

2025年区域保洁委托管理合同

甲方：西安中国书法艺术博物馆（西安唐皇城墙含光门遗址博物馆）

乙方：陕西万和嘉居物业管理服务有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经自愿、平等、友好协商，甲方将含光门南北广场、办公房及内外盘道、含光门城上踏步二台、西安唐皇城墙含光门遗址博物馆、西安中国书法艺术博物馆等相关区域的卫生保洁、房屋设施看护、防汛、垃圾清运等工作委托乙方进行管理，乙方为甲方提供专业服务，甲方对乙方的日常服务情况进行监督、检查、管理、考核。双方为此达成以下协议：

一、委托管理区域及面积

管理范围：含光门南北广场、办公房及内外盘道、含光门城上踏步二台、西安唐皇城墙含光门遗址博物馆、西安中国书法艺术博物馆，管理等级 一级。

卫生间：7座，管理等级 一级。

二、委托管理工作内容

（一）管护内容

1.含光门广场及内外盘道的地面日常清扫保洁、冲刷洗、地面油渍污渍清洁处理、落叶清理及相关设施设备的卫生保洁。

2.管辖区内座椅坐凳、标识标志、导视牌、提示牌、灯杆、果皮箱、垃圾站、灯杆上灭烟筒等基础设施、旅游配套设施、临时增设设施如道旗等的卫生清洁。

3.含光门办公区及城上房屋等建筑设施周围地面、设施外立面、外门

窗的清洁、保洁，屋顶落叶杂物、杂草的清理。

4.含光门区域城墙内外墙体海墁的杂物、杂草、青苔、涂漆物、野广告、涂鸦、铁钉等的清理。

5.博物馆内举办的各类文化活动、商业演出及政府接待等结束后的现场环境卫生清洁整理工作。

6.含光门区域城上文物本体汛期海墁、二台等处积水清排、墙体裂缝遮盖、冬季广场及城上积雪打扫、清除、清运及汛期防汛巡视、值守等工作。

7.卫生间内地面、墙面、门窗、镜子、大小便池、洗手池、隔板、灯具、屋顶、灭蝇灯、通风窗等所有设施器具的日常管理、卫生保洁。

8.卫生间内外公示牌、标识牌、导厕牌、挂画、盆景、皂液盒、灭蚊灯、垃圾桶、工具架、地垫等辅助或装饰设施的卫生保洁及除臭消杀管理。

9.卫生间外立面以及通行卫生间的扶手、踏步、卫生间台面等区域内的卫生保洁及消杀管理。

10.完成含光门遗址博物馆的卫生保洁及打蜡。

11.完成西安书法艺术博物馆卫生保洁及打蜡。

12.完成管辖范围内每日垃圾分类及清运工作。

(二) 监管职责

1.对可能造成管辖区域内环境卫生污染的行为进行劝阻。

2.活动施工搭建及撤场环境卫生监督管理。

3.各类设施维修维护现场及常态化监督管理，设施故障报修及跟进的监督管理。

4.做好与外单位交接区域现场管理工作。

(三) 消杀管理

1.管理区域所有景区出入口、公共设施（含卫生间）、基础设施、垃圾站等全覆盖、全项目消杀管理。

2.管理区域内人员聚集扎堆等秩序安全维护。

（四）其他工作

1.重大节日或突发事件的临时性工作任务及甲方委托的其他相关工作。

三、委托管理期限

本合同有效期为壹年，时间：自2025年4月1日起至2026年3月31日止。本合同生效后，乙方应将相关人员派至甲方指定工作地点开始服务。

四、委托管理费用及支付方式

（一）本合同委托管理费用总额为人民币：355560.00元（大写：叁拾伍万伍仟伍佰陆拾元整）。

此费用包含：

1.乙方委派至管理区域内工作的所有人员工资、劳保、工服、工帽、工鞋、五险一金等所有人员相关费用。上述人员的劳动关系归属乙方，由乙方自行承担用工责任。

2.卫生保洁相关的机械、工具用具、拖把、垃圾袋、洗手液、厕纸等耗材所有相关费用。

3.管辖区域内垃圾收集、清运及其他所有相关费用。

4.税金、管理费等其他所有相关费用。

（二）付款方式：每三个月为一个付款周期。具体方法是：

1.甲方自本合同生效之日起每三个月对乙方委托管理工作，依照《西安城墙社会事业标准化管理体系》及景区相关规定、国家相关标准进行质



量评估考核。考核评价标准为：每月考核结果 ≥ 80 分，全额发放委托费用；70分（含70分）—80分，罚扣委托供应商当月管护费用的0.5%—1%；70分以下，第一次予以罚款，罚扣比例为该委托供应商当月管护费用的1%—3%，第二次直接解除委托合同。根据考核结果在第四个月初结算上季度管护费用。

2.在确定完成合同约定任务，并达到考核标准的前提下，每三个月支付人民币：88890.00元（大写：捌万捌仟捌佰玖拾元整）。

付款方式为：考核完成确认合格后乙方提供等额正规发票，甲方收到发票后30日内付清上季度管护费用。

本合同执行过程中，如遇疫情原因或遇不可抗力，致使合同无法全部或部分履行的，包括但不限于博物馆或景区阶段性关闭或者限制人流的，甲方有权要求乙方调整服务标准并降低服务费用，具体标准和费用由双方另行协商，乙方对此表示认可和接受。

3.如经甲方考核，认定乙方管护存在重大问题（该重大问题包括但不限于乙方该月度内不符合服务标准事项累计达2项、或因乙方过错或过失造成人身财产损失、或乙方遭受游客投诉、或因乙方未依约履行本合同导致甲方遭受行政处罚以及其他甲方认为乙方管护存在重大问题的情形），甲方有权要求乙方立即整改，暂不支付乙方相应委托管护费用，并不为此承担任何违约及损害赔偿责任。乙方在接到甲方整改通知后，限期内整改完毕，经甲方验收合格后，再按照本合同约定付款程序支付乙方管护费用。该等整改不影响乙方依据本合同约定应承担的违约责任。

4.如果乙方在服务期内累计考核三次不达标，则甲方有权终止合同，不再支付任何费用，同时乙方承担合同总价款20%的合同解除违约金。

五、委托管理质量及考核要求

1.乙方按本合同约定的质量要求对委托事项进行管护，具体要求以《西安城墙社会事业标准化管理体系保洁管理卷》、《西安城墙社会事业标准化管理体系技术规范卷》以及甲方制定的相关工作细则为准。

2.甲方按照《西安城墙标准化考核办法》相关委托服务制度办法、管理标准及国家相关标准、安全规范对乙方的工作进行考核。

3.乙方同意无条件接受按照上述考核办法得出的考核结果，承担甲方依据考核办法做出的包括但不限于要求乙方承担违约金、解除本合同等相应处罚措施。

六、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1.代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2.有权要求乙方执行景区制定的相关规定、制度及办法等。
- 3.制定并修改完善管理服务标准、流程及量化考核细则，审定乙方拟订的物业管理制度。
- 4.检查、监督和考核乙方管理工作的实施及制度的执行情况，根据考核办法及考核结果核算管护费。
- 5.甲方按合同约定支付管理服务费用。
- 6.向乙方提供管护所需的水源、电源（相关费用在双方的水电使用协议中约定）。
- 7.在条件许可的情况下，向乙方提供适当的管理用房和工具放置场所，甲方有权根据使用情况对管理用房进行调整或收回。上述管理用房和工具放置场所并非甲方义务，如不能提供，乙方需自行解决，甲方不为此承担任何违约或损坏赔偿责任，亦不为此增付费用。

8.如果管护中出现游客投诉，或在重大活动及上级检查中出现的重大问题，甲方有权提出批评、警告限期整改、处罚直至单方终止合同。

9.为保证工作顺利开展，对乙方委派至甲方工作的人员中不称职者，甲方有权提出更换或辞退意见。

（二）乙方的权利和义务

1.根据有关法律、法规及本合同的约定，在本合同签订后3日内制定相关物业管理制度，报送甲方审批。如甲方对物业管理制度有异议，乙方应按甲方要求进行修改；乙方应负责物业及物业管理档案、资料等的归类整理。

2.乙方应按照合同约定严格履行目标管理，遵守甲方制定的相关管理规定及规章制度，保质保量完成本合同范围内的各项物业委托管理工作。

3.接受甲方检查、监督、考核并进行有效改进。

4.并于每月25日前将本月的工作完成情况和下月工作计划以书面形式报送甲方管理部门。

5.乙方的所有从业人员须符合有关规定，并应对其员工进行岗前和岗位培训，以适应甲方工作要求。凡国家规定的特殊工种，乙方人员需持有国家相关部门颁发的上岗证，持证上岗。乙方工作人员在履行本合同过程中发生的一切人身及财产损失，均由乙方作为用人单位承担相应责任，与甲方无关。乙方委派至管辖区域内服务的相关人员，与甲方不具备任何劳动或劳务关系。

6.对违反西安城墙公约、景区或博物馆制度、法规、规章的行为，提请甲方有关部门处理，且乙方有权针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施。

7.乙方及乙方的工作人员应在工作中爱护甲方的设施和设备，有责任

节水节电，保护环境，人为损坏和有意浪费的一经查实照价赔偿。乙方工作人员在履行本合同过程中的一切行为将被视作乙方行为，由乙方承担责任。

8.管理用房仅用于日常办公及搁置机具，不得擅自占用、居住和改变使用功能，亦不得以任何方式提供给任何第三方使用，对区域内的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如有违反，甲方有权立即采取一切措施停止乙方对管理用房的使用，同时乙方违约使用管理用房期间，应向甲方支付300元/日的违约金。如确需改、扩建或完善配套项目时，将具体事项提交报告，由甲方审批方案同意后方可实施。

9.乙方不得私自占用、出租、出借博物馆场地或向外供水、供电，如有违反，甲方有权立即解除本合同，乙方按本合同约定承担合同解除的违约责任。

10.乙方在履行本合同和实施合同约定的工作过程中，应维持景区设施、设备良好运行状态；如发现有损坏和故障情况，应在2小时内以书面形式报告甲方进行维修及更换。

11.乙方工作人员，统一着装并佩戴胸牌；在工作中文明行为规范并使用文明用语，态度良好不得与游客争吵、斗殴；如有违反，每出现一次，承担合同总价款5%的违约金，同时因乙方工作人员上述行为引发的一切人身、财产损失和法律责任，均由乙方自行承担。累计违反达3次，甲方有权解除合同，乙方应承担合同总价款20%的合同解除违约金。

12.乙方应当加强员工服务意识及文物安全责任、公民文明道德、涉外纪律等内容教育，保证其工作人员必须遵纪守法，文明服务，杜绝各类投诉。如甲方收到关于乙方服务内容的投诉，一经核实，每发生一次投诉，乙方应承担合同总价款千分之五的违约金。

13.本合同终止时，乙方必须在3日内向甲方移交全部的设施设备、用房和相关图纸及物业管理档案等相关资料，并保证其完整性，甲方收到乙方提交的全部资料档案、接收设施设备并验收确认后，乙方提供等额正规发票，甲方在收到发票后30日内支付乙方剩余款额。若乙方未按约定时间办理交接手续，腾空管理房，则视为乙方自动放弃其在管理房内的财物所有权，由甲方自行处置。

14.乙方提供物业管理服务时，应遵守法律法规、政策规定，同时不得侵犯任何第三人的权利，同时应严格按照合同及附件考核标准所约定各项义务履行。如有违反，自行承担由此导致的一切纠纷、损失和法律责任。造成甲方损失的，还应承担损害赔偿责任（赔偿范围包括但不限于甲方为此支付的赔偿金、违约金、律师费、诉讼费等）。

15.服务期限内，如甲方认为乙方委派至管辖区域内的工作人员不符合甲方要求，或出现投诉、与游客争吵斗殴等情形，甲方有权通知乙方，乙方应在24小时内将该工作人员调离管辖区域，并在上述期限内重新委派工作人员，如有逾期，按日承担300元的违约金。

七、安全责任

1.乙方负责其工作人员的人身、财产安全。若其工作人员发生安全事故，由乙方自行承担全部责任。

2.乙方在履行合同期间所发生的第三方人身、财产伤害，由乙方承担全部法律责任。若因此使甲方受到损失，甲方有权向乙方追偿，追偿范围包括但不限于违约金、律师费、诉讼费和赔偿金。

3.本合同期内，凡因乙方的违规操作或者疏于管理而导致的对区域内建筑物、管理用房、设施设备、植被等造成损毁或涉及人身伤害，由乙方承担所有赔偿责任。

4.乙方出现本条约定违约情形，如拒绝履行整改或赔偿义务，甲方有权解除合同，乙方承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

八、违约责任

1.乙方若未经甲方同意私自出租出借场地或向外供水、供电，则构成违约，甲方有权选择立即解除合同，不再支付乙方任何费用，除收取其费用外还将要求乙方承担合同总价款 20%的合同解除违约金。如甲方选择继续履行，则要求乙方停止违约行动，并有权扣除乙方的管理服务费用 5 万元/次，作为乙方向甲方支付的违约金，乙方支付违约金后，合同继续履行。

2.乙方应当严格按照合同约定的委托内容、时间和质量要求、管理目标进行工作，乙方在本合同履行过程中，有时间限制的义务，应按期完成，如有逾期，按日承担月管理费用 3%的违约金，逾期达 3 日，甲方有权解除合同，不再支付任何费用，同时乙方承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

3.除本合同另有约定外，有其他违约之处的，包括但不限于违反合同约定，每违反一处，承担月管理费用 3%的违约金，累计违反达 3 处，或未按甲方要求整改的，甲方有权解除合同，乙方按本条第 2 款约定承担违约责任。

4.乙方依据本合同约定应承担的各项违约金、赔偿金等，甲方有权在支付当月管护费用时直接予以扣除，不需另行通知，乙方对此接受并同意。

5.本合同其他条款约定，因乙方违约行为甲方有权解除合同的，乙方均应承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

6.乙方违反本合同约定，未能达到管理目标，甲方有权单方解除合同，乙方应承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

7.乙方若将其权利、义务全部或部分转让给第三方时，甲方有权单方解除合同，乙方应承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

九、合同解除条件

1.乙方在合同期间未能达到管理目标的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权单方解除合同。

2.乙方连续 3 次考核管护质量不合格时，甲方有权单方解除合同。

3.乙方管护期间由于乙方原因出现安全事故的；游客投诉事件，导致景区、博物馆蒙受重大名誉损失的；省市领导直接投诉或提请督办事件的；工作人员在景区工作时若与游客发生冲突，或由于不文明服务造成不良社会影响时，（包括但不限于甲方被新闻媒体曝光或受到政府有关部门的处罚或甲方办公场所受到围堵等情况）其它甲方认为对城墙景区造成不良影响的事件，甲方有权单方解除合同，双方据实结算费用，同时乙方承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

4.乙方工作人员在合同履行时，造成甲方财产严重损毁，甲方有权单方解除合同，双方据实结算费用，同时乙方承担合同总价款 20%的合同解除违约金。

注：以上 1-4 项情况甲方单方解除合同后，甲方均不再支付任何费用，乙方承担合同总价款 20%的合同解除违约金，同时因乙方上述行为引发的一切法律责任，均由乙方承担。

5.本合同履行期间，乙方不得单方解除合同。

6.本合同履行期间，如遇不可抗力、政府的决定、命令或城墙景区、博物馆建设改造等原因致使本合同无法履行时，本合同则终止，甲、乙双方互不承担违约责任，但甲方应支付乙方已履行的合同费用。

十、附则

1.本合同履行过程中，甲、乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如补充协议与本合同条款内容不一致，以补充协议为准。

2.本合同之附件为本合同有效组成部分，本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

3.本合同履行过程中，涉及的奖罚与处罚事项，按照甲方相关标准执行，乙方对此接受并同意，且乙方不得将权利、义务全部或部分转让给第三方。

4.本合同执行过程中，如遇疫情影响，造成管理区域整体或部分封闭，封闭期的合同费用支付按照双方协商结果执行。

5.本合同在履行中如发生争议，应协商解决或报请主管部门进行协调。协商或协调不成的，可以向甲方所在地有管辖权的法院起诉。

6.本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力，自甲、乙双方盖章之日起生效。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（印章）：



法定代表人或授权签约代表：

张雨

地 址：

开户银行：

账 号：

联系方式：

日 期： 2022.4.21

乙方（印章）：



法定代表人或授权签约代表：

地 址： 未央路以西凤城五路南侧赛高街区1号楼10501室

开户银行： 招商银行股份有限公司西安南大街支行

账 号： 129911356510902

联系方式： 029-86525581

日 期：



营业执照

(副本) 2-1)

统一社会信用代码

916108305706913841



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 陕西万和嘉居物业管理服务有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 郭彩萍

经营范围

一般项目：电气设备修理；污水处理及其再生利用；园林绿化工程施工；再生资源回收（除生产性废旧金属）；停车场服务；打捞服务；信息技术咨询服务；物业管理；柜台、摊位出租；企业管理；餐饮管理；公共事业管理服务；园区管理服务；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；环保咨询服务；广告设计、代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；会议及展览服务；企业管理咨询；认证咨询；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；环境卫生公共设施安装服务；家政服务；日用电器修理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本 叁佰万元人民币

成立日期 2011年03月22日

住所 陕西省西安市经济技术开发区未央路以西凤城五路南侧赛高街区1号楼10501室



登记机关 西安市市场监督管理局 2021年06月04日



姓名 郭彩萍
性别 女 民族 汉
出生 1959年9月14日
住址 西安市未央区凤城十二路
66号17栋1单元14层1402
号
公民身份号码 612731195909140023



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 西安市公安局未央分局
有效期限 2022.05.12-长期

