天津轻工职业技术学院保安服务项目需求书

**一、项目背景**

天津轻工职业技术学院坐落于津南海河教育园雅观路1号占地800亩师生员工1.2万余人，为保证固定区域内安全、正常工作秩序、治安秩序、防范于未然需专业安保队伍24小时值守。

**二、商务需求**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 需求条款 | 具体要求 | 是否为实质性条款 | 原因说明（实质性条款需列明原因） |
| 1 | 实质性资格要求 | 投标人须具有独立法人资格，提供经年检合格的营业执照副本原件及复印件，复印件加盖公章； | 是 | 基本要求 |
| （1）提交响应文件截止日期为上半年的，提供近两个年度任一年度经第三方会计师事务所审计的企业财务报告或开标前近3个月银行出具的资信证明。（2）提交响应文件截止日期为下半年的，提供上一个年度经第三方会计师事务所审计的企业财务报告或开标前近3个月银行出具的资信证明。 | 是 | 基本要求 |
| 投标人须提供近三个月的依法缴纳税收和社会保障资金证明的复印件加盖公章 | 是 | 基本要求 |
| 2 | 是否需要勘察现场 | 否 |  |  |
| 3 | 服务要求 | 投标人须提供本项目详细的服务方案。 | 是 | 保证服务要求 |
| 4 | 服务期限 |  1 年（特殊情况以合同为准） | 是 | 保证按期使用 |
| 5 | 服务地点 | 天津轻工职业技术学院 |  |  |
| 6 | 付款方式 | 签订合同后次月10日经考核合格后，支付本月服务费。 |  |  |
| 7 | 其它要求 | 采购人其他一些要求。。。 | 是 | 确保项目实施安全合法。 |

**二、项目总预算**

270万元整

**三、项目经理（评分项）**

不需要项目经理，只需要一个项目负责人即可

**四、保安投入人员岗位及每个岗位的需要人数**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 职能要求 | 是否接受退休人员 | 数量 | 工作时间 |
| 1 | 管理岗 | 具备3年以上非住宅保安工作管理经验，持有《二级保安员职业资格证书》 | 否 | 2人 | 8小时，每周5天工作日 |
| 2 | 门岗 | 具备保安员证，上岗前经过专业培训，培训合格后方可上岗；依法办事，严格遵守保安从业规范。坚守岗位，文明执勤，服装统一。 | 否 | 24人 | 每班设6名保安，12小时，四班三运转 |
| 6 | 校园巡逻岗 | 具备保安员证，上岗前经过专业培训，坚守工作岗位，文明执勤，服装统一 | 否 | 8人 | 12小时，每班2人四班三运转 |
|  | 监控室 | 具备保安员证，国家下发的建构筑物消防员资格证书，（中级消防设施操作证）能正确使用计算机和安保通讯设备 | 否 | 8人 | 12小时，每班2人四班三运转 |
| 7 | 微型消防站 | 具备保安员证，国家下发的建构筑物消防员资格证书 | 否 | 8人 | 12小时，每班2人四班三运转 |
| 7 | 合计 |  |  | 50人 |  |

**五、各岗位人员具体工作内容、职责及服务标准**

（一）保安服务范围：

全面负责甲方校园内的安全治安、消防、突发事件处理等安保工作。同时负责校园西门、南门、东门三个大门出入车辆和人员的管理，主楼消控室和监控室、微型消防站、行政办公楼、校区等指定地点的安全工作。

（二）保安服务职责：

（1）门卫：

A负责来访人员登记管理、物品进出登记管理、交通疏导与车辆停放的管理。

B制定紧急事件处理预案，在校园大门主入口处设置110、119报警电话，发生紧急事件按相关规定及时处理。

（2）各楼宇安全：

A负责各楼宇公共区域的安全及钥匙管理。

B负责校园内重点防范部位、公共财产的防火、防盗工作，包括校园巡视、各楼宇警卫服务工作。

C负责消防监控、安防监控室、微型消防站等值班工作。

（3）校园内公共秩序：

A负责校园公共秩序、治安管理、维护车辆定点管理工作。

B及时制止和处理学生打架、斗殴等现象，维护校园安全稳定。

C对盗窃等犯罪行为及时发现上报公安机关。

（4）微型消防站：

A每周不少于2次训练。

B接到报警信息迅速出警。

C会使用灭火器材、扑救初期火灾和人员疏散。

（三）、保安服务标准：

（1）乙方指派一名有工作经验的队长，负责协调甲乙双方事务和管理校内保安人员。

（2）对校园治安巡视检查、维护校园和谐及稳定，确保良好的校园秩序。

（3）开展安全防范、消防检查，及时发现隐患，防患于未然。

（4）组织开展对保安队员的培训、教育，提高保安人员综合队伍素质，确保保安队伍人员相对稳定。

（5）落实岗位责任制、确保各班次人员数量及饱满的工作状态。

（6）关于保安人员的年龄限制和因岗分配青年保安，形象岗等应根据甲方实际需要给予调配（保安年龄应满足20岁~50岁）。

（7）保安服务公司必须对保安员每年进行不少于两次消防安全培训。

（8）保安员必须会使用灭火器材、扑救初期火灾和疏散人员。

（四）消防管理。

(1)防火、防盗、防破坏，保护体育馆一切财产和人身财产安全。对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告采购人和有关部门，并协助采取相应措施。

(2)负责采购人的全部消防设施、设备的使用和管理及火灾的报警和救助工作，并制定较为完善的消防应急方案。

(3)认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针， 设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。消防监控室值班人员全面熟练掌握消防报警、干式灭火(气体)、湿式灭火(喷淋)、防排烟及消防栓五个系统的作用、位置和操作方法，熟悉掌握智能报警系统、联动系统的操作和简单故障识别排除。

(4)按公共建筑消防管理规定，负责对消防设备和设施的保养，定期和不定期进行全面检查，确保消防设备和设施随时处于正常工作状态。办公区域和公共区域配装的各种灭火器材、防毒面具、烟感、喷淋设施以及楼梯、走道和出口的安全疏散指示、应急照明、通风设施等由中标供应商负责日常检查，采购人负责维护、补充。中标供应商指派各区域的消防安全责任人，巡查消防设备设施，如发现任何问题不能自行解决的应立即通知采购人及维保单位，确保系统可随时启用，确保消防通道畅通。

(5)全天24小时消防中心值班，24小时消防主机监管。出现消防报警时1分钟辨别消防报警的信息，3分钟内到达报警点。

(6)建立义务消防队伍，出现消防事故5分钟内应有5人以上到达现场，进行必要的扑救。

(7)每半个月进行一次全部消防设施设备巡视检查工作，并做好记录，及时整改火险隐患，监护动火作业。

(8)负责组织灭火、人员疏散救护，事故后处理等工作。

**六、应急服务要求**

以下是一些在不同紧急情况下保证保安服务正常运转的措施：

一、停水停电

（1）临时增配人员：安排额外的保安人员在关键区域巡逻，如配电室、水泵房等，防止因停水停电引发的安全隐患，如盗窃设备、破坏设施等。例如，平时一个区域安排一名保安巡逻，停水停电时可增加到两名或更多。

（2）临时调集设备：准备备用的照明设备，如手电筒、应急灯等，确保保安人员在夜间或光线不足的区域能够正常巡逻和监控。同时，准备发电机等设备，保障必要的安保设施（如监控系统、门禁系统等）的电力供应。

（3）现有人员岗位职责临时增加：保安人员除了正常的巡逻、门禁管理等职责外，还需协助检查停水停电对公共区域设施（如电梯、消防设备等）的影响，及时发现并报告异常情况。例如，在停电时，保安要检查电梯是否困人，并及时通知相关部门进行救援。

（4）与相关政府部门协调配合：与电力、水务等部门保持密切联系，及时了解停水停电的原因和恢复时间，以便进行通报和解释。

二、极端天气（如暴雨、暴雪、台风等）

（1）临时增配人员：在易受极端天气影响的区域，如停车场出入口、建筑物外立面、屋顶等，增加保安人员进行巡查和防护。例如，在暴雨期间，安排保安在主要出入口设置防洪挡板，并及时清理积水，防止雨水倒灌。

（2）临时调集设备：配备防雨、防风、防寒等装备，如雨衣、雨靴、防风绳、除雪工具等，确保保安人员能够在恶劣天气下正常工作。同时，准备沙袋等防洪物资，用于应对暴雨可能引发的洪水灾害。

（3）现有人员岗位职责临时增加：保安人员要加强对建筑物门窗、排水系统、户外广告牌等设施的检查，及时发现并处理因极端天气导致的安全隐患。例如，在台风来临前，保安要协助关闭建筑物的门窗，拆除或加固可能被风吹落的广告牌等。

（4）与相关政府部门协调配合：关注气象部门发布的极端天气预警信息，按照政府部门的要求和指导，做好应急准备和防范工作。在极端天气发生后，及时向政府部门报告受灾情况，并配合政府部门进行抢险救灾和恢复工作。

三、群体事件

（1）临时增配人员：迅速调集周边区域的保安人员前往事发地点，形成足够的安保力量，维持现场秩序，防止事态扩大。同时，安排专门的保安人员负责保护重要设施和人员的安全。

（2）临时调集设备：准备好对讲机、扩音器、警戒线、盾牌、警棍等安保设备，以便保安人员能够有效地进行沟通、指挥和自我防护。

（3）现有人员岗位职责临时增加：保安人员要保持冷静，积极劝导和疏散围观群众，避免无关人员进入事件现场。同时，密切关注事件的发展动态，及时向项目负责人和相关部门报告情况，并按照指示采取相应的措施。

（4）与相关政府部门协调配合：立即向当地公安机关报警，请求警方支援。在警方到达之前，保安人员要尽力控制局面，为警方的后续处置创造有利条件。同时，配合警方进行现场调查和取证工作，提供相关的信息和协助。

四、自然灾害（如地震、洪水、火灾等）

（1）临时增配人员：根据自然灾害的类型和严重程度，合理调配保安人员，确保在受灾区域和重要设施周围有足够的安保力量。例如，在地震发生后，安排保安人员对建筑物进行安全检查，协助疏散被困人员，并在安全区域设置临时安置点。

（2）临时调集设备：准备好急救药品、担架、消防器材、救生设备等应急物资，以便保安人员在灾害发生时能够及时进行救援和自救。同时，确保通讯设备（如对讲机、手机等）的正常使用，保障信息的畅通。

（3）现有人员岗位职责临时增加：保安人员要迅速启动应急预案，组织人员疏散和避险，引导救援人员和车辆进入受灾区域。同时，加强对受灾区域的巡逻和警戒，防止盗窃、抢劫等次生灾害的发生。

（4）与相关政府部门协调配合：及时向当地政府的应急管理部门、消防部门、医疗机构等报告灾害情况，请求支援和指导。在救援过程中，积极配合各部门的工作，提供必要的协助和保障，如提供受灾区域的地图、协助设置救援通道等。

以上措施可以根据项目的具体情况和实际需求进行调整和完善，以确保在各种紧急情况下保安服务能够正常运转，保障人员和财产的安全。

**七、人员保密要求**

一、保密制度

1. 涵盖服务中各类保密信息，如客户信息、财务数据等，明确密级划分与各环节流程，包括产生、收集等，还有安全防护措施，如物理、技术、人员防护等。

2. 设制度管理小组，定期审查评估，及时修订完善，修订后组织全员学习。

二、保密培训

1. 制定新员工入职、在职员工定期及专项培训计划，方式多样，建立培训档案，记录培训信息，与绩效挂钩。

2. 培训后进行效果评估，根据结果调整优化，优秀者表彰奖励，不合格者重训。

三、重点岗位重点任务双人服务

1. 梳理业务流程，确定重点岗位，分析职责与风险点。

2. 安排两人同时在岗，明确分工与协作流程，建立交接制度，加强监督检查。

四、泄密惩罚办法

1. 清晰界定泄密行为，按严重程度分级。

2. 针对不同级别制定惩罚措施，设调查小组处理泄密事件，建立应急处理机制控制泄密范围。

**八、人员稳定性要求**

在整个服务期内，人员更换率不得超过 15 %，更换人员不得低于采购需求，且应经采购人同意。

**九、进驻和接管要求**

中标（成交）后，及时配齐所需人员、工具、设备等，在规定的时间内保证全体服务人员按时进场服务，如果为新任保安服务公司，则还需与前任保安公司进行交接，保留相关记录，做到保安服务平稳过渡，对采购人工作无不良影响。

**十、费用分割**

（一）费用承担

1．保安公司承担费用

（1）保安服务人员的服装费用，包括各类制服、配饰等，需确保服装质量符合行业标准和项目要求，样式得体且便于工作开展。

（2）保安服务中使用的反恐装备工具费用，如防暴盾牌、警棍、头盔、防刺服等，所配备的装备工具应符合国家相关规定和安全标准，性能良好，能够满足保安服务工作中的反恐防暴需求。

（3）全新2轮巡逻电动车6台以及全新四轮巡逻电动车1台的购置费用，电动车需具备良好的性能和质量，续航能力、速度等参数应满足项目巡逻区域的实际需求，同时要负责车辆的上牌、保险等相关事宜。

（4）上述车辆维修更换的零配件费用，包括但不限于轮胎、刹车片、电池、电机等零配件，要确保车辆始终处于良好的运行状态，及时进行维修和保养，保证巡逻工作的正常进行。

2. 采购人承担费用

（1）免费提供保安校内负责人办公室用房，办公室应具备基本的办公条件，如水电设施齐全、采光良好、通风良好等，面积应能满足保安团队的日常办公需求，位置应便于保安人员开展工作和与其他部门沟通协作。

（二）物业服务人员食宿安排

不提供服务人员食宿安排

**十一、保安服务时间、服务地点及付款方式**

服务时间：十二个月/一年

服务地点：天津市津南区雅观路1号 天津轻工职业技术学院

付款方式：签订合同后次月10日甲方考核乙方服务质量后支付本月服务费。

**十二、多包的项目是否接受兼投兼中**

**十三、保安公司服务过程中，对保安公司评价考核验收标准**

**天津轻工职业技术学院安保服务量化考核表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **考核内容** | **考核标准** | **考核分值** | **考核得分** | **备注** |
| **精神风貌** | **举止文明大方、精神振作、态度良好、抬头挺胸、不揣手、叉腰或手插口袋、不吸烟、不吃零食** | **20** |  |  |
| **仪表仪容** | **制服应干净、整齐、无异味、纽扣要全部记好、不得敞衣开怀卷裤腿、歪戴帽子、不得留长发、蓄胡子、腰带武装带要系紧** | **20** |  |  |
| **文明用语** | **文明用语、礼貌待人、微笑服务、吐词清楚** | **20** |  |  |
| **服务态度** | **主动热情、周到服务、秉公办事、廉洁奉公** | **20** |  |  |
| **整体情况** | **缺岗、睡岗、空岗、喝酒、消极待岗** | **20** |  |  |
| **合计** |  | **100** |  |  |

**十四、保安服务过程中须执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或其他标准、规范**

**十五、其他要求**

（1）招标方权利、义务：

1、有权充分享受中标单位应当提供的服务，并要求中标单位提供的保安服务人员为身体健康的男性。

2、有权监督和检查中标单位执行合同的情况、服务质量、监控设施运行情况，提出合理的建议和要求，有权对保安队长提出更换及任免。

3、中标单位未能履行合同职责，违反招标方相关规定或发生重大责任事故（致使招标方受到严重影响和损失），招标方有权提前终止合同。

4、按期向中标单位支付保安服务费用的义务。（根据工作需要经招标方同意批准的加班。加班费按合同金额计算成每人每小时标准金额，按实际加班人数及加班小时计算）

5、招标方应给中标单位提供必要的办公条件和方便

6、招标方对中标单位工作人员有关校区内突发紧急事件的报告应及时予以处理，避免事态扩大化。

7、招标方应安排保卫处工作人员负责对中标单位工作的监督检查，并进行沟通和联系。

8、招标方校园围墙、各楼宇主要出口、教室、办公室应配备必要的技防措施。

（2）中标单位的权利、义务：

中标单位应具备国家规定的为招标方提供安全保卫服务的相应资质，否则中标单位应承担相应的一切责任。

1、中标单位按本合同的约定，为招标方提供安全保卫服务。

2、中标单位进场应做好平稳交接工作预案，保障交接工作顺利进行。

3、中标单位应保证服务质量，维护良好的保安公司形象、应对服务人员进行严格的教育培训，对各岗位进行分工，负责到人。

4、当校区内发生紧急事件或接到投诉，保安工作人员应立即通过校方设置的电话告知招标方保卫处值班人员，同时应对紧急事件进行相应的处理，避免事态出现恶化。

5、严格按照《安全保卫工作标准》、《保安队管理制度》、《保安队职责》提供服务。

6、中标单位向招标方派出的保安人员，必须具备相关技术与资质。凡中标单位保安（承揽）活动中造成中标单位员工及第三方的损失，均由中标单位承担全部责任，与招标方无关。

7、中标单位在承揽招标方保安活动中形成《登记表》《来访表》等材料，应装订成册，合同到期前一个月交付招标方。

8、中标单位在安保活动中，对知悉招标方非公开的事实材料，有保密义务。

9、中标单位提供员工在岗期间统一工装，佩戴胸卡标识，工装上应标注中标单位的企业名称及logo以与招标方工作人员区分。

10、中标单位每月完成招标方部署的各项工作任务，当月考核合格，每月28日前将包含保安姓名、身份证号、所在岗位等信息的下月保安员值班表，报招标方保卫处备案，否则，招标方保卫处有权扣除当月保安服务费500元至2000元。

11、中标方保安服务人员的年龄不得超过50周岁或未按照中标人数为招标方提供服务的，招标方有权在中标方保安服务费中按中标人均费用扣除1000/人元保安服务费费用。

12、中标人须承诺一旦中标，根据《中华人民共和国劳动合同法》及其他法律法规的要求与服务人员签订劳动合同，按国家及天津市相关政策规定，加班费和福利费、缴纳社会保险等。

13、中标方要严格落实招标方的各项管理制度和部署的各项工作任务，如招标方上级单位在检查学校工作过程中发现中标方工作存在差距和不足并给学校带来不良影响的，招标方有权扣除中标方保安服务费2000元至10000元。

14、保安必须持证上岗并做好岗前培训，无证上岗按缺岗处理扣除当月无证人数服务费。

15、因保安公司对保安员管理、培训工作不当造成校方及人员财产损失的由保安公司承担。

16、每月由学院安全保卫处对当月保安服务进行考核打分（满分100分）。以平均分作为保安服务费结算的依据：平均分95分以上不扣服务费、90分以上扣除服务费10%，80分以上扣除服务费20%，出现造成甲方重大经济损失（十万元以上）或恶劣影响的，扣除当月服务费直至解除合同。