**天津市南开区水上小学保安服务项目**

**一、项目背景**

天津市南开区水上小学现采用三校区的办学模式，分别为：仁爱校区、温泉校区、红南校区在校师生人数较多并属于人员密集重点场所，因此，结合市、区相关要求。为了保证学校教育教学及师生在校安全，学校计划选择适合学校发展的保安公司，配合学校工作，做好学校安全保障工作。此次采购严格按照南开教委后服中心《南开区校园保安工作管理规定》要求落实执行。

**二、项目总预算**

本项目总预算为66.24万元。

**三、物业投入人员岗位及每个岗位的需要人数**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **人数** | **要求** | **是否接受退休人员** | **工作时间** |
| 1 | 保安 | 11人 | 需持《保安证》、熟悉保安流程。男女不限，年龄50周岁以下；身体健康，五官端正；工作积极主动认真，责任心强，人品好。 | 否 | 24小时值守（具体以合同为准） |
| 2 | 消防值守 | 1人 | 男性，年龄60周岁以下 女性，年龄50周岁以下；身体健康，五官端正；工作积极主动认真，责任心强，人品好。消控室人员需持《消防设施操作员证》或具备《职业资质证（建（构）筑物消防员或消防设施操作员证）》上岗。 | 否 | 周一至周五7:30-17:30 |
| 合计人数 | 16人 |

注：（1）保安人员须具备《保安证》、《无犯罪记录证明》且应当对涉及学校内的信息严格保密，未经学校许可，不得将信息泄露给第三方，并与相关工作人员签订保密协议。若违反协议学校保留追究保安公司的法律责任的权利。

（2）上述人员的岗位安排和上班时间有保安公司和学校（根据岗位、工作需要）共同协商后，由保安公司制定排班表，报学校审核后执行。采购人在实际运作中需求有权随时增加或减少保安人员与消防值守人员，中标人应按照采购人不同时期需求提供现场服务人员。服务人员发生变化时需书面双方确认，服务费按实际发生结算。

（3）按劳动法和国务院关于职工工作时间的规定，正常情况下，劳动者每日工作不超过8小时，每周工作不超过40小时。需安排加班的，成交供应商应配合并向劳动者支付加班费。

**四、各岗位人员具体工作内容、职责及服务标准**

1. 供应商须制定详细的保安服务方案，须明确各岗位人员配置、工作内容、职责和标准（包括具体负责区域、职责内容、检查频率和作业标准，以及所要达到的效果，制定突发事件的应急预案，并将上述方案在校内醒目位置予以公示）。

2.人员要求

（1）保安公司聘用的所有工作人员全员具备《保安证》、《无犯罪记录证明》，经过所从事行业的专业和相关培训。

（2）所有保安工作人员，需统一着装，干净整洁，不得歪戴帽子，不得卷袖子和裤腿，不得着装不整，仪容仪表和工作姿态要符合专业要求。

（3）男性工作人员不蓄长发。

（4）在工作区域内举止端庄、谈吐文雅，不得大声喧哗。

（5）所有保安用具应统一按相关要求摆放，不得随意放置在其他地方。

（6）保安所有工作人员应在指定的房间休息，不得在工作区域逗留和休息。

（7）保安工作人员要礼貌待人，不得以任何理由与其发生口角或做出超越职权的行为。

（8）所有工作人员身体健康，能胜任工作要求。

（9）所有工作人员必须工作认真负责、思想素质高、应变能力强，具备处理紧急情况的能力与素质。不得脱岗睡觉，不得饮酒上班。

（10）配备必要的通讯器材，保证各岗位间联系。

3.保安服务要求

（1）日班秩序维护人员的服务内容及要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 工作标准 |
| 1 | 校门值守管理 | 三个校区校门口值守、护导服务（学生到校上课日期早7:00至晚5：30，寒暑假周一至周五早7:00至晚5：30，工作日双岗值班，周末、法定节假日、寒暑假单岗值班。） | 校门门岗值守，定点立岗，文明服务，来访人员出入登记 |
| 车辆、物品出入审批确认 | （1）大件物品出入时要有指定部门的放行出入条，确认率100%，控制危险品进入管理区域；（2）对进出管理区域的车辆进行验证、登记、放行和引导车辆有序进出，未经项目现场同意，禁止外单位车辆进入本校区；（3）及时按位引导车辆，不能占用消防通道，正确处理不合理停车和违章停车现象，禁止外来车辆在校区停留。 |
| 公共区域钥匙管理 | 无丢失、无差错，记录详细、准确 |
| 2 | 教学楼及全院 | 公共区域重点部位日常安全巡视，并做好登记 | （1）秩序维护人员在执勤中做到文明礼貌，训练有素，言行规范，认真负责，维护好该项目的秩序；巡逻频次不少于2小时1次，重点部位每小时巡逻1次；（2）检查治安、防火、防盗、水浸等情况，发现问题，发现问题和隐患及时报告，突发事件10分钟内到达现场。（3）坚守岗位，尽职尽责，不得脱岗、替岗、睡岗，严禁值班前饮酒或在值班时饮酒。 |
| 记录消防器材维护检查工作 |
| 在管辖区域内巡视，发现有可疑人员，应前往询问、核查 |
| 接受各岗的报告，协助处理各种突发情况 |

（2）夜班秩序维护人员的服务内容及要求：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 工作标准 |
| 1 | 校门值守管理 | 出入口值守服务（全年晚5:30至次日早7:00，）。 | 校门门岗值守，定点立岗，文明服务，来访人员出入登记。 |
| 物品出入审批确认 | （1）大件物品出入时要有指定部门的放行出入条，确认率100%，控制危险品进入管理区域；（2）对进出管理区域的车辆进行验证、登记、放行和引导车辆有序进出，未经项目现场同意，禁止外单位车辆进入本校区；（3）及时按位引导车辆，不能占用消防通道，正确处理不合理停车和违章停车现象，禁止外来车辆在校区停留。 |
| 公共区域钥匙管理 | 无丢失、无差错，记录详细、准确； |
| 2 | 教学楼及全院 | 公共区域重点部位日常安全巡视 | （1）秩序维护人员在执勤中做到文明礼貌，训练有素，言行规范，认真负责，维护好该项目的秩序；巡逻频次不少于2小时1次，重点部位每小时巡逻1次；（2）检查治安、防火、防盗、水浸等情况，发现问题，发现问题和隐患及时报告，突发事件10分钟内到达现场；（3）每班次夜间巡逻不低于4次。（4）坚守岗位，尽职尽责，不得脱岗、替岗、睡岗，严禁值班前饮酒或在值班时饮酒。 |
| 夜间重点检查门窗关闭、灯具开关、门禁门锁开关完好状况 |
| 洗手间、楼梯间、天台等死角部位有无人员隐藏 |
| 接受各岗的报告，协助处理各种突发情况 |
| 3 | 夜间巡视人员 | 配合夜间秩序维护员做好值守工作处理夜间突发事件做好楼内外卫生清洁 | 配合秩序维护员做好岗位值守工作；值班期间负责处理突发事件，遇到紧急情况及时汇报及时应对；负责学生放学后校园彻底的清理工作，清除卫生死角，避开白天师生人员密集时段不方便操作的清洁消毒工作，进行彻底的清扫以及消毒等任务；为白班日常保洁工作打好基础； |

以上操作标准，每日工作必须达标，建立联合例行检查制度，实施定点或不定点，定时或不定时抽查，每日必查。

在检查过程中，发现不达标，第一次严重警告并限期整改，第二次发现不达标，对当事人实行罚款处理，适情节进行100元罚款。如再发现第三次不达标操作行为，将当事人除名解聘。

4.消防值守要求

（1）遵守消防控制室的各项规章制度，认真履行岗位操作责任制，对各种消防控制室设备进行实时监控和操作，不得擅离职守。

（2）熟悉和掌握校园消防设施的工作原理、功能和操作规程，熟悉各种按键的功能，熟练操作各种系统。

（3）负责对消防设施进行每日检查，认真记录各种控制器的运行情况，并填写 《消防控制室值班记录表》、《消防设备检查记录表》，做好交接班工作。

（4）掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障等有关情况，并填写《消防设施故障处理记录表》。

（5）对消防控制室设备及通讯器材等进行经常性的检查，定期做好系统功能测验，协助技术人员做好修理、维护工作，不得挪用或擅自拆除、停用消防设施，保证设备正常运行。

（6）经常向单位负责人报告建筑消防的运行情况，协助有关领导做好防火、灭火工作。

（7）熟练掌握本单位《消防应急处理预案》，火灾情况下能按照预案程序开展灭火救援工作。

（8）积极学习贯彻消防法律法规、遵守消防安全管理制度，以高度的责任感去完成各项技术工作和日常管理工作。

（9）完成消防部门和上级领导布置的工作任务，积极参加消防专业培训，自觉接受公安消防机关的检查。

**五、应急服务要求**

当出现不可预知紧急情况时（例如停水停电、极端天气、群体事件、自然灾害等，可根据项目具体情况列举），保证保安服务正常运转的措施，包括但不限于临时增配人员、临时调集设备、现有人员岗位职责临时增加、与相关政府部门协调配合等。

**六、人员保密要求**

保证物业服务过程中有可能获取的保密信息不泄露的措施，包括但不限于制定保密制度、服务人员保密培训、重点岗位双人服务、泄密惩罚办法。

**七、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。

**八、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，如果为新任物业服务公司，则还需与前任物业公司进行交接，保留相关记录，做到物业服务平稳过渡，对采购人工作无不良影响。

**九、费用分割**

1. 保安公司必须为员工上齐各种保险，如在双方合同执行期间发生人身安全事故，则由成交供应商承担。

2. 所有保安人员应统一着装，该部分费用由供应商自行承担。

3. 保安所用工具、设备、耗材由供应商自行承担。

**十、物业服务时间、服务地点及付款方式**

服务时间：2025.3.1-2026.2.28（具体情况以签订合同为准）；

服务地点：天津市南开区（具体情况以签订合同为准）；

付款方式：按季度付款，每季度首月15日前支付上一季度服务费（具体情况以签订合同为准）。

**十一、多包的项目是否接受兼投兼中**

不涉及

**十二、保安服务过程中，对保安公司评价考核验收标准**

1. 采购人对成交供应商的考核遵循每季度整体考核和每月考核相结合的原则。

2. 月考核由采购单位保安监管部门成员日常巡查，在巡查过程中，如发现保安服务不达标或不符合相关要求的，提出限期整改意见并监督落实。

3. 成交供应商严格配合采购单位开展保安相关工作，人员严格服从采购单位合理调配。

**十三、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**

保安公司派驻保安员要经过政审合格，查清家庭背景。具体做到：思想是否端正，是否有上访记录、犯罪记录、治安处罚记录。经过体检合格，查身体是否健康，是否有精神病史、传染病史。对聘用保安员做到政审、体检合格后准许上岗。上岗人员均提供保安证。

**十四、其他要求**

1、须提供有效期内《保安服务许可证》，非天津注册供应商一旦成交，须在合同规定时间内到天津市公安机关进行备案，需提供备案承诺书。

 2、投标人具备质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。