅游度假区市容环境卫生工作操作规范及安全作业管理制度(暂行)

附件四：西安曲江楼观生态文化旅游度假区市容环境卫生工作考核办法(暂行)

附件五：《西安曲江楼观生态文化旅游度假区绿地养护费用构成表》

附件六：《2025-2026 年西安曲江楼观生态文化区游度假区市政道路绿化养护标准》

附件七：《西安楼观生态文化旅游度假区绿化养护工作安全生产管理制度》

附件八：《西安楼观生态文化旅游度假区绿化管理及养护标准》

附件九：《西安楼观生态文化旅游度假区绿化养护日常管理规定》

附件十：《西安楼观生态文化旅游度假区绿化养护工作考核内容及打分标准》

甲方：西安曲江楼观生态文化旅游度假区管理办公室（章）

法定代表人：

或授权代表人（签字）：

签订日期：2025 年 10 月 10 日

乙方：西安楼观农旅产业发展有限公司（章）

法定代表人：

或授权代表人（签字）：

签订日期：2025 年 10 月 10 日