

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升
服务

项目编号：11010625210200026506-XM001

采 购 人：北京丽泽金融商务区管理委员会

采购代理机构：北京价源技术有限公司



目 录

第一章 投标邀请..... 1

第二章 投标人须知..... 6

第三章 资格审查..... 22

第四章 评标程序、评标方法和评标标准..... 26

第五章 采购需求..... 37

第六章 拟签订的合同文本..... 69

第七章 投标文件格式..... 88

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

- 1.项目编号：11010625210200026506-XM001
- 2.项目名称：2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务
- 3.项目预算金额：4025.39 万元、项目最高限价（如有）：4025.39 万元
- 4.采购需求：

包号	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
01	<u>2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务</u>	<u>4025.39</u>	1 项	采购目标：2026 年拟将丽泽金融商务区规划范围及周边区域市政环卫、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。采购要求：2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务工作，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。

- 5.合同履行期限：合同签订后一年。
- 6.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；
- 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 ☐ 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/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、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，不得参与本项目的政府采购活动。

（3）除单一来源采购项目外，为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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（4）供应商须提供供应商及其法定代表人、项目负责人近三年没有行贿犯罪记录的承诺加盖供应商公章或从“中国裁判文书网”上自行查询，将查询结果打印并加盖供应商公章。

三、获取招标文件

1.时间：2025 年 12 月 18 日至 2025 年 12 月 24 日，每天 09:00 至 17:00（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：供应商持 CA 数字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（<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：2026 年 1 月 7 日 09 点 00 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台

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：

(1) 有关中小企业的认定标准，按照《关于印发<政府采购促进中小企业发展管理办法>的通知》(财库〔2020〕46 号)文件的规定执行；

(2) 《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；

(3) 《北京市人民政府关于进一步支持小型微型企业发展的意见》-京政发〔2012〕40 号

(4) 《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

(5) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》-财库〔2017〕141 号

(6) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》-国办发〔2007〕51 号

(7) 《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》-财库〔2019〕9 号

(8) 《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18 号)

(9) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19 号)

2. 本项目公告在中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)、北京市政府采购网 (<http://www.ccgp-beijing.gov.cn/>) 上同时发布。

3.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 认证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，并认真核实数字认证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 认证证书服务热线 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

3.1 办理 CA 认证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。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 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。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 电子开标

供应商在开标地点使用 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进行电子开标。

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：北京丽泽金融商务区管理委员会

地 址：北京市丰台区金泽西路 8 号院晋商联合大厦 20 层

联系方式：刘晓晨 010-63371351

2.采购代理机构信息

名 称：北京价源技术有限公司

地 址：北京市丰台区西四环南路 88 号 5 幢二层 A214 室

联系方式：赵欣欣、杨甜，010-67805858-2203

3.项目联系方式

项目联系人：赵欣欣、杨甜

电 话：010-67805858-2203

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容	
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物	
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否	
2.4	核心产品	■关于核心产品本项目_/_包不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。	
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年_月_日_点_分 考察地点：_____。	
	开标前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年_月_日_点_分 召开地点：_____。	
4.1	样品	投标样品递交： ■不需要 □需要，具体要求如下： （1）样品制作的标准和要求：_____； （2）是否需要随样品提交相关检测报告： □不需要 □需要 （3）样品递交要求：_____； （4）未中标人样品退还：_____； （5）中标人样品保管、封存及退还：_____； （6）其他要求（如有）：_____。	
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：	
		标的名称	中小企业划分标准所属行业
		2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务	物业管理

11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定：</p> <p>■无</p> <p>□有，具体情形：_____。</p>
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额：100000 元。</p> <p>投标人须于投标文件提交截止时间前，提交至采购代理机构。</p> <p>投标保证金备注信息：电汇时须注明项目名称、项目编号。如未按要求备注，导致未查询到投标保证金，其结果由供应商自负。</p> <p>投标保证金收受人信息：</p> <p>开户名称：北京价源技术有限公司</p> <p>开户银行：交通银行北京天坛支行</p> <p>帐 号：110060841013006323802</p> <p>交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。</p>
12.7.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：</p> <p>■无</p> <p>□有，具体情形：_____。</p>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
18.2	解密时间	解密时间：10 分钟
22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人：</p> <p>■否</p> <p>□是</p> <p>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：</p> <p>■得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人</p> <p>□随机抽取</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：</p> <p>■不允许</p> <p>□允许，具体要求：</p> <p>（1）可以分包履行的具体内容：___/___；</p> <p>（2）允许分包的金额或者比例：___/___；</p> <p>（3）其他要求：___/___。</p>
25.6	政采贷	<p>为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8 号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637 号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。</p>
26.1.1	询问	询问送达形式：以书面加盖单位公章的形式送达
26.3	联系方式	<p>接收询问和质疑的联系方式</p> <p>联系部门：北京价源技术有限公司；</p> <p>联系电话：010-67805858-2203；</p> <p>通讯地址：北京市丰台区西四环南路 88 号 5 幢二层 A214 室。</p>

27	代理费	收费对象： ■采购人 □中标人 收费标准：____/____； 缴纳时间：____/____。
----	-----	---

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

- 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
- 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

- 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
- 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
- 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
- 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

- 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

- 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
- 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

- 5.1 采购本国货物、工程和服务

- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：
- 5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《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）、《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）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309 号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。
- 5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：
- （1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- （2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- （3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服

务的人员为中小企业依照《中华人民共和国合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、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。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 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》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 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》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

5.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统

软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1 号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47 号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536 号）。

5.5 网络安全专用产品

5.5.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023 年第 1 号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381 号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123 号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求

标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

- 6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

- 7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

- 11.1 所有投标均以人民币报价。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，招标人将不再

支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其投标无效。

12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。

12.5 投标保证金有效期同投标有效期。

12.6 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经供应商同意后采购人、采购代理

机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；

12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；

12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。

14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 本项目使用**北京市政府采购电子交易平台**。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。

15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将**电子投标文件提交至电子交易平台**。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

- 19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定成交供应商。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在北京政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购

人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购

代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件

序号	审查因素	审查内容	格式要求
			件 格 式》
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无 须 投 标 人 提 供， 采 人 或 采 代 理 机 构 查 询。
1-4	提供投标人及其法定代表人、项目负责人近三年没有行贿犯罪记录的承诺并加盖投标人公章或从“中国裁判文书网”上自行查询，将查询结果打印并加盖投标人公章	提供投标人及其法定代表人、项目负责人近三年没有行贿犯罪记录的承诺并加盖投标人公章或从“中国裁判文书网”上自行查询，将查询结果打印并加盖投标人公章	提供相关资料盖单位公章
1-5	法律、行政法规规定的其他条件	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	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒</p>	格 式 见 《 投 标 文 件 格 式 》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照并加盖单位公章
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号 1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 及 3-3 项规定。 3、本表序号 3-3 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体	提供《联合协议》原件的电子件格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		的 投标无效 。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》“1-2 投标人资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照并加盖单位公章
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	投标文件的编写情况	符合招标文件要求，按招标文件中要求加盖供应商的公章和法定代表人（或授权代表）盖章或签字，按规定格式准备和填写
2	合同履行期限	符合招标文件要求
3	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
4	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；
5	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
6	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
7	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
8	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
9	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
10	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
11	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书复印件（如有）；

12	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
13	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
14	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
15	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件：</p> <p>1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。</p>
16	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
17	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
18	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
19	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
- ☐有，具体规定为：_____
- ☒无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.8 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。
- 2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定

情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

- 2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

- 3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

- 3.2.1 本项目采用的评标方法为：

■综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评

审的依据。

□最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

□随机抽取

□其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）/。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

□随机抽取

■其他方式，具体要求：/

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中

标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐 3 名中标候选人。

5 报告违法行为

- 5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	总体服务方案	12	<p>1.评审内容包含但不限于：</p> <p>1) 管理模式与配套措施；</p> <p>2) 机构设置与运作流程；</p> <p>3) 服务指标承诺和采取的措施；</p> <p>4) 服务现场重难点分析。</p> <p>2.由评标委员会根据方案响应情况进行评分：</p> <p>方案内容全面、具体、针对性强、科学合理、可操作性强，得 12 分；</p> <p>方案内容较全面、较具体、科学合理、有一定的可操作性，得 9 分；</p> <p>方案内容欠全面、较合理、可操作性一般，得 6 分；</p> <p>方案内容欠全面、欠合理，得 3 分；</p> <p>未提供，得 0 分。</p>	
2	项目人员的培训与管理方案	10	<p>1.评审内容包含但不限于：</p> <p>1) 本项目人员配备须符合招标文件要求；</p> <p>2) 人员培训方案；</p> <p>3) 人员管理方案（包括但不限于奖惩与考核、薪酬、绩效管理以及日常管理制度及行为规范）。</p> <p>2.由评标委员会根据方案响应情况进行评分：</p> <p>方案内容全面、具体、针对性强、科学合理、可操作性强，得 10 分；</p> <p>方案内容较全面、较科学合理、有一定的可操作性，得 7 分；</p> <p>方案内容欠全面、欠合理，得 4 分；</p> <p>方案内容差，得 1 分；</p> <p>未提供，得 0 分。</p>	
3	市政环卫服务方案	10	<p>1.评审内容包含但不限于：</p> <p>方案是否按道路分级要求及作业标准，完成道路人工及机械清扫保洁、机械清洗冲刷、绿化带废弃物捡拾、小广告清除、果皮箱清掏清洗、生活垃圾收集运输、公厕投放保洁及设施维护、冬季扫雪铲冰、夏季防洪排水、重大活动保障等日常作业及道路环境突发事件、自然灾害后的环境卫生清理等服务。</p> <p>2.由评标委员会根据方案响应情况进行评分：</p> <p>1) 方案内容全面、具体，得 3 分；</p> <p>方案内容欠全面、欠合理，得 2 分；</p> <p>方案内容差，得 1 分；</p> <p>未提供，得 0 分。</p> <p>2) 方案针对性强、科学合理、可操作性强，得 7 分；</p> <p>方案较科学合理、有一定的可操作性，得 4 分；</p>	

			方案欠合理，得 1 分； 未提供，得 0 分。	
4	园林绿化养护方案	10	<p>1.评审内容包含但不限于： 按北京市园林绿化局印发的《城镇绿地养护技术规范》（DB11/T 213-2022），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、夏季防涝等服务。</p> <p>2.由评标委员会根据方案响应情况进行评分：</p> <p>1）方案内容全面、具体，得 3 分； 方案内容欠全面、欠合理，得 2 分； 方案内容差，得 1 分； 未提供，得 0 分。</p> <p>2）方案针对性强、科学合理、可操作性强，得 7 分； 方案较科学合理、有一定的可操作性，得 4 分； 方案欠合理，得 1 分； 未提供，得 0 分。</p>	
5	城市综合巡查方案	10	<p>1. 评审内容包含但不限于： 方案是否根据丽泽金融商务区环境一体化提升服务工作内容进行商务区的秩序维护工作（包括但不限于对商务区规划范围及周边区域内 24 小时安全维稳、应急保障、秩序维护等服务工作以及城市问询等便民服务）；</p> <p>2. 由评标委员会根据方案响应情况进行评分：</p> <p>1）方案内容全面、具体，得 3 分； 方案内容欠全面、欠合理，得 2 分； 方案内容差，得 1 分； 未提供，得 0 分。</p> <p>2）方案针对性强、科学合理、可操作性强，得 7 分； 方案较科学合理、有一定的可操作性，得 4 分； 方案欠合理，得 1 分； 未提供，得 0 分。</p>	
6	环境应急保障服务方案	4	<p>1. 评审内容包含但不限于： 方案是否包含自然环境、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。主要针对重点时节（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、上级督办等）开展应急保障服务。</p> <p>2. 由评标委员会根据方案响应情况进行评分：</p> <p>方案内容全面、具体、针对性强、科学合理、可操作性强，得 4 分； 方案内容较全面、较具体、科学合理、有一定的可操作性，得 2 分； 方案内容欠全面、欠合理，得 1 分；</p>	

			未提供，得 0 分。	
7	智慧化管理服务	6	<p>1. 评审内容包含但不限于： 方案是否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，进行统一调度及监管，实现现场业务统筹管理。</p> <p>2. 由评标委员会根据方案响应情况进行评分： 方案内容全面、具体、针对性强、科学合理、可操作性强，得 6 分； 方案内容较全面、较具体、科学合理、有一定的可操作性，得 4 分； 方案内容欠全面、欠合理，得 2 分； 方案内容差，得 1 分； 未提供，得 0 分。</p>	
8	突发情况处理预案	5	<p>1. 评审内容包含但不限于： 1) 消防应急预案； 2) 维稳处突事件应急预案； 3) 突发性自然灾害（暴雨、暴雪）预案等服务方案 4) 有限空间应急预案。 5) 重大活动保障</p> <p>2. 由评标委员会根据措施响应情况进行评分： 措施内容全面、具体、针对性强、科学合理、可操作性强，得 5 分； 措施内容较全面、较具体、科学合理、有一定的可操作性，得 3 分； 措施内容欠全面、欠合理，得 2 分； 措施内容差，得 1 分； 未提供，得 0 分。</p>	
9	管理规章制度、档案管理及保密管理工作方案	5	<p>1. 评审内容包含但不限于： 1) 提供管理规章制度方案； 2) 提供档案管理方案； 3) 提供保密管理工作方案。</p> <p>2. 由评标委员会根据方案响应情况进行评分： 方案内容全面、具体、针对性强、科学合理、可操作性强，得 5 分； 方案内容较全面、较具体、科学合理、有一定的可操作性，得 3 分； 方案内容欠全面、欠合理，得 2 分； 方案内容差，得 1 分； 未提供，得 0 分。</p>	
10	企业实力	3	<p>1、投标人具有有效的 ISO9001 质量管理体系认证证书，得 1 分； 2、投标人具有有效的 ISO14001 环境管理体系认证证书，得 1 分； 3、投标人具有有效的 ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书，得 1 分；</p>	

			未提供，得 0 分。	
11	项目业绩情况	5	<p>1. 评审标准</p> <p>投标人自 2022 年 12 月 1 日至投标截止时间，具有环境一体化提升服务项目类似业绩（如市政环卫、园林绿化、城市综合巡查（安保）、环境应急保障、智慧化服务等相关的综合一体化服务，需至少含三项及以上服务内容），每有一个项目业绩得 1 分，满分 2 分。</p> <p>投标人自 2022 年 12 月 1 日至投标截止时间，具有市政物业服务项目业绩（如市政绿化或市政保洁或城市综合巡查（安保）、环境应急保障等与本项目其中一项服务内容相关或类似项目），得 1 分，满分 3 分。</p> <p>2. 证明文件</p> <p>提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称与签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页），以上资料均提供电子版加盖公章，原件备查。</p>	
12	项目负责人配备情况	3	<p>1) 具有物业城市服务项目业绩经验,有 1 个得 2 分，满分 2 分。</p> <p>2) 具有中级（含）以上职称得 1 分，否则得 0 分。</p> <p>备注：以提供相关工作履历介绍及相关证书为依据，否则不得分。</p>	
13	拟派管理人员情况	7	<p>1.市政环卫保洁项目主管（经理）配备情况： 具有环卫清扫保洁相关 6 年（含）以上管理工作经验，得 2 分； 具有环卫清扫保洁相关 3 年（含）以上管理工作经验，得 1 分； 具有环卫清扫保洁相关 3 年以下管理工作经验，得 0 分。 （以提供相关工作履历介绍为依据）</p> <p>2. 园林绿化养护项目主管（经理）配备情况： 1) 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，得 1 分，否则得 0 分。 2) 具有园林施工或园林养护 10 年（含）以上工作经验，得 2 分； 具有园林施工或园林养护 6 年（含）以上工作经验，得 1 分； 具有园林施工或园林养护 6 年以下工作经验，得 0 分。 （以提供相关工作履历介绍及相关证件为依据）</p> <p>3. 城市综合巡查主管（经理）配备情况： 具有城市综合巡查（安全管理、秩序维护等）相关 6 年（含）以上管理工作经验，得 2 分；</p>	

			<p>具有城市综合巡查（安全管理、秩序维护等）相关 3 年（含）以上管理工作经验，得 1 分；</p> <p>具有城市综合巡查（安全管理、秩序维护等）相关 3 年以下管理工作经验，得 0 分。</p> <p>（以提供相关工作履历介绍为依据）</p>	
14	投标报价	10	<p>满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分 = （评标基准价/投标报价）×10 分。</p> <p>按上述公式计算出每个投标单位的投标报价得分，保留小数点后两位，第三位按照“四舍五入”原则处理。</p> <p>（此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5。）</p>	
合计		100		

第五章 采购需求

一、项目概况

2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务工作开展范围为商务区规划范围及周边区域。作为“国家级智慧城市试点”“北京信息化基础设施提升综合示范区”“北京市绿色生态示范区”“北京市服务贸易示范基地”和“北京市服务业扩大开放综合试点示范园区”，丽泽金融商务区服务及营商环境应对标国际化服务水平。

为深入贯彻《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》和丰台区“十四五”规划，持续提升丽泽金融商务区环境品质，着力打造“五星级”城市服务标杆，丽泽金融商务区管委会于 2023 年起实施丽泽金融商务区环境一体化提升服务项目，实现城市管理全域覆盖，市政管理有“颜”有“序”，入驻企业满意度逐步提升。为持续优化丽泽金融商务区营商环境，丽泽金融商务区管委会拟于 2026 年继续开展环境一体化提升服务工作。

二、采购内容

委托专业服务单位对市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、智慧化服务、环境应急保障 5 项服务一体化实施，使“城市智慧化精细管理”模式持续深化，并推进贡献可复制可推广的工作经验，打造国际水平的城市品牌。

三、服务范围及内容

（一）市政环卫

根据北京市《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，完成道路清扫保洁作业。

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。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，进行临时公厕日常保洁工作。

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（含地铁口）

1.1 服务内容

（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 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（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）。

丽泽金融商务区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端	502	10351	6653	0		2353	1152	0	193	0	0
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端	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

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
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
28	金泽路	一级	丽泽路	金中都南街	659	23675	17807	0		5858	0	0	10	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
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 (m²)	绿地 (m²)	道路 (m²)	停车场 (m²)	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

丽泽金融商务区清扫保洁道路位置示意图



1.3 服务要求

1.3.1 作业要求

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。

2. 固定公厕保洁维护、临时公厕投放、保洁及设施维护

2.1 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）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。

2.2 临时公厕投放明细

参照《公园设计规范》（GB51192-2016）中的要求、结合实际游园情况，拟于丽泽滨水文化公园（一期）投放 8 个厕位（4 座双厕位泡沫封堵临时公厕）；丽泽城市运动公园（一期）投放 8 个厕位（4 座双厕位泡沫封堵临时公厕）；丽泽城市运动公园（二期）投放 4 个厕位（2 座双厕位泡沫封堵临时公厕），共计投放 20 个厕位（10 座双厕位泡沫封堵临时公厕）。

临时公厕投放明细表				
序号	公园名称	厕位	座数	公厕等级
1	丽泽滨水文化公园（一期）	8	4	三类
2	丽泽城市运动公园（一期）	8	4	三类
3	丽泽城市运动公园（二期）	4	2	三类

2.3 固定公厕保洁明细

固定公厕明细表								
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

2.4 服务要求

（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

3. 市政环卫保洁人员要求及设备要求

（1）管理人员：项目主管（经理）1 人，具有环卫清扫保洁相关管理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，无犯罪记录，爱岗敬业，具有良好的职业道德修养。（以提供的承诺函为准）

（3）车辆配备要求：投标人需配备满足国家环保标准、作业需求的各类保洁车辆，并符合《关于加强行业使用电动三轮车通行管理的通告》的要求。投标人开展道路清扫作业时，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。（以提供的承诺函为准）

（4）投标人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（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。注：融雪剂标准：符合北京市市容环境卫生协会发布的《路用低氯低钠融雪剂》（T/BJHWH002-2024）标准的低氯低钠融雪剂）

（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、夏季防涝、冬季防寒、绿地保洁等养护服务。

1. 服务内容

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，确保不发生交通事故。

(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. 服务范围

2026 年度园林绿化养护总面积为 789834.95m²；其中一级养护面积 256629.71m²、二级养护面积 487346.5m²，三级养护面积 45858.74m²。

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	
9	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	

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
	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	
	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	
	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	

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
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				

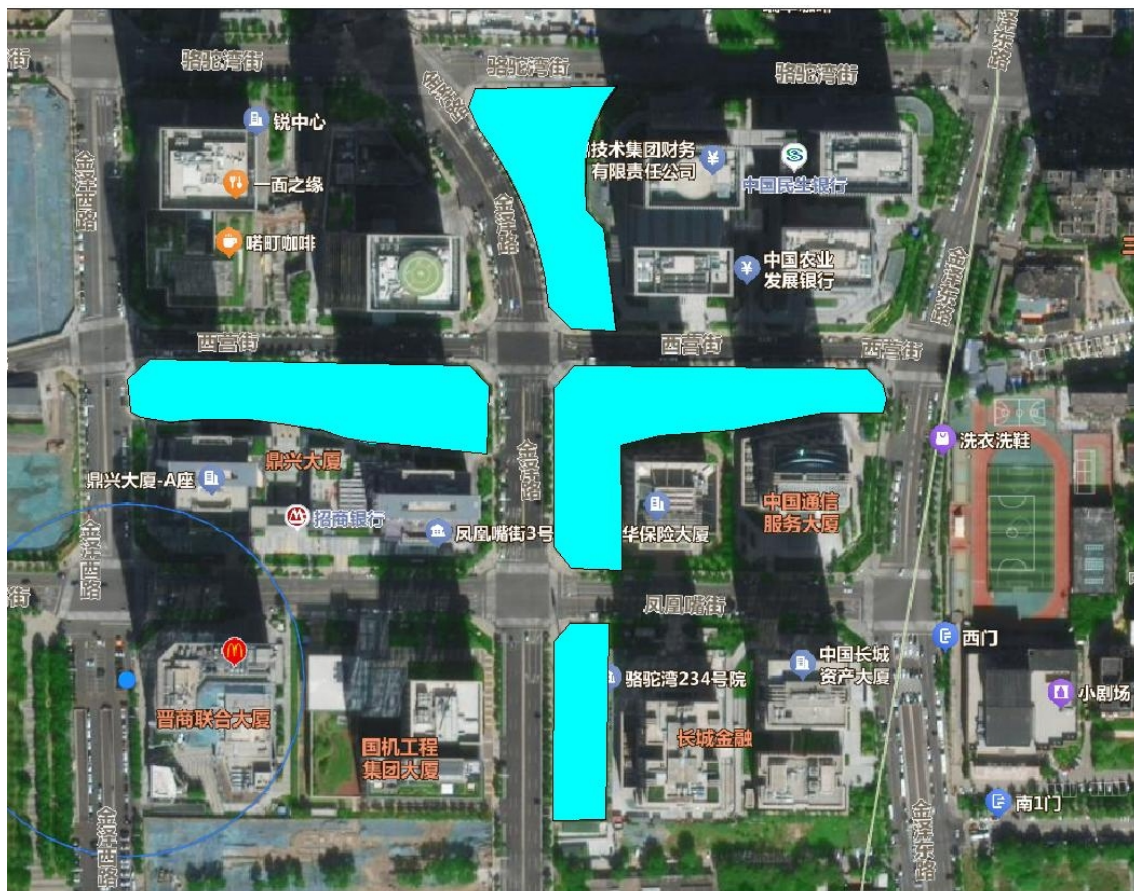
(1) 丽泽金融商务区滨水文化公园（一期）位置示意图



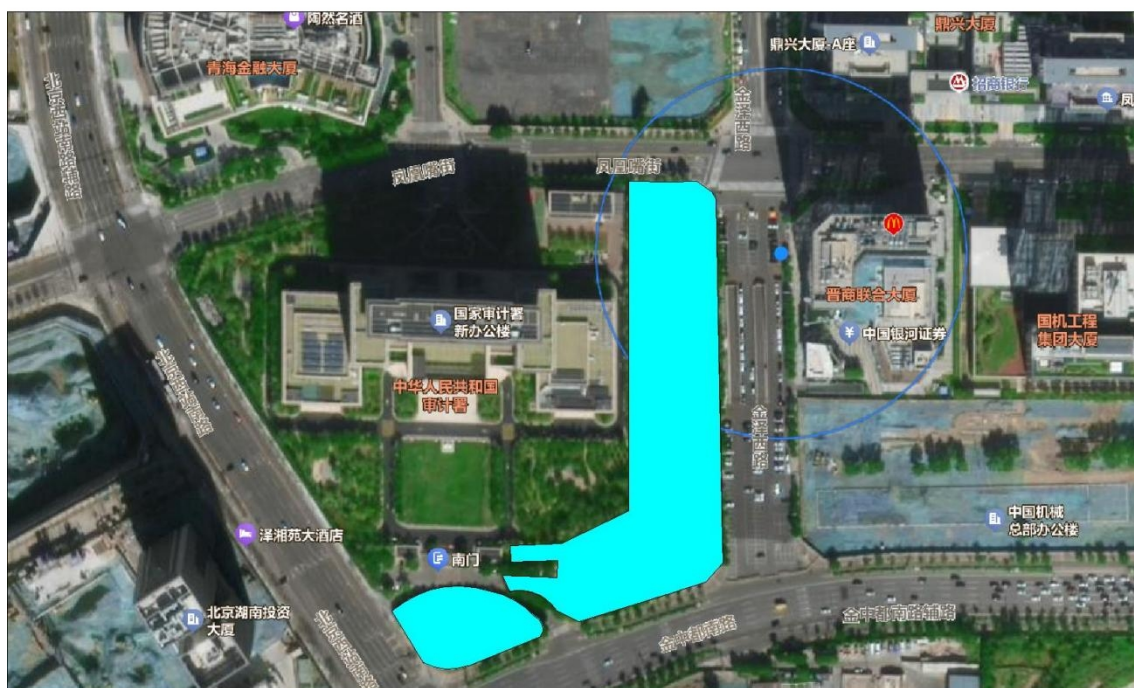
(2) 丽泽城市运动公园（一期）位置示意图



(3) 丽泽商务核心区（南区）公园位置示意图



(4) 丽泽金融商务区 D25 绿地位置示意图



(5) 丽泽城市运动公园（二期）位置示意图



(6) 丽泽滨水文化公园（一期）丰草河南绿地位置示意图



(7) 丽泽滨水文化公园（一期）北侧小微绿地（丰益桥东三角地）位置示意图



(8) 丽泽城市运动公园（一期）西侧集水坑位置示意图



(9) 商务区道路绿化养护位置示意图



(10) 端礼街等待实施地块位置示意图



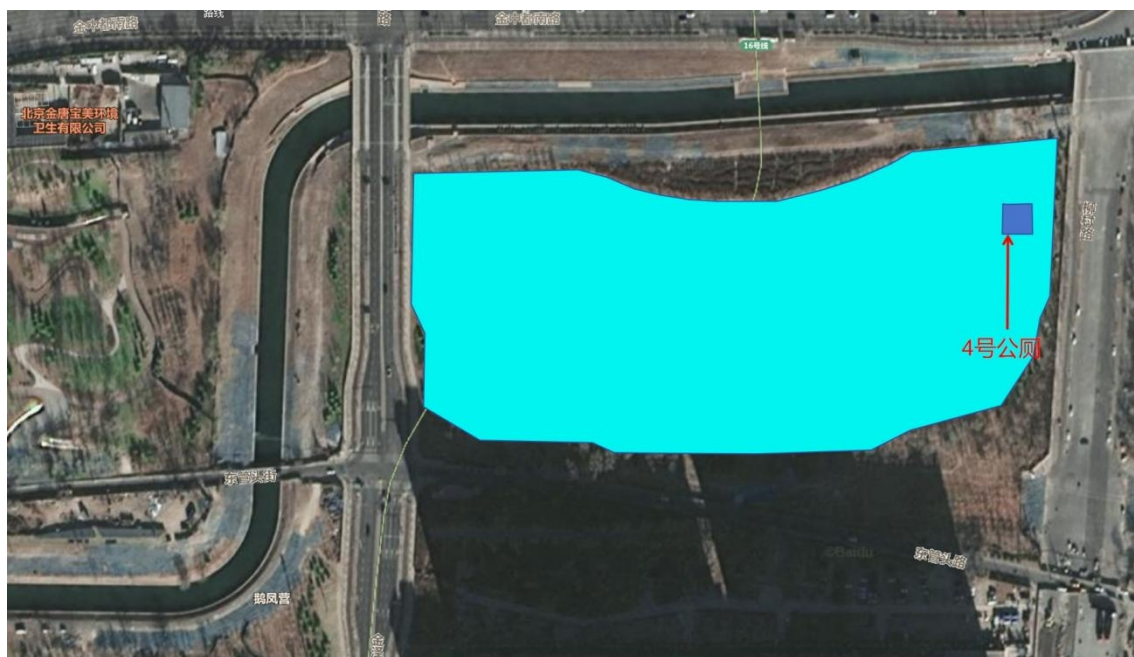
(11) 丽泽滨水文化公园（二期）位置示意图



丽泽滨水文化公园（二期）一标段

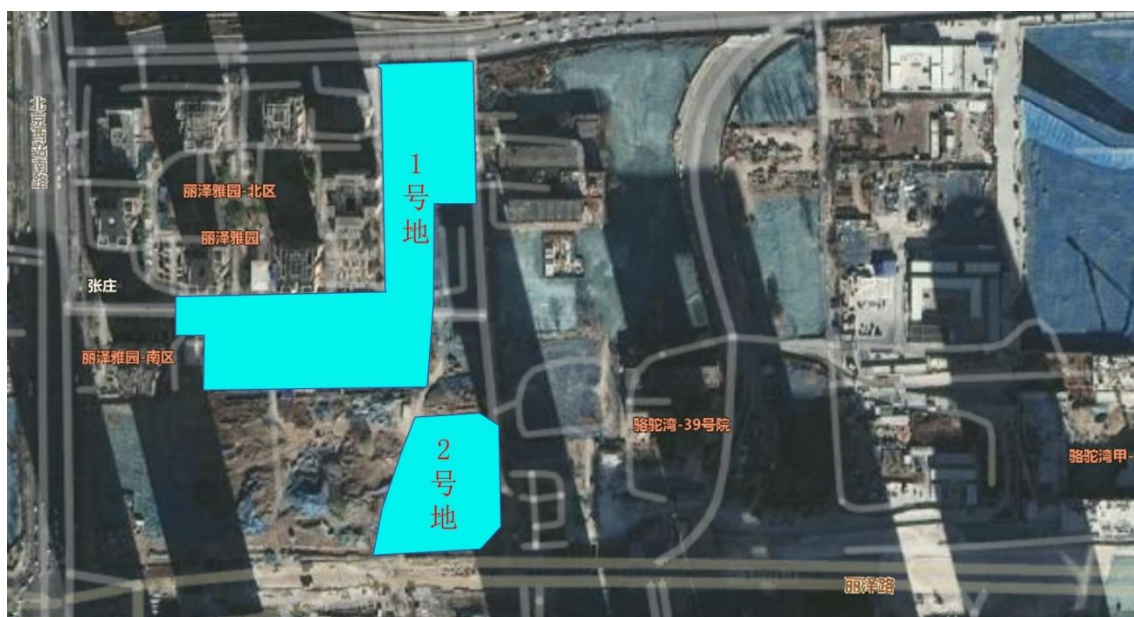


丽泽滨水文化公园（二期）二标段

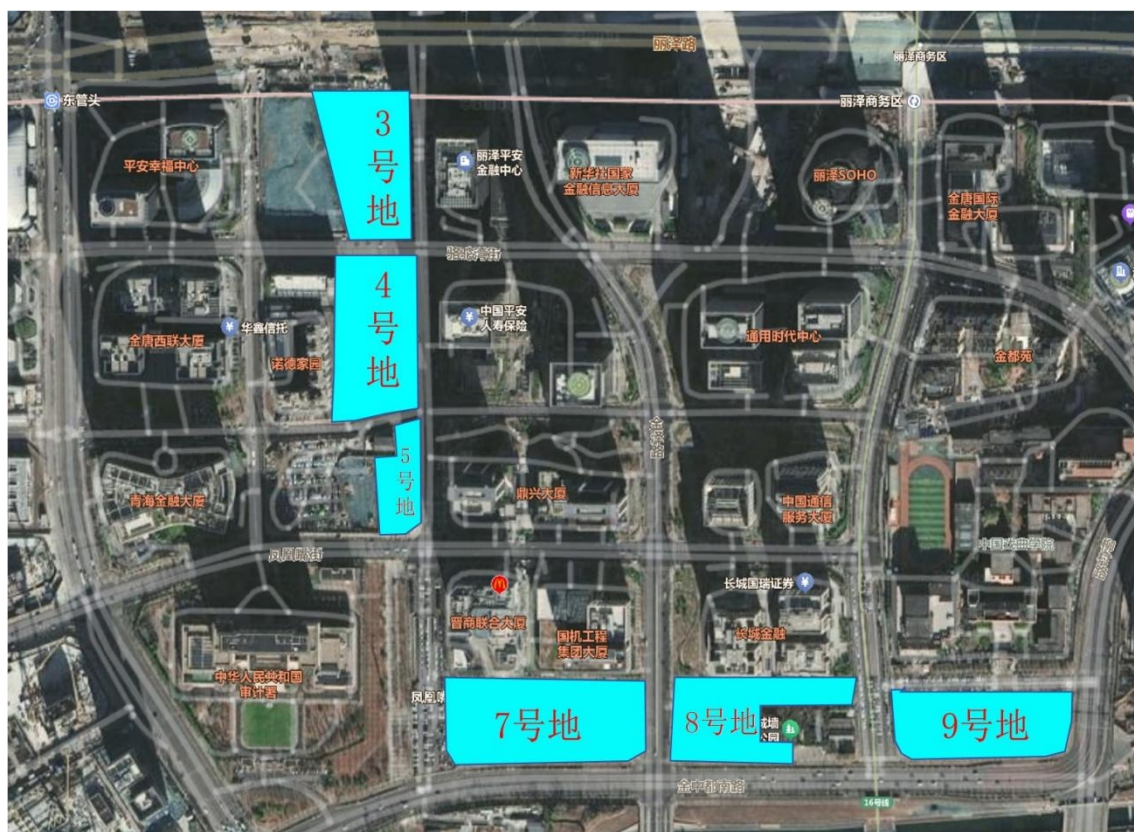


丽泽滨水文化公园（二期）三标段

(12) 金中都城遗址公园位置示意图



金中都城遗址公园 1 号地、2 号地



金中都城遗址公园 3 号地、4 号地、5 号地、7 号地、8 号地、9 号地

3. 服务要求

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/T 213-2022）等国家及地方相关政策要求落实。

3.1 总体要求

按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。

3.2 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。

3.3 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。（以提供的承诺函为准）

（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、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，避免发生重大传染性疾病预防事故。

（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

丽泽金融商务区自滚动开发以来，结合丽泽路开通后出现的新情况——新增多处商务区进出交通节点、区内交通主干道均已实现双向通行、楼宇企业入驻率持续增长、部分道路交通电子装置已陆续安装但尚未完全投入运行，以及由此带来的道路交通压力加大等情况。为保障商务区内整体的交通及环境秩序井然，2026 年拟布设城市综合巡查岗位和城市问询服务岗位，以满足商务区内安全环境秩序需求。

1. 服务内容

1.1 城市综合巡查

包含 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、交通秩序维护等工作内容，通过统筹管理，实现精细化作业。

包括但不限于：

- （1）劝导街面占道经营、店外经营、沿街晾晒等现象；
- （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，及时联系城管、公安等相关部门进行处置。
- （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、构筑物或搭建其它设施等现象，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、招揽顾客等噪音扰民的行为；
- （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，及时上报丽泽金融商务区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。

1.2 城市问询服务

基于丽泽金融商务区高起点、高标准城市建设发展的实际需要，本着“活力丽泽、人本丽泽、绿色丽泽、紧凑丽泽”的目标，通过布设城市服务岗位，开展形象展示、指路问询、公益及招商宣传等便民服务工作并有效实现落地实施。

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；二是及时上报安全秩序、环境秩序等突发情况；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（提供便民药箱、打气筒等）。

2. 服务范围

2.1 城市综合巡查

城市综合巡查主要涉及丽泽金融商务区规划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（以采购人根据实际情况最终确认范围为准）。

2.2 城市问询服务

按照每天 16 小时服务，在商务区人流密集处、重点商圈等开展城市问询服务。

3. 服务要求

3.1 人员配置要求

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）相关管理工作经验并提供相关工作履历介绍。

人员素质要求：

（1）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。

(2) 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 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。

3.2. 人员数量要求

(1) 城市综合巡查

根据服务内容和 service 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，以提供的承诺函为准）

(2) 城市问询服务

根据服务内容和 service 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，以提供的承诺函为准）

(四) 环境应急保障

1. 服务内容

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。本工作内容暂定金额 1550000.00 元，各投标人需按此价格计入总报价，后期根据实际发生金额按相关程序进行结算。

2. 服务范围

丽泽金融商务区及周边环境方面应急保障及治理需求等相关服务。

3. 服务要求

一是针对环境治理需求，根据采购人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、上级督办等）开展应急保障服务。

3.1 设备配置要求

按照采购人要求，完成设备配置。

3.2 作业质量标准要求

按照采购人要求，完成事件处置及反馈。

（五）智慧化管理服务

1. 服务内容

投入智慧运营平台，利用物联网、云计算、大数据等技术，通过数字化、可视化运营和数据智能分析，实现对丽泽金融商务区一体化提升服务运营全过程的实时监测和精细化管理，以线上及线下相结合的管理手段，通过工单管理、车辆出勤及轨迹管理、品质管理、智能设备连接、门前三包等工作内容，形成高效的人-事-物统管模式，全面提升环境一体化提升服务工作效率与品质，为丽泽金融商务区智慧城市建设提供智慧化支持，打造优质的金融商务环境。

1.1 智慧运营平台五项功能：

（1）场景、数据可视化：

打造丽泽金融商务区场景模型，包括建筑、道路、公共设施等，实现直观展示。

建立展示大屏，对各类运营数据以图表形式展示。

建立数据看板，区分不同业务模块和区域，方便快速查看关键数据。

（2）物联网、大数据集成：

连接商务区各类物联网设备，如摄像头、智能车辆、环境监测传感器等，统一数据接口。

可整合来自不同系统和平台的大数据，包括企业运营数据、政务服务数据等。通过数据库，对集成后的数据分类存储，便于后续调用。

（3）实时监测和分析：

对商务区重点区域和关键设备进行实时状态监测，设置预警阈值。

实时监测环境质量（温度、湿度、空气质量等）趋势。

（4）数据分析和决策支持：

通过数据分析挖掘潜在问题，如设备故障高发区域、服务瓶颈环节等。

建立决策模型，根据不同情况提供多种解决方案建议，如应急事件处理、资源优化配置。

（5）可视化操作和控制：

开发可视化操作界面，可远程控制物联网设备的开关、参数调整等。

对服务流程进行可视化设计和优化，实现流程的便捷调整。

提供可视化的权限管理系统，明确不同用户角色的操作权限。

1.2 智慧运营平台工作内容：

（1）工单管理模块

1) 建立工单系统，接收、分配和跟踪服务工单

工单系统接收来自多种渠道的工单信息，包括全域智能平台设置生成的周期性工单、报事员上报的问题工单、市民通过热线或在线平台反馈的工单等。对工单进行统一编号、分类和优先级排序。

根据工单类型和所属区域，智慧平台操控员将工单分配到相应的处理部门和人员。处理人员可在移动端接收工单信息，包括问题描述、处理要求、处理时限等。

2) 确保工单处理的及时性和质量

设定工单处理的时间节点和质量标准，处理人员在完成工单处理后，需上传处理结果和相关图片等资料。全域智能平台自动跟踪工单处理进度，智慧平台操控员对临近处理时限的工单进行提醒。

建立工单验收机制，对处理完成的工单智慧平台操控员进行随机验收。对于不验收不合格工单，重新进行处理，直至问题得到彻底解决。

（2）车辆运行及轨迹管理模块

1) 安装车辆定位系统，掌握车辆运行情况

在所有用于服务的车辆上安装高精度 GPS 定位系统和车载终端设备，实时将车辆位置信息上传至全域智能平台。智慧平台操控员可在地图上直观查看车辆分布和运行状态，了解车辆是否正常。

结合车辆排班计划，对车辆运行情况进行统计分析。对于异常运行情况，及时调查原因，采取相应措施。

2) 规划最优车辆行驶路线，提高工作效率

根据服务区域的地理信息和工单分布情况，利用智能算法为车辆规划最优行驶路线。

（3）品质管理模块

1) 制定服务质量和检查流程

针对市政环卫、园林绿化、城市综合巡查服务的各个环节，分别制定详细的质量标准。如市政环卫中的可视垃圾清理、道路清扫等；园林绿化服务中的草坪修剪、杂草清除；城市综合巡查中的非机动车、机动车停放秩序等指标明确标准。

建立标准化的检查流程，包括定期检查和不定期抽查。检查人员按照规定的检查项

目和方法进行检查，使用智能设备记录检查结果，确保检查过程客观公正。

2) 通过全域智能平台收集数据，进行质量评估和改进

全域智能平台收集来自各个业务环节的数据，包括人员操作记录、设备运行数据、工单处理情况等。利用数据分析模型，对服务质量进行全面评估，进行亮点提醒。

根据质量评估结果，生产针对性的改进工单。对于普遍性问题，对服务流程和标准进行优化；对于个别问题，对相关人员进行培训或调整，持续提升服务质量。

(4) 物联设备管理模块

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，为工作人员提供决策支持。智能物联设备可以包括：移动定位产品、智能移动对讲产品、垃圾满溢传感产品、摄像头 AI 识别等智慧硬件，通过在智慧化平台中交互合作，提升城市精细化治理水平。

(5) 门前三包管理模块

1) 信息采集

通过智慧平台报事员实时巡查采集楼宇大厦、施工区域门前环境、经营秩序、设施状态等信息。

2) 实时监管

利用智慧平台，报事员可随时随地将门前三包巡查出问题进行事件上报，并由门前三包责任人进行问题接收及处理解决，系统自动对。报事、接单、处理反馈、验证等整个流程进行监管。

3) 评价反馈

为商家建立评价体系，市民和监管人员可反馈评价，督促商家履行责任，同时为商家提供改进建议。

根据以上作业内容进行整体智慧化监管工作，通过对市政环卫、园林绿化、城市综合检查服务等业务设定工作流程，线上联动楼宇大厦、施工单位门前三包管理及对接工作，形成丽泽金融商务区智慧化管理模式。

通过设置智慧平台操控人员，对智慧运营平台进行数据监控、数据治理及管理运营分析，通过人事物的统管完成整体智慧化调度管控、市民热线接听及市民反馈问题协调处理工作。

通过智慧平台报事员设置，对商务区市政环卫、园林绿化、城市综合检查服务及楼宇大厦、施工单位门前三包等环境问题、城市家具等进行巡查，利用工单联动的方式，

监督工作人员对现场问题进行整改，提升商务区临时环境问题的紧急处理能力。

2. 服务范围

通过全域智能平台，对市政环卫、园林绿化养护、城市综合巡查、门前三包四项业务进行全方位、精细化管理。

3. 服务要求

（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。

（4）人员配置标准要求

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。（以提供的承诺函为准）

（5）落实服务内容，包括但不限于：

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。

四、报价要求

按项目进行总报价及各专业分项报价。

本项目投标报价内容包括本章的所有业务。投标人应对其报价正确性及完备性完全负责，一旦中标，均不得以漏项或未考虑为借口来调整合同价款。

第六章 拟签订的合同文本

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：

签订时间： 年 月 日

合同号：

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）：

法定代表人：

地址：

受委托方（以下简称乙方）：

法定代表人：

地址：

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：XXXXXXXX，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：将丽泽金融商务区规划范围及周边区域市政环卫、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 X 个工作日内提交正式服务方案，甲方在收到后 X 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《城市综合巡查服务方案》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《智慧化管理服务方案》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，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__年__月__日至__年__月__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）XXXXXXXX（¥XXXXXXXX元），其中：

市政环卫服务费金额为人民币（大写）XXXXXXXX（¥XXXXXXXX元），

园林绿化养护服务费金额为人民币（大写）XXXXXXXX（¥XXXXXXXX元），

城市综合巡查服务费金额为人民币（大写）XXXXXXXX（¥XXXXXXXX元），

智慧化管理服务费金额为人民币（大写）XXXXXXXX（¥XXXXXXXX元），

环境应急保障服务费金额为人民币（大写）XXXXXXXX（¥XXXXXXXX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 X 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 X 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

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：

开户行：

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、赔偿经有资质的专业第三方评估后的相应经济损失等。

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 台、推雪板 把、低氯低钠融雪剂 吨、防洪砂 袋、水龙带 m、抽水泵 台、发电机 台、铲雪车 台、雪刷机 台、撒布机 台等，上不封顶。具体依据乙方投标文件内容自行准备。（注：融雪剂标准：符合北京市市容环境卫生协会发布的《路用低氯低钠融雪剂》

（T/BJHWH002-2024）标准的低氯低钠融雪剂）

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。

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 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：

年 月 日

乙方签章：

法定代表人：

年 月 日

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》

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端	502	10351	6653	0		2353	1152	0	193	0	0
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端	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

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
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
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

序号	道路名称	道路等级	起点	止点	道路长度 (m)	总面积 (m²)	各功能区面积 (m²)								
							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
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 (㎡)	绿地 (㎡)	道路 (㎡)	停车场 (㎡)	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

附件三 《园林绿化养护台账》

序号	绿地位置	绿地面积 (m²)	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	
9	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	
	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	
	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	

序号	绿地位置	绿地面积 (m²)	等级	绿地性质	养护起始期	备注
	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				

附件四 2026 年度丽泽金融商务区环境一体化提升服务质量要求

另附

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）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（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

1-3 提供投标人及其法定代表人、项目负责人近三年没有行贿犯罪记录的承诺并加盖投标人公章或从“中国裁判文书网”上自行查询，将查询结果打印并加盖投标人投标人公章

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业声明函

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函 标的名称□ 部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了

中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309 号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（**请选择**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明（如有）

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书复印件，否则**投标无效**。

分包意向协议（实质性格式）（如有）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；

且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的复印件，否则**投标无效**。

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（如有）

3-1 联合协议（如有）（实质性格式）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

4 投标保证金凭证/交款单据

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

--

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件复印件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

--

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

注：此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	市政环卫		1 项		
2	园林绿化养护		1 项		
3	城市综合巡查		1 项		
4	环境应急保障		1 项		
5	智慧化管理服务		1 项		
总价（元）					

注：1.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

2.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

3. 制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。（本项目不适用）

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4-1 市政环卫详细报价表

序号	分项	服务数量	单位	服务单价	单位	合计（元）	备注
1	一级道路	556518	m²		元/m²·年		包括但不限于人工费、物料费、工艺费、机械费、运维费、管理费、折旧费、安全生产费、利润总额、税费、其他费用, 增值税税率 6%。 满足第五章 采购需求 三、（一）、1、市政道路清扫保洁 1.3 服务要求
2	二级道路	133048	m²		元/m²·年		
3	三级道路	22018	m²		元/m²·年		
4	临时公厕投放及保洁	10	座		元/座·年		满足第五章 采购需求三、（一）、2、2.3服务要求。 固定公厕服务时间为2026年4月1日至合同期满。
5	固定公厕保洁	4	座		元/座·年		
6	小计（元）						

4-2 园林绿化养护详细报价表

服务项目	养护等级		绿地面积 (m²)	单价 (元/ m²)	合计 (元)	接养时间	备注
园林绿化	一级 养护	新建 绿地	115985.71			2026 年 1 月 19 日起接养	(1) 单价应包含园林养护作业中所有项目，包括：直接费、措施费、企业管理费、规费、利润及税金。中标后如以丢漏项为由，要求发包人追加投资的。发包人有权不予调整。 (2) 投标人报价中，措施费、企业管理费、规费需按照《北京市城镇园林绿化养护定额》、《北京市城镇绿地养护管理投资标准的意见》（京绿办发〔2021〕300 号）取费标准计取。 (3) 投标人报价中，税金按“园林养护服务”增值税税率 6%计取。 (4) 园林绿化服务时间为接养时间至合同期满。
		成熟 绿地	140644			2026 年 1 月 19 日起接养	
	二级 养护	新建 绿地	218115.4			2026 年 1 月 19 日起接养	
		新建 绿地	52546			2026 年 4 月 30 日起接养	
		新建 绿地	53627.3			2026 年 6 月 30 日起接养	
		新建 绿地	63709.8			2026 年 8 月 1 日起接养	
		新建 绿地	41276			2026 年 8 月 31 日起接养	
		成熟 绿地	58072			2026 年 1 月 19 日起接养	
	三级 养护	成熟 绿地	45858.74			2026 年 1 月 19 日起接养	

小计（元）	
-------	--

4-3 城市综合巡查详细报价表

序号	服务内容	服务数量 (人)	服务单价 (元/人·年)	合计（元）	备注
1	城市综合巡查岗	172			报价应包含：人员工资及加班费、匹配甲方要求的人员服装、单兵作业装备（包含但不限于巡查机动车、巡查用电动车、执法记录仪、对讲机）、员工住宿、人员定位设备），匹配的信息化监控设备及调度平台等, 增值税税率 6%。
2	城市服务岗	11			
小计（元）					

4-4 环境应急保障详细报价表

序号	服务内容	服务数量 (项)	服务单价 (元/年)	合计 (元)	备注
1	环境应急保障	1	1550000.00	1550000.00	本工作内容暂定金额 RMB1550000.00 元，各投标人需按此价格计入总报价，后期根据实际发生金额按相关程序进行结算, 增值税税率 6%。
小计 (元)					

4-5 智慧化服务详细报价表

序号	服务内容	服务数量	单位	服务单价	单位	合计（元）	备注
1	智慧运营平台服务	1	项		元/年		报价应包含：智慧运营平台运营服务费及智慧化平台操控员、智慧管理巡查员岗位等费用，具体人数按需求配置。本表须在“报价计算依据及计算过程”栏列明本项费用所包含内容及计算过程, 增值税税率6%。（表中位置不够可另附页）
2	智慧化平台操控员	8	人		元/人·年		
3	智慧化平台报事员	6	人		元/人·年		
小计（元）							

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号： _____ 项目名称： _____

序号	招标文件 条目号 (页码)	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况 （应进行选择，未选择 投标无效 ）： <input type="checkbox"/> 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视 作供应商已对之理解和响应。） <input type="checkbox"/> 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一系列明，否则 投标无效 ；对合同条 款中 的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

- 注：
- 1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
 - 2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

¹ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位（**请进行勾选**）：

☐不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

8 拟分包情况说明

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

注：

1. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书复印件，否则**投标无效**。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。