

2026 年青龙桥街道平房社区准物业化管理服务招标公告

一、项目基本情况

- 1. 项目编号：11010825210200052985-XM001（KJY20252566）
- 2. 项目名称：2026 年青龙桥街道平房社区准物业化管理服务
- 3. 项目预算金额：4208664. 54 元，分包预算资金详见下表。
- 4. 项目最高限价：4208664. 54 元，分包最高限价详见下表。
- 5. 采购需求：

包号	标的名称	采购包预算（最高 限价）金额（元）	数量	简要技术需求或服务要求
包 1	2026 年青龙桥街道 平房社区准物业化管 理服务（大有南里社 区、挂甲屯社区、水 磨北河沿小区）	3795864. 54	1 项	提供环卫保洁、垃圾分类、 绿化养护、安全防范、秩序 维护、交通疏导、沿街共享 单车码放、设施巡查等方面 的专业化管理。
包 2	2026 年青龙桥街道 平房社区准物业化管 理服务（圆明园东里 社区）	412800	1 项	提供环卫保洁、垃圾分类、 绿化养护、安全防范、秩序 维护、交通疏导、沿街共享 单车码放、设施巡查等方面 的专业化管理。
备注：本次采购项目共 2 个包。投标人可以选择本项目中的任何 1 包或几包进行投标，但每 1 包中的服务不得拆包。本项目同时采购且同时实施，为保证服务质量，本次采购每一投标人只能中其中 1 个包，如该投标人在多个分包的综合排序中均为第一，则按照分包号的自然顺序确定成交，并以此类推。				

- 6. 合同履行期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。
- 7. 本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
 - 1.1 具有独立承担民事责任的能力；
 - 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - 1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
 - 1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - 1.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
 - 1.6 法律、行政法规规定的其他条件。
- 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☐ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒ 本项目专门面向中小企业采购。即：提供的服务全部由符合政策要求的中小微企业承接。

☐ 本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行： / 。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： / 。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

☒ 否

☐ 是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：

（1）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，不得同时参加本项目的投标。

（2）凡为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加投标。

（3）供应商不得被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人或重大税收违法失信主体当事人名单，也不得被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、获取招标文件

1. 时间：2025 年 12 月 11 日至 2025 年 12 月 17 日，每天上午 9:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台

3. 方式：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

4. 售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2025 年 12 月 31 日 09 时 00 分（北京时间）。

地点：采用远程电子开标方式，投标人使用 CA 认证证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台参与电子开标。投标人自行对电子投标文件进行解密，不接受纸质文件，无须投标人到达现场。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：符合《中华人民共和国政府采购法》（主席令 第 68 号）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 658 号）、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令 第 87 号）、《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（财库【2011】124 号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号）、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68 号）、关《于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）等相关条例和国家相关法律法规规定。

2. 本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册(供应商可在交易平台下载相关手册)，办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”——“操作指南”——“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“操作指南”——“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“工具下载”——“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定时间内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

3. 采购人监督管理信息

联系人：郭晓静

联系电话：61650228

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：北京市海淀区人民政府青龙桥街道办事处

信用代码：11110108000058384M

地址：北京市海淀区玉泉山路 15 号

联系方式：郭老师，010-61650330

2. 采购代理机构信息

名称：北京科技园拍卖招标有限公司

信用代码：91110108700238618Q

地址：北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188

联系方式：晏红梅、张永国，13910819891

3. 项目联系方式

项目联系人：晏红梅、张永国

电 话：13910819891

电 子 信 箱：kjyzb0123@163.com