

文景街道环境保障服务项目采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

序号	标的名称	采购包预算 金额（万 元）	数量	简要技术需求或服务要求
1	文景街道环境保障服务项目	455.01982 万元	1 项	统筹开展辖区环境卫生整治、市政设施维修养护、绿化种植管护、市容秩序规范、极端天气应急处置环境综合提质等全链条运维工作，统一承接市区两级环境件、街道网格自查件、林长/河长专项巡查件、接诉即办群众诉求及各类突发应急任务。

本项目不接受进口产品。

2. 项目背景/项目概述：

根据区委统一工作部署，文景街道完成辖区副中心围挡、生态围挡拆除工作，原围挡遮蔽区域长期存在的黄土裸露、苗木缺株、绿地斑秃、杂物乱堆等环境短板集中暴露，整体市容景观与城市文旅片区精细化治理标准存在明显差距，全域绿化补植、场地综合整治需求集中释放。现阶段辖区环境治理工作负荷持续攀升，任务难度、处置标准同步提升：一是区级环境提升类工单派发量大幅增长，整改要求由以往单点局部整改升级为点位全域综合提质，需同步治理黄土裸露、植被稀疏、绿化缺失、设施破损等系列问题，该类工单日均60-70件，二是多渠道整改任务叠加，网格巡查件、林长巡查件、河长巡查件、接诉即办诉求、街道城管办自查台账同步下达大量环境提质任务，多条线整治工作并行推进。

2026年度街道相关项目经费预计在8月中下旬使用完毕，无存量资金支撑常态化处置环境件工作。为严格落实市区两级城市环境提升工作要求，补齐围挡拆除后全域环境短板，高效处置各类督办及巡查工单，持续优化文旅片区市容

绿化风貌，特立项实施本次文景街道环境保障服务项目。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）：

项目实施地点为北京市通州区文景街道辖区内。

服务期限：自签订合同之日起至2026年12月31日或项目资金使用完毕。

2. 付款条件（进度和方式）：总服务费用分为二次支付：第一次支付时间为签订合同后财政资金到达甲方账户之后，甲方向乙方支付合同金额的 30%；第二次支付时间乙方完成全部项目内容后，向甲方提交验收申请，双方对工作完成情况和质量进行验收，验收合格后，乙方向甲方提交结算申请，经甲方完成结算审核后，甲方按照结算审核结果并且在财政资金到达甲方账户后支付剩余金额。甲方有权在每次支付时扣除已完成考核月需扣除金额。每次支付前乙方应提供相应发票交甲方审核，审核无误后甲方收到发票后 10 个工作日内予以支付。

3. 包装和运输：

本项目涉及行道树、步道砖、路缘石、井盖、护栏等物料及机械设备，由供应商统一负责包装、运输、现场装卸、安装、撤场等。所有物料运输须符合北京市城市管理相关要求，渣土运输须依规办理相关手续。绿化苗木运输过程须做好保湿、防风、防损伤措施。活动结束后所有可回收物料统一打包清运，废弃物料按城市环保要求合规处置。

4. 售后服务：无

5. 保险：

中标人在中标后必须按照规定给项目涉及到的工作人员购买相应保险（意外伤害保险等），在服务过程中，做好各项安全保护工作，严格管理，对他们的行为负全责，如有发生劳资纠纷、意外（包括但不限于：生病、伤亡事故等）或违反规定、触犯国家法律等行为，均由中标供应商承担全部责任及损失，与采购人无关。

三、技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标

做好文景街道辖区环境件及自查环境问题整治提升工作，包括但不限于绿化

缺失、植物缺株、黄土裸露、井盖缺失等问题进行整体性提升。统筹开展辖区环境卫生整治、市政设施维修养护、绿化种植管护、市容秩序规范、极端天气应急处置、围挡拆除地块环境综合提质等全链条运维工作，统一承接市区两级督办案件、街道网格自查件、林长/河长专项巡查件、接诉即办群众诉求及各类突发应急任务。工程量最终按实际完成量结算。

1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

《城市绿化条例》《城市道路设计规范》《城市绿化工程施工及验收规范》《城镇道路养护技术规范》等国家、行业以及北京市相关规范、预算评审报告、结算评审报告执行。服务标准必须达到现行中华人民共和国及北京市、行业的有关法规、规范的要求及相关文件要求的质量标准。

2. 服务内容及要求

2.1 采购标的需满足的性能、材料、结构、外观、质量、安全、技术规格、物理特性等要求

本项目为文景街道全域一体化城市环境治理综合服务项目，统筹开展辖区环境卫生整治、市政设施维修养护、绿化种植管护、市容秩序规范、极端天气应急处置、围挡拆除地块环境综合提质等全链条运维工作，统一承接市区两级督办案件、街道网格自查件、林长/河长专项巡查件、接诉即办群众诉求及各类突发应急任务，构建“统一接单、现场处置、整改销号”的全流程闭环管理体系。

工作内容涵盖：井盖破损、绿地垃圾、行道树缺株、步道破损、机动车违规停放等环境问题的整治提升。工作所需项目拟包含铲车、钩机等机械设备，行道树、草皮等物料，普工（具体机械、物料、人工分项价格见附件），结合问题点位实际工作需要使用。

（一）服务人员要求

拟派人员最低配置要求：项目负责人、安全负责人、施工员、资料员各 1 名，所拟派的人员人数应满足和能完成本项目的任务要求。

结合项目实际运行需要，搭建全域分层运维管理架构，实行早到岗、分片同步作业模式，人员配置足额匹配秋冬季峰值作业量：

项目管理小组：项目经理 1 名，统筹项目质量、服务期、安全、物料机械调度，对接街道各职能科室，按月核对完整作业台账；技术负责人 1 名，统筹维修、

绿化作业技术交底、全周期资料收集归档；安全负责人 1 名，开展日常现场安全巡查、占道作业交通围挡布设、作业人员安全教育培训；物资负责人 1 名，统筹维修主材、机械设备、安全防护用品采购、仓储、按需配发；片区调度 2 名，分片区统筹各班组派单、点位分流。

一线作业班组：配置综合普工班组（主要承担绿地杂草清理、堆物堆料清运、非机动车规整等基础环境整治工作）、市政维修班组（按维修品类细分井盖/雨水篦维修组、步道/路缘石维修组、路面病害/标识线补划组、护栏/阻车桩/外立面维修组）、绿化班组（设置绿地清理/草籽补植小组、行道树补栽小组）、应急机动班组（常备机动储备力量，专项承接工单返工、突发环境应急等任务）。

（二）服务安全要求

养护维修使用的车辆必须配备导向灯牌，路面作业安全保护设施必须齐全。除特殊情况，不允许维护人员在路上行走。不允许穿拖鞋进行作业。

维护人员在路面进行清检异物工作时，应面向来车方向。清理主车道上的成堆的泥土时，应在清理点来车方向 100 米处设置醒目的警示标志，并做好防护措施。

机械操作人员必须持证上岗，机械设备状态必须良好。作业车辆在公路上必须遵守交通安全管理的规定，不得违章驾驶或违章停放。

作业的机械设备、器材、工具、材料、废料等物资应放置在封闭区域内。清洁完工后必须马上清理现场，恢复正常交通，严禁将设备、器材、工具、剩余材料和废料等物资存留在路面上。

夜间作业，现场必须有足够照明，除按照规定设置安全标志外，必须在封闭区域来车方向的前方及侧面设置行驶方向指示灯或闪光灯或危险标志灯。

作业需要使用特殊作业机械或需要用电的，必须由专业人员进行操作，确保作业安全。

中标人的人员及车辆如在进行作业时发生故障，应及时作出适当的处理，避免造成更大的损失。由此发生的费用由中标人负责。

中标人在中标后必须按照规定给项目人员购买相应保险（意外伤害保险等），在服务过程中，做好各项安全保护工作，严格管理，对他们的行为负全责，如有发生劳资纠纷、意外（包括但不限于：生病、伤亡事故等）或违反规定、触犯国

家法律等行为，均由中标供应商承担全部责任及损失，与采购人无关。

（三）服务质量要求

服务工作质量按照《2026 年文景街道环境保障服务项目考核管理办法》执行。全部整治、维修、绿化作业符合《城市绿化工程施工及验收规范》《城镇道路养护技术规范》等国家和本市有关法律法规的规定和符合上级相关部门的要求，后续如有相关标准更新或出具更高标准，以最新或最高标准为准。

若存在应急保障等需加强保洁的情况，甲方需提前 1 日通知乙方，乙方按照甲方要求的出勤人数、车辆配置进行作业。

乙方接受甲方进行作业质量检查，对于甲方提出的问题与整改建议，需及时响应，立即整改。

绿化种植服务：苗木成活率 $\geq 90\%$ ，草皮覆盖率 $\geq 95\%$ ，乔木栽植位置偏差 $\leq 5\text{cm}$ ，灌木种植行距偏差 $\leq 10\text{cm}$ ，补植地块无裸露斑秃、无杂草堆积。

场地清理服务：建筑垃圾、枯枝落叶、大件堆物清运率 100%，裸露土壤绿网全覆盖，作业全过程落实降尘措施，无杂物残留、无二次污染。

市政设施维护服务：井盖、雨水篦、步道砖、路缘石、护栏、标识线维修后平整牢固，无沉降、无高差、无破损开裂；路面修补基层压实度 $\geq 90\%$ ，新旧路面接缝平顺无坑洼；所有维修点位消除作业痕迹，保障车辆、行人通行安全。

市容秩序整治：非机动车统一规范停放，违停机动车协调挪车处置到位，道路、绿化带无乱堆乱放、白色垃圾。

整体验收标准：全部整治、维修、绿化作业符合《城市绿化工程施工及验收规范》《城镇道路养护技术规范》合格标准，常规工单一次性整改达标，返工工单占比控制在 5%以内。

2.2 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

服务周期：2026 年 10 月—12 月，共计 3 个月。

1. 当日清零刚性管控： 每日 7:30 完成全部工单统一派发，需要多个作业班组分片同步赴点位开展整治作业；所有清理、市政维修、绿化复原作业、整改影像上传、线上销号闭环工作须于当日 17:00 前全部完成，严禁工单跨日积压。每日完成全部存量工单清零，同步开展全域前置巡查，提前排查环境隐患，从源

头减少新增督办案件；秋冬落叶、雨雪天气启动应急增配人员机制，保障当日处置时效不打折。

2. 单点处置周期： 常规环境整治工单标准处置时长 40-120 分钟，大型市政维修、行道树批量补栽、大件垃圾清运工单处置时长 2-6 小时。

3. 返工闭环管控： 平台审核退回的整改工单，24 小时内二次赴点完成整改销号，返工处置不计入常规单日处置负荷，方案预留机动人力、机械专项应对返工、突发应急任务。

4. 工单总量预估： 结合上半年工单历史数据、秋冬季治理客观增量（秋季落叶堆积、低温诱发市政破损、围挡拆除地块集中复绿、冬季雨雪融雪保障、汛期积泥遗留整改），叠加当日清零硬性时效、处置标准升级、工单结构变化等多重因素，综合测算分月预估：10 月 1700 件、11 月 1550 件、12 月 1450 件。

2.3 为落实政府采购政策需满足的要求

（一）本项目需要落实的政府采购政策：本国产品、节约能源、保护环境、促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业、支持乡村振兴等。

（二）具体要求（1）促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业根据《中华人民共和国中小企业促进法》《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》等关于中小企业的相关规定，本项目执行中小企业相关政策。符合政策规定的监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

①本项目是否专门面向中小企业预留采购份额，见第一章《投标邀请》。

②采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，见第二章《投标人须知》。

③小微企业价格评审优惠的政策调整，见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

2.4 采购标的的其他技术、服务等要求

工单处置全流程要求： 所有工单统一执行接单派单-现场核查-现场作业-清运复原-拍照闭环标准化流程。

1. 工单派发与人员调配： 每日汇总市级督办、街道自查、应急投诉三类工

单，按问题类型、点位片区拆分派单；简易零散工单由小组分头处置，连片、大型、高难度点位增配人员、机械集中同步作业，保障 17 点前全部完工。

2. 标准处置流程：

（1）工单分拣派单：每日 7:30 统一接收工单，标注点位、病害类型、处置难度，匹配对应作业班组，核对地址、原图、作业要求，提前备齐人员、机械、材料。

（2）赶赴现场：辖区点位分散，单程最远 30 分钟，路途耗时计入整体作业工时。

（3）现场核查取证：到达点位后布设安全围挡，多角度拍摄整改前全貌、细节隐患照片，留存原始问题台账资料。

（4）现场标准化作业：按对应作业规范完成清理、维修、补植，大件、重型设施同步调配机械协同作业，杜绝人工硬搬产生安全隐患。

（5）场地清运复原：所有垃圾、废料统一装车日产日清，平整绿地、路面，恢复场地整洁原貌。

（6）完工闭环上报：拍摄整改前后对比照片，填写工单处置说明，线上提交销号；审核退回工单 24 小时内返工整改，不计入常规单日处置量。

3. 各类工单基础工时说明：

（1）绿地杂草、非机动车规整类工单：单点位 46-80 分钟。

（2）堆物堆料、大件垃圾清运工单：单点位 50-120 分钟。

（3）井盖、步道、路缘石、护栏维修工单：单点位 60-120 分钟。

（4）路面、雨水篦塌陷、外墙维修工单：单点位 2-6 小时。

（5）行道树补栽、大面积绿地复绿：批量作业需夜间作业，配套多台机械。

2.5 需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案的采购项目，应当说明采购标的的功能、应用场景、目标等基本要求：

无

3. 验收标准

项目以采购人、中标单位确认的工作量清单形式验收。在验收过程中，三方将依据设定的验收指标，对服务的各个方面进行仔细检查和评估。作业量最终按实际完成量结算，确保每一项工作都得到准确计量。通过这种严谨

的验收流程，保证验收结果的公正、准确，维护各方的权益，同时也确保维护服务的质量达到预期目标

4. 其他要求

无