

2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升 服务合同

合同主体内容：2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务

委托单位：北京丽泽金融商务区管理委员会

被委托单位：北京丽泽智慧云城市资源经营管理有限公司



签订时间：2026 年 1 月 19 日

2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务合同

委托方（以下简称甲方）：北京丽泽金融商务区管理委员会

法定代表人：李声

地址：北京市丰台区金泽西路 8 号晋商联合大厦第 20 层

受委托方（以下简称乙方）：北京丽泽智慧云城市资源经营管理有限公司

法定代表人：余婷婷

地址：北京市丰台区金泽西路 8 号院 1 号楼 8 层 801B、801C、802A

经公开招标采购，乙方为 2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务合同中标人，招标项目编号：11010625210200026506-XM001，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方按照采购结果签订本合同。

第一章 委托项目概况

第一条 服务位置：北京丽泽金融商务区规划范围及周边区域范围内的公共设施、城市绿地、市政道路等城市公共空间区域（以甲方最终确认范围为准）。

第二条 服务目标：将丽泽金融商务区市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、环境应急保障、智慧化服务等服务整体一体化实施，不断完善城市精细化管理模式，全力助推商务区环境品质一体化管理。通过引入专业服务单位，运用科学化、精细化、智能化的管理方式，实现商务区环境提升的全面管理、实时监测与智能监管，提升城市综合管理水平。

第二章 委托服务内容

第三条 市政环卫

（1）根据《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11/T353—2021）按一级道路、二级道路、三级道路等级划分要求及作业标准，完成道路及地铁出站口周边区域清扫保洁、道路冲刷、小广告清除、果皮箱清掏清洗、冬季扫雪铲冰、夏季防洪排水等日常作业及应急抢险作业。（清扫保洁范围、等级及作业量详见附件一：道路及地铁口周边清扫保洁台账）

(2) 参照《公园设计规范》(GB51192-2016)等国家及地方相关政策要求完成丽泽城市运动公园(一期)、丽泽城市运动公园(二期)、丽泽滨水文化公园(一期)临时公厕投放。参照《公共厕所运行管理规范》(DB11/T 356-2017)等国家及地方相关政策要求,进行临时公厕日常保洁工作,共投放10座双厕位泡沫封堵临时公厕,并达到不低于三级公共厕所的运行标准。(投放标准、数量、清洁养护等级等详见附件一:临时公厕投放及清洁养护服务等级标准台账)

(3) 参照《公共厕所运行管理规范》(DB11/T 356-2017)等国家及地方相关政策要求完成丽泽滨水文化公园(二期)固定公厕的日常保洁工作,并达到不低于二级公共厕所的运行标准。(固定公厕配置、类别等详见附件一:固定公厕保洁台账)

第四条 园林绿化养护

根据2022年北京市园林绿化局印发的《城镇绿地养护技术规范》(DB11/T213-2022)等国家及地方相关政策要求,对丽泽金融商务区内道路绿化及公园绿化按养护等级进行修剪、灌水、病虫害防治、施肥、中耕除草、草坪打孔、夏季防涝、冬季防寒、绿地保洁等养护服务。(绿化养护范围等级及作业量详见附件二:园林绿化养护台账)

第五条 城市综合巡查

(1) 根据丽泽金融商务区环境一体化提升服务工作目标,按照甲方要求,进行商务区规划范围内的主次干支路、公园绿地周边、地铁站出口及周边公共区域内,24小时安全维稳、应急保障、市容卫生、园林绿化、环境秩序等巡视检查及秩序维护等服务工作。配合甲方开展疏解整治促提升、安全生产、环境保护等各项综合整治行动过程中的秩序维护。

(2) 于地铁口及重要商圈等关键点位设置城市服务岗,开展指路问询、公益及商务区宣传、便民等服务。

第六条 环境应急保障

包含自然环境、人文环境等重大活动、突发事件的应急保障、环境整治等工作。一是针对环境治理需求,根据甲方要求开展民生及城市运行等应急工作安排。二是针对重点时节(两会、服贸会等)、重要节日(国庆、春节等)、重大活动(论坛、调研等)以及需要应急保障的其他事项(包括但不限于接诉即办、上级督办等)开展应急保障服务。费用按实际发生工时及使用材料确定。

第七条 智慧化管理服务

基于2026年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务工作的需求,辅以智慧化运营

平台，进行统一调度及监管，实现现场业务统筹管理。

第八条 乙方应以投标文件内提交的服务方案为基础，于中标通知书发出后3个工作日内提交正式服务方案，甲方在收到后2个工作日内审核完毕，经甲方书面确认的服务方案作为合同执行依据。甲方确认后，乙方严格依方案执行，包括服务内容、人员配置、设备配置、服务标准与时间等，且乙方所有服务行为需按照甲方的内部项目管理制度执行。各服务内容实施方案可根据丽泽金融商务区实际发展情况，在不改变合同实质内容前提下（如投标文件承诺的岗位、设备投入等），可在甲方确认后进行动态调整。若乙方未按确认方案执行服务，甲方有权要求乙方限期整改。

第九条 其它委托事项。招标文件及法律、法规和政策规定的其它内容。

第三章 相关管理作业要求

第十条 各专项工作执行质量标准

1. 市政环卫执行标准：

1.1 市政道路清扫保洁：执行北京市《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11/T 353-2021）等国家及地方相关政策要求；

1.2 临时公厕投放及保洁：参照《公园设计规范》（GB51192-2016）、《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）等国家及地方相关政策要求。

1.3 固定公厕保洁：参照《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）等国家及地方相关政策要求。

2. 园林绿化养护执行：

2.1 《城镇绿地养护技术规范》（DB11/T213-2022）等国家及地方相关政策要求。

2.2 根据不同绿地区域、不同绿地性质、不同建成年限，分级养护达到行业普遍认可并满足甲方要求的养护标准。

2.3 遇紧急需进行树木处置时，按照《北京市园林绿化局关于加强紧急情况处置林木（树木）工作的通知》要求，处置林地上树木的，紧急情况结束之日起30日内，将采伐林木的情况报告丰台区园林局；处置城市树木的，处理结束之日起10日内，将有关处理情况报告丰台区园林局。

3. 城市综合巡查服务作业按照甲方确认后的服务方案要求执行，并满足甲方其他临时性安排。

4. 智慧化管理服务按照甲方确认后的服务方案要求执行，并满足甲方对现场业务统筹管理的其他相关需求。

第四章 考核标准

第十一条 结合丽泽金融商务区实际情况，并针对一体化项目的服务内容与服务要求（详见附件3），依据甲方相关项目管理制度及考核管理办法等进行考核，考核结果为合同顺利执行的重要依据。

第五章 委托服务期限

第十二条 委托服务期限为合同签订后1年，即自2026年1月19日至2027年1月18日止。

第六章 合同金额和服务费用结算支付方式

第十三条 合同金额

1. 合同金额：本合同总服务费金额为人民币（大写）肆仟零壹拾贰万壹仟捌佰叁拾叁元伍角肆分（¥40121833.54元），

其中：

市政环卫服务费金额为人民币（大写）壹仟陆佰叁拾伍万贰仟零捌拾柒元整（¥16352087元），

园林绿化养护服务费金额为人民币（大写）捌佰肆拾壹万叁仟柒佰肆拾陆元伍角肆分（¥8413746.54元），

城市综合巡查服务费金额为人民币（大写）壹仟零玖拾捌万元整（¥10980000元），

智慧化管理服务费金额为人民币（大写）贰佰捌拾贰万陆仟元整（¥2826000元），

环境应急保障服务费金额为人民币（大写）壹佰伍拾伍万元整（¥1550000元），（备注：环境应急保障服务项目费用以实际发生金额为准，乙方需提供完整结算资料（包括但不限于甲方下发的任务通知单、过程影像资料、结算书等）。

第十四条 服务费用结算支付方式

1. 市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、智慧化管理服务的合同金额90%为基本服务费，10%为绩效考核经费：

1.1 基本服务费用：市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、智慧化管理服务合同金额的90%为基本服务费。甲方自本合同开始执行之日起，以每4个月作为一个付款周期向乙方预付基本服务费，于每一付款周期开始后的15个工作日内支付至乙方指定账户，具体支付时间以周期服务费支付明细表为准。

1.2 绩效考核经费：市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、智慧化管理服务合同金额的剩余10%为绩效考核经费。依据考核管理办法，按照各月实际服务情况的考核

结果，市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、智慧化管理服务以每4个月作为一个服务周期，按周期结算支付，具体支付时间以周期服务费支付明细表为准（考核管理办法参照甲方相关项目考核管理办法）。

2. 环境应急保障服务费用，自合同签订日起以实际发生案件情况据实结算，付费金额以单笔案件结算审核报告为准，乙方需在接到应急通知单3个自然日内完成应急保障工作，并于工作结束后7个自然日内提交成果验收单。

3. 周期服务费支付明细表

周期服务费支付明细表			
期别	费用名称	金额（元）	付款时间
第一期	一期基本服务费	11571550.06	2026年1月19日-2月17日
第二期	二期基本服务费、一期绩效考核费	12857277.84	2026年5月19日-6月6日
第三期	三期基本服务费、二期绩效考核费	12857277.85	2026年9月19日-10月16日
第四期	三期绩效考核费	1285727.79	2027年1月18日-2月14日

备注：市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、智慧化管理服务费合计38571833.54元，按3期均摊，每期费用为12857277.85元。其中每期应付基本服务费11571550.06元，绩效考核费1285727.79元。

4. 乙方于合同约定付款日期前10日，向甲方提供有效发票。

5. 鉴于本项目甲方资金来源于财政部门或其他政府相关部门的拨款，乙方理解并同意甲方按照本合同约定向乙方支付款项的前提条件为：甲方收到财政部门或其他政府相关部门支付本合同项下的全部或相应资金或款项。如因财政部门或其他政府相关部门未及时向甲方支付相关款项，甲方有权顺延向乙方支付费用的时间，不视为违约。

6. 服务费用支付方式为银行转账。

乙方银行账号：0200245019200159164

开户行：工行丰台丰益桥支行

如乙方变更上述账户信息，应提前书面通知甲方，否则甲方将相应款项支付至上述账户视为乙方收讫，由此造成损失的，责任由乙方自行承担。

第七章 双方权利义务

第十五条 甲方的权利义务

1. 甲方有权对乙方人员的工作进行监督、检查和指导。有权要求乙方建立、健全员工岗位职责。对不符合服务方式的人员和行为，甲方有权要求乙方调整和整改，拒不服从甲方工作安排的，甲方有权要求乙方将相关人员调离本项目。

2. 甲方应尊重乙方服务人员的工作，对乙方人员履行职责的行为予以支持、配合。

3. 甲方有权对乙方人员工作期间不规范、不文明、不合法合规等行为，造成的不良影响和损失，要求乙方消除影响、赔偿经济损失等。

4. 甲方有权检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并对乙方服务质量进行考核。

5. 根据一体化项目服务的实际开展情况，甲方有权聘请专业第三方监理单位对乙方进行考核，甲方结合甲方、专业第三方监理单位考核结果，与政府相关行业主管部门日常、专项考核结果实行项目奖惩机制。

6. 甲方应按时支付合同约定服务费用。

7. 甲方应协调和处理本合同生效前发生的管理遗留问题，协助乙方做好相关交接工作。

8. 甲方应不干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和教育活动。

9. 法律、法规和政策规定由甲方承担的其他责任。

第十六条 乙方的权利义务

1. 乙方必须与所聘人员签订劳动合同，其劳保、社保、食宿等由乙方自行负责。乙方所聘员工如涉及人身安全、工伤、劳动合同等纠纷问题，由乙方根据相关法律法规解决，与甲方无关。

2. 乙方负责对所属员工的思想品德教育和法制教育。要求所属员工严格遵守甲方的工作纪律和规定，熟悉自身工作职责及标准。严格落实甲方在日常工作中的指示和安排，按照工作制度正确处理各种情况。坚决制止不认真履行职责、工作消极、品行极差、有令不行、欺上瞒下的行为发生，依法合规圆满完成各项工作任务。员工违反国家的法律法规、违反甲方的工作规定、业务不精通、工作失职等所造成的全部责任和法律后果全部由乙方承担。

3. 乙方负责提供作业人员的服装，确保员工服装按季节变化配发到位，必须做到员工着装整齐划一，形象良好。

4. 乙方按照国家及地方有关政策要求，依法合规开展道路清扫作业。配备符合《丰台区背街小巷、农村街坊路小型机械化作业车辆配备指导意见》要求的五类小型清扫保

洁和生活垃圾收集车辆设备。其中环卫行业电动三轮车需悬挂新式京籍号牌、印有北京市统一涂装样式，驾驶人员需持有普通三轮摩托车驾驶证。

5. 乙方在工作中发现的事故苗头、因工作失误产生的冲突等，要及时向甲方报告，提出合理建议。隐瞒不报或报告不及时，所产生的全部后果由乙方承担。

6. 乙方需保证环境一体化提升服务管理人员的专业培训合格率 100%，配置的人员身体健康，乙方必须按照以上要求配置员工。

7. 乙方需自备在日常服务过程中需要使用的应急物资、扫雪铲冰工具、耗材等物品。最低配备标准为（包括但不限于）：手推式扫雪机 8 台、推雪板 40 把、低氯低钠融雪剂 40 吨、防洪砂 100 袋、水龙带 100m、抽水泵 2 台、发电机 1 台、铲雪车 2 台、雪刷车 2 台、撒布机 1 台等，上不封顶。具体依据乙方投标文件内容自行准备。

8. 乙方应运用智能化管理手段，搭建匹配现场服务的信息化管理平台，提高现场服务品质。

9. 乙方按要求提供人工考勤记录、现场作业记录、现场照片等资料，并按照月度向甲方聘请的专业第三方监理单位提供。所提供的资料标准，必须符合政府审计标准要求（如工作人员有变更情况，乙方需在月度考核材料中体现，人员变更情况及相关材料）。

10. 乙方需无条件配合甲方和甲方聘请的专业第三方监理单位开展服务质量考核及政府相关行业主管部门开展的日常、专项考核，并接受甲方执行的奖惩机制。

11. 乙方需对服务范围负责，发现问题及时制止，如出现因乙方看护、巡查、管养不当等问题（如偷倒垃圾、设施破损等），对甲方造成经济损失、政府督查督办等问题的，后续产生的处理费用由乙方承担。

12. 乙方应在甲方指定地点投放临时公厕，并按相关政策要求对公厕进行清洁养护，如遇粪便泄露而导致的环境污染等相关问题，乙方需及时处理并承担清理费用。

第八章 违约责任

第十七条 甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。

第十八条 乙方违反合同约定，未能达到约定的管理目标，甲方要求乙方限期整改。逾期未整改或经整改后仍未达到约定管理目标，或经甲方要求限期整改达到 3 次及以上的，甲方有权终止合同，并要求乙方支付合同单项服务费的 2% 作为违约金。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条 甲乙双方任何一方提前终止合同的（不可抗力除外），给对方造成经济损失

的应给予赔偿，赔偿金额为合同金额的 5%。

第二十条 本合同签订后，如乙方因自身原因，未按甲方要求，造成甲方要求工作范围内，出现安全及环境等问题的，乙方应及时采取补救措施，并承担甲方因处理该类问题产生的相关费用。

第二十一条 乙方工作人员在工作过程中，给甲方、甲方要求的工作区域内其他第三人、乙方工作人员本人造成人身、财产损失，乙方应予以全部赔偿。乙方未赔偿而给甲方造成损失的，乙方应承担相应损害赔偿责任，包括但不限于甲方为追究乙方责任而支出的律师费用、交通费用及调查取证费用等。乙方除应给甲方赔偿外，还应额外向甲方支付甲方损失总费用的 10%作为违约金。

第二十二条 乙方不配合甲方、甲方聘请的专业第三方监理单位、政府相关行业主管部门开展的日常、专项考核，或针对考核发现的问题拒不整改、整改不按时到位的，扣除当月绩效考核经费；情节严重的，甲方有权解除合同。

第九章 保密条款

第二十三条 任何一方对于因签署或履行本合同而了解或接触到的对方的机密资料和信息（下称“保密信息”，包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据，以及与业务相关客户的信息及其他信息等），除有明显证据证明该等信息属公知信息外，均有保密义务；非经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露、给予或转让该等保密信息。

第二十四条 如对方提出要求，任何一方均应将载有对方保密信息的任何文件、资料或软件，按对方要求归还对方，或予以销毁，或进行其他处置，并不得继续使用该涉密信息。

第二十五条 任何一方泄密导致合同另一方遭受损失的，泄密方应向合同另一方支付本合同约定总金额的 30%作为违约金，违约金不足以赔偿合同另一方损失的，应按合同对方的实际损失赔偿。

第二十六条 在本合同终止之后，各方在本条约定项下的保密义务并不随之终止。各方仍需遵守本合同之保密条款，履行其所承诺的保密义务，直到另一方同意解除此项义务，或事实上不会因违反本保密条款，而给另一方造成任何形式的损害时为止。

第十章 附则

第二十七条 乙方应于甲方指定日期前，根据甲方委托服务事项，办理交接手续。

第二十八条 各专项考核管理办法实施过程中，可根据丽泽金融商务区实际发展情况及国家地方标准法规调整而进行动态调整。调整后的内容，由甲乙双方共同确认后进行

实施。

第二十九条 双方可对本合同的条款补充，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。

第三十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。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。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十一条 本合同一式捌份，甲方、乙方各执肆份，具有同等法律效力。

第三十二条 合同期间如发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，可以向甲方所在地人民法院提出诉讼的方式解决。

第三十三条 双方如续订合同，应在该合同期满 30 天前向对方提出续签意向。

第三十四条 本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

第十一章 合同附件目录

附件一：道路及地铁口周边清扫保洁台账、临时公厕投放及清洁养护服务等级标准台账、固定公厕保洁台账

附件二：园林绿化养护台账

附件三：2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务质量要求

(以下无正文)

甲方签章：

法定代表人/授权代表：



乙方签章：

法定代表人：



附件一 《道路及地铁口周边清扫保洁台账、临时公厕投放及清洁养护服务等标准台账、固定公厕保洁台账》

2026 年度丽泽金融商务区市政道路保洁面积合计为 711584m²；涉及服务道路分级面积为：一级道路 556518m²（其中包含 4 个地铁口硬化保洁面积，共计 1969m²，按一级道路保洁标准执行）、二级道路 133048m²、三级道路 22018m²（详见道路清扫保洁面积确认表及地铁口周边保洁面积确认表）。

注：详细电子版材料（如矢量图、表格文件等）在合同签订后正式移交。

道路清扫保洁面积确认表

序 号	道路名称	道路等级	起 点	止 点	道路长度 (m)	总面积 (m ²)	各功能区面积 (m ²)								
							主路	辅路	匝 道	人行便道	绿地	硬隔 离	扩展 面	门前 责任 区	延伸 区
1	东管头路	二级	丽泽路	金中都南街	937	28429	21424	0	0	6941	0	0	1	0	63
2	丽泽路东段辅路	一级	柳村路	菜户营桥西侧桥下通道	372	13902	8609	0		2255	2675	10	123	230	0
3	金泽西路	一级	金中都南街	丽泽路	589	24945	15877	0	0	4523	1959	0	2525	0	61
4	金丽南路	一级	丽泽路	凤凰嘴街	407	9814	6167	0		2883	434	0	17	0	313
5	水头庄街	二级	西三环南路辅路	北京西站南路	625	13341	8187	0	0	4682	470	0	2	0	0
6	丽泽路西段辅路	一级	丽泽桥东侧桥下通道	北京西站南路	915	14872	9369	0	0	2870	1965	3	665	0	0
7	三路居路临时导行路 3	一级	北京西站南路	三路居路	582	21320	19138	0	0	1984	48	150	0	0	0
8	莲花河西路	二级	丽泽路	柳村路	254	5144	2491	0	0	1697	895	0	61	0	0
9	金泽东路	一级	丽泽路	金中都南街	669	26362	15302	3429		4853	2356	65	357	0	0
10	孟家桥南街	二级	莲花河东侧路	丽新嘉园东区北门东侧尽头	502	10351	6653	0		2353	1152	0	193	0	0

序号	道路名称	道路等级	起点	止点	道路长度 (m)	总面积 (m ²)	各功能区分面积 (m ²)							门前 责任 区	延伸 区
							主路	辅路	匝道	人行道	绿地	硬隔离	扩展 面		
11	金中都南街	一级	西三环南路辅路	柳村路	1422	72032	37341	12137		11735	4309	911	715	0	4884
12	菜户营西路	二级	北京丽泽国际学校东 门北侧尽头	丽泽路	796	24945	13227	0		5607	686	0	477	4948	0
13	三路居南路	三级	莲花河临时导行路	菜户营西路	317	5935	2613	0	0	1469	0	0	263	1590	0
14	三路居路临时 导行路 1	一级	三路居路临时导行路 3	莲花河临时导 行路	723	22728	19884	360	0	2214	98	172	0	0	0
15	莲花河临时导 行路	一级	三路居路临时导行路 1	丽泽路	514	20540	14649	289		1890	1192	144	2376	0	0
16	莲花河西侧路	三级	康宁居小区北路	丽泽路北侧小 桥	701	4839	3831	0	0	0	0	0	894	0	114
17	欣园东路	三级	康宁居小区北路	三路居路	290	3440	3178	0	0	201	0	0	61	0	0
18	三路居路	二级	丽源路	孟家桥	1270	30371	21077	0		5030	2928	347	969	20	0
19	丽源路	二级	北京西站南路	三路居路	325	4142	3599	0	0	407	0	0	82	54	0
20	康宁居小区北 路	三级	欣园东路	莲花河西侧路	398	5391	3455	0	0	1915	13	0	8	0	0
21	莲花河东侧路	三级	嘉莲苑小区西门	孟家桥	324	2413	1763	0		336	0	0	314	0	0
22	菜户营西街	二级	莲花河东侧路	京九线	614	12051	9151	0		1863	557	0	480	0	0
23	北京西站南路	一级	三路居路临时导行路 3	南三环西路辅 路	2637	149176	74194	32956		21327	9959	2907	2186	0	5647
24	凤泉街	二级	西站南路	东管头路	223	4274	1912	0	0	2362	0	0	0	0	0
25	凤凰嘴街	一级	西三环南路辅路	金泽东路	1328	41481	30367	0	0	9548	1044	0	233	0	289
26	西营街	一级	北京西站南路	金泽东路	725	15262	10526	0		4622	114	0	0	0	0
27	骆驼湾街	一级	东管头路	柳村路	1424	45463	34149	0	0	9207	369	0	177	0	1561

序号	道路名称	道路等级	起点	止点	道路长度 (m)	总面积 (m ²)	各功能区面积 (m ²)							门前 责任 区	延伸 区
							主路	辅路	匝道	人行道	绿地	硬隔离	扩展 面		
28	金泽路	一级	丽泽路	金中都南街	659	23675	17807	0		5858	0	0	10	0	0
29	丰草河北路	一级	西三环东管头南桥东 桥头	北京西站南路	471	11967	9498	0	0	2136	24	0	264	0	45
30	柳村路	一级	丽泽路	金中都南街	849	41010	24372	6635	0	5438	2219	327	1506	0	513
合计					21862	709615	449810	55806	0	128206	35466	5036	14959	6842	13490

丽泽金融商务区地铁站口周边保洁面积确认表

序号	地铁线路名称	道路保洁等级	地铁站名称	地铁站口名称	硬化面 (m ²)	绿地 (m ²)	道路 (m ²)	停车场 (m ²)	合计
1	14号线	一级	地铁丽泽商务区站	地铁丽泽商务区站 A 出口	906	0	0	0	906
2	14号线	一级	地铁丽泽商务区站	地铁丽泽商务区站 B 出口	631	0	0	0	631
3	地铁房山线	一级	地铁东管头南站	地铁东管头南站 B 出口	178	0	0	0	178
4	14号线	一级	地铁东管头站	地铁东管头站 D 出口	254	0	0	0	254
合计					1969	0	0	0	1969

临时公厕投放台账

序号	公厕名称	公厕等级
1	丽泽滨水文化公园（一期）1号	三类
2	丽泽滨水文化公园（一期）2号	三类
3	丽泽滨水文化公园（一期）3号	三类
4	丽泽滨水文化公园（一期）4号	三类
5	丽泽城市运动公园（一期）1号	三类
6	丽泽城市运动公园（一期）2号	三类
7	丽泽城市运动公园（一期）3号	三类
8	丽泽城市运动公园（一期）4号	三类
9	丽泽城市运动公园（二期）1号	三类
10	丽泽城市运动公园（二期）2号	三类

固定公厕保洁台账

序号	公园名称	厕位	小便位	残障间	母婴间	管护间	接管时间	公厕类别
1	丽泽滨水文化公园（二期）1号公厕	7	3	1	1	1	2026年4月1日起接管	二类
2	丽泽滨水文化公园（二期）2号公厕	15	4	1	1	1	2026年4月1日起接管	二类
3	丽泽滨水文化公园（二期）3号公厕	7	3	1	1	1	2026年4月1日起接管	二类
4	丽泽滨水文化公园（二期）4号公厕	7	3	1	1	1	2026年4月1日起接管	二类

附件二 《园林绿化养护台账》

2026 年度丽泽金融商务区绿化养护分级面积为 789834.95 m²；其中一级养护面积 256629.71 m²、二级养护面积 487346.5 m²，三级养护面积 45858.74 m²。

注：详细电子版材料（如矢量图、表格文件等）在合同签订后正式移交。

序号	绿地位置	绿地面积 (m ²)	等级	绿地性质	养护起始期	备注
1	丽泽滨水文化公园（一期）	125167	一级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
2	丽泽城市运动公园（一期）	92317	一级	新建绿地（2022 年 12 月 15 日竣工， 2026 年 12 月 15 日后转为成熟绿地）	2026 年 1 月 19 日	
3	丽泽商务核心区（南区）公园	23668.71	一级	新建绿地（2023 年 1 月 5 日竣工，2027 年 1 月 5 日后转为成熟绿地）	2026 年 1 月 19 日	
4	丽泽金融商务区 D25 绿地	15477	一级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
5	丽泽城市运动公园（二期）	104614	二级	新建绿地（2023 年 12 月 26 日竣工）	2026 年 1 月 19 日	
6	丽泽滨水文化公园（一期）丰草河南绿地	12304.4	二级	新建绿地（2023 年 12 月 27 日竣工）	2026 年 1 月 19 日	
7	滨水文化公园一期北侧小微绿地（丰益桥东三角地）	10484	二级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
8	丽泽城市运动公园（一期）西侧集水坑	28224	二级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	金中都南街（丰益桥至凉水河）	9039	二级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	西站南路南延道路绿化（丽泽路至南三环西路）	10325	二级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	凤凰嘴街（原名：金中都路）	5401.76	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	骆驼湾街（原名：骆驼湾南路）	5835.36	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	西营街及水头庄街（原名：凤凰嘴北路）	3395.6	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
9	凤泉街（原名：东管斜街）	752.85	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	金泽东路（原名：骆驼湾西路）	5397.4	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	金泽路（原名：卫强路）	3479.11	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	金泽西路（原名：金中都东路）	1435.8	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	
	东管头路	2888.73	三级	成熟绿地	2026 年 1 月 19 日	

序号	绿地位置	绿地面积 (m²)	等级	绿地性质	养护起始期	备注
	金丽南路(原名:金中都西路)	203.4	三级	成熟绿地	2026年1月19日	
	莲花河西路	1819.8	三级	成熟绿地	2026年1月19日	
	柳村路道路绿化(东管头街至丽泽路)	5733.8	三级	成熟绿地	2026年1月19日	
	菜户营西路(丽泽国际学校东门,南至丽新嘉园西区东门)	586.31	三级	成熟绿地	2026年1月19日	
	孟家桥南街(莲花河路广安门车站西街)	2438.82	三级	成熟绿地	2026年1月19日	
10	端礼街等待实施地块临时管护	6490	三级	成熟绿地	2026年1月19日	
11	丽泽滨水文化公园(二期)一标段	101197	二级	新建绿地(2025年1月19日竣工)	2026年1月19日	
12	丽泽滨水文化公园(二期)二标段	53627.3	二级	新建绿地(2025年6月30日竣工)	2026年6月30日	
13	丽泽滨水文化公园(二期)三标段	63709.8	二级	新建绿地(2025年8月1日竣工)	2026年8月1日	
14	金中都城遗址公园1号地	23169	二级	新建绿地(2025年8月31日竣工)	2026年8月31日	
15	金中都城遗址公园2号地	7235	二级	新建绿地(2025年8月31日竣工)	2026年8月31日	
16	金中都城遗址公园3号地	10872	二级	新建绿地(2025年8月31日竣工)	2026年8月31日	
17	金中都城遗址公园4号地	10800	二级	新建绿地(2025年4月30日竣工)	2026年4月30日	
18	金中都城遗址公园5号地	3490	二级	新建绿地(2025年4月30日竣工)	2026年4月30日	
19	金中都城遗址公园7号地	15444	二级	新建绿地(2025年4月30日竣工)	2026年4月30日	
20	金中都城遗址公园8号地	11275	二级	新建绿地(2025年4月30日竣工)	2026年4月30日	
21	金中都城遗址公园9号地	11537	二级	新建绿地(2025年4月30日竣工)	2026年4月30日	
合计面积		789834.95				

2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务质量要求

（一）市政环卫

根据《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11/T353—2021）城市道路清扫保洁的等级划分、作业要求、作业信息、质量要求和质量检查，完成商务区相关道路及地铁出站口周边区域的清扫保洁作业。

参照《公园设计规范》（GB51192-2016）及《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356—2017）等国家及地方相关政策要求完成丽泽城市运动公园（一期）、丽泽城市运动公园（二期）、丽泽滨水文化公园（一期）临时公厕投放及保洁维护。

根据《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）等国家及地方相关政策要求完成丽泽滨水文化公园（二期）固定公厕日常保洁工作。

1. 市政道路清扫保洁

1.1 道路清扫保洁（含地铁口）工作内容

- （1）道路人工清扫保洁和机械清扫保洁、冲刷；
- （2）地铁口周边清扫保洁；
- （3）绿化带废弃物捡拾；
- （4）小广告清除；
- （5）果皮箱清掏、清洗擦拭及消毒；
- （6）生活垃圾收集运输；
- （7）夏季防洪排水和冬季扫雪铲冰等日常作业及应急抢险作业；
- （8）重大迎检保障等临时性工作，道路环境突发事件、自然灾害后的环境卫生清理。

1.2 固定公厕保洁维护、临时公厕投放、保洁及设施维护工作内容

参照《公园设计规范》（GB51192-2016）等国家及地方相关政策要求完成丽泽城市运动公园（一期）、丽泽城市运动公园（二期）、丽泽滨水文化公园（一期）临时公厕投放。参照《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）等国家及地方相关政策要求，进行公厕日常保洁工作，共投放 10 座双厕位泡沫封堵临时公厕，并达到不低于三级公共厕所的运行标准。

参照《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）等国家及地方相关政策要求

完成丽泽滨水文化公园（二期）固定公厕的日常保洁工作。

1.3 服务范围

2026 年商务区市政道路清扫保洁面积（含地铁口）合计为 711584m²，涉及服务道路分级面积为：一级道路 556518m²（其中包含 4 个地铁口硬化保洁面积，共计 1969m²，按一级道路保洁标准执行）、二级道路 133048m²、三级道路 22018m²。

1.4 市政环卫作业要求

1.4.1 道路清扫保洁（含地铁口）

根据北京市《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11/T 353—2021）按一级道路、二级道路、三级道路分级要求及作业标准，制定环境卫生系统的精确规划、投入先进技术、优化人机作业排班，实行精细化、专业化、标准化的绩效管理，执行严格的作业标准、质量标准。

1.4.2 固定公厕保洁维护、临时公厕投放、保洁及设施维护

参照《公园设计规范》（GB51192-2016）、《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）等国家及地方相关政策要求完成丽泽城市运动公园（一期）、丽泽城市运动公园（二期）、丽泽滨水文化公园（一期）临时公厕投放及保洁维护。

参照《公共厕所运行管理规范》（DB11/T 356-2017）等国家及地方相关政策要求完成丽泽滨水文化公园（二期）固定公厕的日常保洁工作。

（1）临时公厕投放要求

1）投放位置：临时公厕投放位置要经过现场确认，安全牢靠、不影响市民游园，周边设立指示牌便于市民发现。

2）投放标准：临时公厕要美观、坚固、耐用，不影响公园景观。洗手池、照明设施、通风设施等配备齐全。

（2）固定公厕、临时公厕保洁及设施维护要求

固定公厕、临时公厕要定期清掏粪便，保证使用干净度。丽泽滨水文化公园（二期）固定公厕的保洁及设施维护要达到不低于二级公共厕所的运行标准。临时公厕的保洁及设施维护要达到不低于三级公共厕所的运行标准。要做到：

1）“十净、六无”。

十净：地面净、墙壁净、蹲台净、门窗净、隔板净、便池净、洁具净、灯具净、天花板净、周围环境净；

六无：蹲坑便槽无杂物，厕内外无乱涂写、乱张贴、乱堆乱放，定期消毒无蝇蛆，厕内无明显臭味，上水通畅、下水无堵塞（包括坑位到化粪池的管道），厕内无灰网；

2) 保证室内设施设备(门、窗、供水、供电、照明等)完好和正常使用，无漏雨、透风及管道堵塞现象。

3) 地面、蹲位、便池、墙壁等保持完好和整洁；无地面积水、纸屑、烟头、痰迹，无积存尿液、尿垢，无蚊蝇。

4) 换气、除臭等设施必须使用。保持厕内通风良好，无异味，厕内喷洒香氛，废纸篓内套放标准垃圾袋。

5) 保持公共厕所外周边 3 米范围环境整洁，无乱堆杂物、杂草、垃圾、粪便、污水等。

6) 蝇蚊孳生季节，定时喷洒药物，有效控制蝇蛆孳生。

7) 治理清除公厕内外非法小广告。

8) 保洁工具应放置整齐，照明灯具、洗手器具、镜子、挂衣钩、冲水等设备完好，无积灰、污物。

9) 发现公厕水龙头未拧紧导致漏水的情况，须及时拧紧水龙头。

10) 公厕保洁员到岗后的保洁程序为：

一掸：即使用清洁工具掸除公厕内的蛛网、灰尘；

二抹：即用抹布清洗门窗、洗手器具、墙面等；

三冲：即对公厕蹲便器进行冲洗；

四拖：即用拖把清除地面污垢、积水，保持干燥整洁；

五扫：即清扫公厕周边 3 米范围内环境；

六理：即清理垃圾；

七查：即检查水龙头、冲水箱、警报器（如有）等设施是否完好，发现损坏及时修理；

八喷：即喷洒消毒药水；

11) 坑位内冲洗、坑位周边保持干净、及时清理垃圾篓（垃圾篓内垃圾不超过三分之二），做到公厕内部地面（坑位）干净整洁、无污迹水迹。

1.4.3 上述服务内容均依据投标文件内服务方案实施。

（二）园林绿化养护

根据 2022 年北京市园林绿化局印发的《城镇绿地养护技术规范》(DB11/T213-2022)

等国家及地方相关政策要求，对丽泽金融商务区内道路绿化及公园绿化按养护等级进行修剪、灌水、病虫害防治、施肥、中耕除草、草坪打孔、冬季防寒、夏季防涝、绿地保洁等养护服务。

1. 工作内容

丽泽金融商务区内道路绿化及公园绿化按养护等级进行修剪、灌水、病虫害防治、施肥、中耕除草、草坪打孔、夏季防涝、冬季防寒、绿地保洁等养护服务。

(1) 对丽泽金融商务区内道路绿化及公园绿化范围内的各类乔木、灌木按不同标准要求的相应频次进行浇水、修剪、病虫害防治、施肥、中耕除草、防寒、防涝、公园景观小品及设施管理等服务。

(2) 对丽泽金融商务区内道路绿化及公园绿化范围的花卉、草坪及地被植物浇水、修剪、拔杂草、施肥、绿地斑秃补植、绿草地被病虫害防治、绿草地被内枯枝落叶清理、打完草后草沫的清理、绿草地被改造等。

(3) 对丽泽金融商务区内道路绿化及公园绿化范围内绿化更新，包含不限于：死亡苗木清理，冬季干枯植物清理，符合北京市规定的危树伐移。

(4) 服务范围内产生的绿化垃圾包括不限于：修剪下来的树枝、落叶、死亡花卉和苗木等，按规定时限完成消纳。

(5) 对丽泽金融商务区内道路绿化及公园绿化范围进行保洁，公园垃圾箱按相应养护标准进行清理，清理出的垃圾按时限外运消纳。

(6) 特定时期或特殊位置的裸土覆、苫盖。

(7) 特定时期或特殊位置的绿地、苗木、路网冲洗。

(8) 春季杨柳飞絮清理，不包含药剂治理。

(9) 极端天气发生时组织应急抢险队伍，参与应急和抢险任务，包括不限于强降雨天气应急排涝和冬季扫雪铲冰。

(10) 根据北京市园林局、丰台区园林局要求防治检疫性害虫，如美国白蛾、白蜡窄吉丁等，包括各类物理防治、化学防治、天敌释放等。

(11) 结合秋冬季季候特点，有针对性做好火灾防范排患消隐工作，对易发生火情的部位，逐一排查。采取垃圾日产日清、喷水湿化、标识提醒等防范措施，确保不发生任何安全问题。

(12) 做好每年北京市园林局组织的全市绿化大检查的前期准备和当日迎检工作。

(13) 丽泽金融商务区管委会安排的其他临时性工作。

2. 作业要求

2.1 总体要求：按投标文件中服务方案约定以及相关规范要求配置人员和机械设备，制订科学合理的管养方案，按规范进行日常检查、定期检查，并进行经常性或预防性的养护，确保城市园林绿化生长茂盛、整齐美观。

2.2 制度要求：

(1) 根据丽泽金融商务区整体定位，结合北京市相关地方标准，制定符合丽泽金融商务区特点，切实可行的标准化养护流程。

(2) 建立并定期更新丽泽金融商务区绿地台账，包括苗木、路网、设备及设施。

(3) 根据北京市档案管理要求，编制完整的丽泽金融商务区绿地养护过程资料，按年度组卷上报至丽泽金融商务区管委会。

(4) 做好日常自查自检，积极参加丽泽金融商务区管委会组织的定期、不定期绿地考核，对考核中发现的问题按时限整改。

3. 作业量

经与丰台区园林绿化局确认，涉及绿化养护分级面积为 789834.95 m²；其中一级养护面积 256629.71 m²、二级养护面积 487346.5 m²，三级养护面积 45858.74 m²。

4. 作业质量标准要求

(1) 《城镇绿地养护技术规范》(DB11/T213-2022)

(2) 根据不同绿地区域、不同绿地性质、不同建成年份，分级养护达到行业普遍认可的标准，并满足北京丽泽金融商务区管理委员会要求的养护标准。

5. 园林绿化养护人员要求及设备要求

(1) 管理人员：项目主管（经理）1人，需具有园林相关专业中级（含）工程师以上职称，或具有二级（含）以上注册建造师（市政公用工程专业）资格。具有园林施工或园林养护工作经验并提供相关工作履历介绍。

(2) 作业人员：年龄 60 岁以下，身体健康，吃苦耐劳、品行良好，无犯罪记录。

(3) 上岗要求

①所有上岗人员均应进行教育和培训，内容包括：遵纪守法、职业道德、岗位技能、必备知识以及丽泽金融商务区各项规章制度。未经培训不得上岗。服从丽泽金融商务区管委会管理。

②一线养护人员必须做到着装统一且有明显公司标志，整洁和干净。

③特殊工种必须持证上岗。

④保证所有上岗人员身体健康、安全施工，避免发生任何安全生产事故及重大传染性疾病事故。

(4) 工具、机具、设备要求：符合满足丽泽金融商务区园林养护作业所需各类机具和设备，保证机具设备运行良好，满足使用要求，品牌、型号、数量自拟。

(三) 城市综合巡查

1. 工作内容

(1) 城市综合巡查（秩序维护）

城市综合巡查主要涉及丽泽金融商务区一级土地开发范围内主次干支路及公园绿地周边，地铁站出口周边等公共区域。

(2) 城市问询服务

主要服务内容包括：一是提供五星级服务品质形象展示及重点区域安全防范工作；二是对区域内突发应急事件进行管控；三是提供丽泽金融商务区内临时来访人员问询指引服务；四是按需求提供便民服务（设置便民药箱、打气筒等）。

2. 作业要求

(1) 城市综合巡查（秩序维护）

- 1) 劝导街面占道经营、店外经营、沿街晾挂等现象；
- 2) 发现并劝导街面摆卖、流动摊贩、发放非法小广告等现象，对不听劝导的及时上报主管部门；
- 3) 发现并及时制止流浪犬、露天烧烤、流浪乞讨等现象；
- 4) 及时制止擅自占用/堵塞消防通道、违规存放/使用危险物品等行为；
- 5) 及时制止擅自设置舞台/拱门等，进行商品促销展销活动行为；
- 6) 及时制止未经许可使用气球/彩旗/横幅等，进行商品促销展销活动行为；
- 7) 及时劝阻并制止擅自在商务区公共区域、规划待建地、预留地等，搭建建筑物、构筑物或搭建其他设施等现象，对不听从劝阻的及时上报相关主管部门；
- 8) 及时劝阻并制止擅自占用城市道路及两侧公共区域、公共场所、城市规划待建地、预留地等现象，对不听从劝阻的及时上报相关主管部门；
- 9) 劝导利用高音喇叭叫卖、招揽顾客等噪声扰民的行为；
- 10) 劝导乱张贴、乱拉挂、乱涂写、乱刻画等现象；
- 11) 巡查街面横幅标语、广告、宣传海报残缺、脱落、破损等现象，及时发现处置，对无法处置的上报相关主管部门；

12) 发现并及时上报临街建筑物的阳台、平台上除种花种草且有效固定外的堆放、吊挂其他杂物现象;

13) 发现临街建筑外墙脱落/松脱、建筑部件破损、外挂物过低影响行人通行、施工围挡布破损等安全隐患及时上报相关主管部门;

14) 及时制止机动车、非机动车乱停放情况及核心区交通秩序疏导;

15) 及时码放共享单车,并在指定区域内整齐停放;

16) 发现公用设施、市政设施被占用、损坏、破坏现象,及时上报相关主管部门;

17) 及时制止占道修理、清洗车辆等现象;

18) 及时发现并上报井盖、雨水篦子、沟眼等陈旧污迹或垃圾堵塞现象;

19) 发现道路遗撒和扬尘等现象,及时上报丽泽管委会及相关主管部门;

20) 发现偷倒垃圾(建筑垃圾、生活垃圾)等现象,及时上报相关主管部门。

(2) 城市问询服务

1) 城市问询服务岗人员开展服务工作期间应着统一标识的服装,干净整洁;

2) 服务岗亭遮阳伞、便民服务箱破旧、损坏应及时上报修复;

3) 准时上岗,不得无人值守;

4) 遵守工作纪律,工作时间不从事与工作无关事情;

5) 熟悉商务区情况,为市民提供服务时态度良好;

6) 岗位周边发现品质督导问题应及时上报;

7) 具备处理应急突发能力,或发现紧急情况及时上报。

3. 工作范围

丽泽金融商务区一级土地开发范围内主次支干路及公园绿化周边,地铁站出口周边等公共区域。

4. 人员要求

(1) 管理人员:项目主管(经理)1人,具有城市综合巡查(安全管理、秩序维护等)相关管理工作经验,有相关工作履历介绍。

(2) 城市综合巡查

1) 男性,年龄低于45周岁,上岗身高不低于170cm。

2) 身体条件:相貌端庄,无纹身,身体健康,无色盲、传染病及精神疾病等。

3) 品行要求:必须品行良好,遵纪守法,无违法犯罪记录。具体包括无故意犯罪刑事处罚、无收容教育或强制隔离戒毒记录等。

4) 落实服务内容,包括但不限于对2026年度服务范围内的道路、公园等进行巡查。

(3) 城市问询服务

1) 年龄低于40周岁,男性上岗身高不低于175cm,女性上岗身高不低于162cm。

2) 身体条件:相貌端庄,无纹身,身体健康,无色盲、传染病及精神疾病等。

3) 品行要求:必须品行良好,遵纪守法,无违法犯罪记录。具体包括无故意犯罪刑事处罚、无收容教育或强制隔离戒毒记录等。

4) 落实服务内容,包括但不限于对金泽西路南侧(绿地附近)、中国通用技术大厦西侧公园内、金泽东路北(SOHO东侧)、丽泽天街南侧附近开展城市问询服务。

(4) 人员数量要求:根据工作内容和工作要求,城市综合巡查数量不少于172人,城市服务不少于11人,人员配置符合劳动法。

①城市综合巡查根据服务内容和客户要求,提供365天,24小时不间断服务,岗位数量不少于42岗,人员数量不少于172人,人员配置符合劳动法。

②城市问询服务岗工作要求:提供365天,按照每天16小时服务,岗位数量不少于4岗,人员数量不少于11人,人员配置符合劳动法。

(四) 环境应急保障

1. 工作内容

包含自然与人文环境相关的重大活动、突发事件的品质提升、应急保障及环境整治等工作。自然环境方面,包括自然灾害应对、长停车整治、临时垃圾清运、简易绿化铺设等;人文环境方面,针对重要节日(国庆、春节等)、重大活动(论坛、调研等)及接诉即办、上级督办等应急事项开展服务。

2. 作业要求

一是针对环境治理需求,根据北京丽泽金融商务区管理委员会要求开展民生及城市运行等应急工作安排。

二是针对重点时节(两会、服贸会等)、重要节日(国庆、春节等)、重大活动(论坛、调研等)以及需要应急保障的其他事项(接诉即办、上级督办、路面抢修、井盖补充、围挡修补等)开展应急保障服务。

3. 作业质量标准要求

按照北京丽泽金融商务区管理委员会要求,完成事件处置及反馈。

(五) 智慧化管理服务

基于环境一体化提升服务工作的需求,辅以智慧化运营平台及物联设备,进行统一

调度及监管，实现环境一体化提升服务工作的智慧化统筹管理。

1. 工作内容

(1) 根据丽泽金融商务区环境一体化提升服务工作内容提供 24 小时智慧化系统平台服务，进行整体环境品质监管工作。通过对路面市政设施、市政环卫、园林绿化、城市综合巡查等服务项目的巡查及街面市容市貌的检查、楼宇大厦、施工单位门前三包工作的对接，形成丽泽金融商务区环境品质工作的智慧化整体管控。

(2) 通过 AI 智能设备抓取现场图片、数据收集、大数据汇总融合，将前端收集到的数据不断筛选、细化，并上传至智慧化运营平台，由智慧化平台操控人员进行分配处理。

(3) 通过设置智慧化平台操控人员，对智慧化运营平台进行需求管理、工单管理、考勤管理、异常处理、调度管理、运营分析管理等，拉通智慧化平台及现场人员、事件，进行全天 24 小时整体智慧化调度管控。

2. 工作要求

(1) 智慧运营平台功能要求：

- 1) 场景、数据可视化；
- 2) 物联网、大数据集成；
- 3) 实时监测和分析；
- 4) 数据分析和决策支持；
- 5) 可视化操作和控制。

(2) 智慧运营平台工作内容要求：

- 1) 工单管理模块
- 2) 车辆出勤及轨迹管理模块
- 3) 品质管理模块
- 4) 物联设备管理模块
- 5) 门前三包管理模块

(3) 物联设备配置要求：

通过 AI 智能设备抓取现场图片、数据收集、大数据汇总融合，将前端收集到的数据不断筛选、细化，其中智能物联设备配置包括但不限于：实时巡查记录仪、智能巡查车（不少于 2 辆）等。

3. 工作范围

与市政环卫、园林绿化及城市综合巡查服务范围一致。

4. 智慧化服务人员要求

(1) 人员素质要求：身体健康，年龄低于 45 周岁，遵纪守法，无犯罪记录，具备电脑办公系统及智慧化系统操作能力，熟练操作智慧化设备、具良好沟通表达能力。

(2) 人员数量及工作要求：根据工作内容和工作要求，配置智慧化服务管理人员 1 人；智慧化平台操控员 24 小时覆盖，不少于 2 岗 8 人，智慧平台报事员每天 12 小时覆盖，不少于 3 岗 6 人，人员配置符合劳动法。

(六) 上述各服务内容服务质量标准要求均基于甲方确认后的服务方案实施，并在不改变服务方案实质内容基础上，可经甲方确认后进行动态调整