保安服务项目采购需求

一、项目概况

**（一）基本情况**

项目名称： 宋庆龄陵园管理处安保犬防服务

坐落位置： 上海 市 长宁 区 宋园 路（街道） 11 号

四面边界至：东 宋园路 南 黄金城道 西 姚虹路 北 虹桥路

占地面积： 96177.00方米，其中绿地面积 47000.00 平方米。

建筑面积： 18090.65 平方米，其中:办公楼（9号楼） 2334 平方米（多层 / ，高层 / ，其中地下 / ）；

礼堂（纪念馆、儿博馆） 10390.65 平方米（多层 / ，高层 / ）；其他（10号楼及附属用房）5366平方米（多层 / ，高层 / ）；

停车场 3045 平方米； / 。

餐厅 1 处，其中：小餐厅 1 处， 123 平方米；大餐厅 / 处， / 平方米；

厨房 1 处， 72 平方米；厨房设备情况：上勤餐饮。

带电梯办公楼共 / 栋，办公楼单位 / 套，建筑面积共 / 平方米；不带电梯办公楼共 1 栋，办公楼单元 1 套，建筑面积共 2334 平方米；其它 / 。

公用设施、设备及公共场所（地）情况：

1、院区车辆出入口 7 个，人行出入口 7 个；

2、道路、车行道 / 平方米，人行道 / 平方米；

3、停车场：室内停车场 / 个，面积共 / 平方米，停车位 / 个；露天专用停车场 4 个，占地面积共 795 平方米，停车位 53 个，露天零散停车位 150 个；自行车停车位： 50 个，自行车停放设在宋园路53号、姚虹路680号3个电动自行车集中充电棚。

4、消防自动报警系统情况及消防灭火器配备情况： 共计9号楼、纪念馆2个消防控制室 ；

5、智能安防系统： 共计9号楼、纪念馆、儿博馆3个监控室 ；

6、其他情况（分楼描述） / 。

**（二）各楼宇各层功能分布情况**

1、9号楼

1F：宋庆龄陵园管理处办公区域

2、10号楼

1F:宋庆龄与国际友人展厅

2F：上海宋庆龄研究会办公区域

3、纪念馆

地下1F:龄空间

1F:宋庆龄纪念馆

2F:文物库房

3F:上海市孙中山宋庆龄文物管理委员会办公区域

4、儿童博物馆

地下1F:地下城

1F:序厅

2F:太空旅行

3F:办公区域

**（三）业主方为保安服务企业提供的保安服务用房情况**

业主方提供保安服务管理用房面积 / 平方米，其中办公房 / 间；工作间 / 间；仓库 / 间。

**（四）采购人的特殊要求**

无

1. 服务内容及要求

**（一）秩序维护**

1、门岗值守

（1）门卫安保人员必须持有安保人员上岗证，上岗证张贴于门卫室墙上，全体24小时在规定位置执勤，问询指引需用语规范、礼貌待人，做好值班记录。

（2）负责通行管理和安全秩序维护，在上下班高峰时段，立岗指挥，疏导人员、车辆进出，维护大门区域正常秩序，妥善处置各类突发事件。

（3）认真落实车辆进出管理制度，做好外来车辆进出管理、登记等工作。

（4）按照业主方要求，严格执行物品进出登记制度，对大件、贵重、可疑物品运出进行核验、登记。禁止各类人员带入易燃、易爆、剧毒、管制刀具等各类危险、有害物品。

（5）门卫安保人员须着装整齐、仪容整洁，工作时间不得抽烟、闲聊、接听电话等与执勤无关事情，保持良好的形象，避免与各类人员发生冲突。

2、巡逻检查

（1）定时巡查各区域（每小时至少巡逻两次），关注各处治安、消防等重点防范场所部位，发现异常状况和安全隐患及时处置并上报，认真做好巡查记录。

（2）巡逻中发现可疑人员要及时询问或监视，发现闲杂人员、推销人员要及时劝阻离开，发现员工不良行为要及时进行劝阻纠正。

（3）对各类危害安全、影响秩序的人员行为进行劝阻，杜绝发生喧哗、吵闹、打架等不安全情况发生，劝阻无效的及时报告业主方。

（4）接到员工报警，须5分钟内赶到出事地点，按照应急预案处置。

（5）协助做好环境及设施设备看护，制止能源浪费、损坏公物、破坏花草树木等现象发生，发现各类问题、隐患及时通知相关部门及人员进行处置。

（6）根据业主方要求，配合做好防汛防台、灾害性天气期间的巡防和抢险工作。

3、安防监控

（1）负责安防监控技防值班，实行双岗24小时值班制，按要求做好值班工作记录。

（2）对各处区域进行全天候技防监控，及时发现报告不安全、不稳定因素，发现可疑人员或接到报警求助后，及时通知安保人员进行处置。

（3）按要求定期对各类安全技防系统进行检查，发现故障、损坏后及时上报，配合专业维保单位对相关设施设备进行维修、保养，确保功能正常、状态良好。

（4）按照业主方要求，做好视频监控影像资料、报警记录的留存与查阅。

（5）值班人员需经过岗前职业技能培训，具备相关资质证书。

4、大型活动秩序维护

（1）根据业主方活动安排，配合做好会议、接待、庆典等大型活动的现场安保和秩序维护，并制定专项应急预案。

（2）根据业主方大型活动规模，组织本单位安保人员并抽调周边服务项目的安保力量，配合业主方大型活动开展，确保业主方活动顺利进行。

5、突发事件应急处置

（1）按照业主方关于突发事件、稳定事件、安全生产事故工作要求，制定相应各类事件的预防、响应、处理的工作应急处置预案。

（2）定期组织安保人员开展突发应急事件处置实战培训演练，每年组织1次以上应急综合演练，建立强化各类突发事件快速反应机制。

（3）针对各类突发事件，储备必需的应急物资及装备，建立储备制度，制定专门储备清单。

（4）通过巡查、技防监控等日常工作实现对突发事件的预兆及隐患的有效监控，确保第一时间获取信息、第一时间组织安保力量赶到现场进行果断有效处置，并及时报送相关信息。

**（二）车辆管理**

l、制定停车使用条例，停车管理规定。

2、外来车辆进出园区办理登记手续、记录车牌号码、进出时间。

3、进入园区停放的车辆，必须停放在划定的车位、车棚内。行车通道、消防通道及非停车位禁止停车。

4、进入园区的车辆应注意汽车的清洁，严禁鸣笛，限速5公里／小时行驶。

5、保安队员严格执行车辆出入规定。

6、保安队员若发现车辆门、窗没关好，速找车主提醒注意。

7、确保车辆进出有记录、停放进出井然有序、车道通畅。凡装有易燃、易爆、剧毒物品或有污染性物品的车辆及其他来历不明车辆严禁驶入管理区内。

**（三）消防安全管理**

1、按照业主方要求，建立安全防火制度和安全操作制度，明确消防安全工作职责。

2、严禁各类人员运输、存放易爆、易燃、剧毒等危险物品；严禁在楼宇内使用明火，电炉等；严禁在楼宇内乱拉电线或违规使用大功率电器等。

3、组织开展防火检查,发现消防隐患及异常情况应及时消除并上报。每日检查楼宇内消防疏散通道，确保消防车通道畅通。按业主方要求，禁止任何部门和个人在楼道内停放电瓶车或为电瓶车充电，一经发现，立即收缴充电器，并做好相关工作记录。

4、按照业主方要求安排安保人员消防应急处突，相关人员须持证上岗，遇到火警报警，迅速着装前去救援，并做好记录。

5、定期组织安保队员开展消防知识培训和微型消防站应急演练，并保留演练记录。积极配合业主方开展的各类消防知识培训和演练活动。

**（四）智慧安保服务**

1、智慧安保管理后台具有安保人员管理，安保任务分配及安保任务完成度统计功能。

2、智慧安保管理后台具有巡逻员巡查线路规划，巡查线路完成情况统计，能生成巡查报表查询功能。

3、巡查终端手持设备具有GPS定位管理，巡查时自动定位位置信息，巡查时现场拍照，禁止手持机相册选取图片。

4、巡查终端具有管理员账号管理功能，管理人员可实时查看巡逻安保人员的巡查记录信息。

5、巡查终端具有事件上报功能，巡查时发现异常情况及时上报，管理者可及时查看上报事件信息，安排专人及时处理，避免安全隐患。

**（五）基础管理**

1、日常管理：针对本项目的管理服务要求，建立健全各项日常管理运作规章制度，分解细化各项工作流程。

2、人事管理：根据本项目服务需求，结合本单位人员招聘、培训、考核、激励机制，为本项目的运作提供充足、有力的人力资源保障。

3、台账管理：根据本项目实际情况，做好各类人员、车辆进出、巡逻检查、技防消防监控值班、消防定期检查、安防物品盘点、各类物资储用等相关工作台账，做好保管、清理及销毁等工作。

使用的技术防范产品，应当符合有关的产品质量要求。安装监控设备应当遵守国家有关技术规范，使用监控设备不得侵犯他人合法权益或者个人隐私。保安服务中形成的监控影像资料、报警记录，应当至少留存30日备查，不得删改或者扩散。

4、仓库管理：根据业主方要求，做好各类设备、器材、物资等仓库的日常管理和备品备件领用工作，做到帐、卡、物相符。

5、管理质量控制：建立符合实际的、具有可操作性的服务管理作业标准体系。

6、投诉接待处理：建立员工投诉接待处理工作流程，及时妥善处理各类投诉和意见，并做好回访与记录，杜绝与员工发生矛盾冲突。

7、客户意见征询：制订规范标准的客户意见征询操作流程，根据客户需求提供规范、专业、满意、周到的服务。

1. 保安服务人员设置需求

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 06:00-18:00 | 18:00-06:00 | 备注 |
| 1 | 队长 | 1 |  | 保安证 |
| 2 | 副队长 | 1 |  | 保安证 |
| 3 | 宋园路11号门岗 | 1 | 1 | 保安证 |
| 4 | 宋园路11号办公开放区域巡逻 | 1 | 1 | 保安证 |
| 5 | 虹桥路1286号门岗 | 1 | 1 | 保安证 |
| 6 | 消防控制室（主） | 2 | 2 | 《消防设施操作员》四级及以上资格证书 |
| 7 | 消防控制室（副） | 2 | 2 |
| 8 | 宋园路21号门岗 | 1 | 1 | 保安证 |
| 9 | 宋园路53号门岗 | 1 | 1 | 保安证 |
| 10 | 东区巡逻 | 1 | 1 | 保安证 |
| 11 | 黄金城道68号门岗 | 1 |  | 保安证 |
| 12 | 姚虹路680号门岗 | 1 | 1 | 保安证 |
| 13 | 西区巡逻 | 1 | 1 | 保安证 |
| 14 | 虹桥路1290号门岗 | 1 | 1 | 保安证 |
| 序号 | 岗位 | 08:30-16:30 | 08:00-16:00 | 07:30-17:30 |  |
| 15 | 宋园路21号安检员 | 1 |  |  | 保安安检岗位培训合格证书 |
| 16 | 宋园路21号贵宾厅周边车辆秩序维护 |  | 1 |  | 保安证 |
| 17 | 宋氏墓地护卫 | 1 |  |  | 保安证 |
| 18 | 纪念馆后厅门岗 |  |  | 1 | 保安证 |
| 序号 | 场馆类岗位（做六休一） | 日：08:30-16:30 |  |
| 19 | 纪念馆门岗A | 1 | 保安证 |
| 20 | 纪念馆门岗B | 1 | 保安证 |
| 21 | 1286号展厅门岗 | 1 | 保安证 |
| 22 | 1286号展厅巡逻 | 1 | 保安证 |
| 23 | 儿博馆进口 | 1 | 保安证 |
| 24 | 儿博馆出口 | 1 | 保安证 |
| 25 | 儿博馆旅行之家游乐场 | 1 | 保安证 |
| 26 | 儿博馆安检 | 1 | 保安安检岗位培训合格证书 |
| 27 | 儿博馆馆内巡逻 | 1 | 保安证 |
| 28 | 儿博馆馆外巡逻 | 1 | 保安证 |
| 29 | 儿博馆监控 | 1 | 保安证 |
| 30 | 儿博馆二楼旋转楼梯区域 | 1 | 保安证 |
| 31 | 儿博馆一楼船舱及航海游玩区域 | 1 | 保安证 |

说明：

1.从事保安服务工作的服务人员均需持有保安员证。投标人应当根据保安服务岗位的风险程度为保安员投保意外伤害保险。

2.★本项目配备岗位人数不少于80人。

四、其他要求

（1）供应商具有质量管理体系认证（GB/T 19001认证）、职业健康安全管理体系认证（GB/T 45001认证），环境管理体系认证（GB/T 24001认证），并在认证有效期内的优先考虑。

（2）持有《保安服务许可证》，具备本市壹级保安服务企业等级，近三年承担过文博单位相关安保工作,且获得过服务单位考核优秀等次的优先。

（3）持有上海市统一颁发的保安员证，所有队员要求五官端正，身体健康，无传染病，无精神病史，无残疾，无纹身，上岗前必须向甲方提交近三个月的无犯罪记录证明。

（4）每年度内保持派驻安保队员的相对固定，严格控制非违纪人员轮换岗比例，合同期内在公司不同业务单位之间的轮换岗保安人数不能超过合同编制的10%，并在投标书中作出承诺，更换队伍主要管理员及消防控制室等关键岗位人员的，应提前半个月以书面形式通知甲方，更换其他队员的应提前一周告知甲方，确保服务质量不因人员变动而受影响。

（5）安保服务团队中男性平均年龄在50周岁以下，女性平均年龄在45周岁以下，其中男性50周岁以下人员不少于70%，女性队员不能少于5名，女性队员总数不能超过15%，且不能安排从事夜间执勤岗位。

（6）按照甲方安全工作要求作出符合实际情况的安保工作部署，涵盖日常考核制度、员工考核细则及奖惩措施，制定详细的安保演练制度及各类突发事件应急预案，并定期安排实地演练。

（7）监控室（消防控制室）值班必须相对固定人员，持有《消防设施操作员》四级及以上资格证书，并熟悉消防、安防系统的基本原理、功能，熟练掌握各系统操作流程。

(8)夜间巡逻队员凌晨之后必须带犬巡逻，公司定期对工作犬进行工作状态、健康状况（防疫）查验，甲方有权提出更换要求。

(9)按照一级防恐要求配全防恐装备，安保人员服装既要体现庄重和威严，又要衬托出朝气和活力。

(10)保证所有安保人员的工作和生活待遇符合国家规定，确切掌握其思想状况和工作表现；经常教育安保人员执行甲方的相关规章制度，严格遵守纪律，维护甲方利益；甲方在随时随地监督检查中，有权对工作不力、违反纪律的保安人员提出批评或警告，对认为不适合在甲方单位从事安保工作的队员，安保服务公司必须无理由调离，公司须在三个自然日内派新队员到岗。

(11)★配备三条护卫犬（公犬）。护卫犬要具备扑咬、守候、警戒、巡逻四种能力，犬龄不超过8岁的成年犬，体型高大强壮，威武凶猛，性情可控。

(12)根据采购人的具体需求以及项目的实际情况，合理配备服务人员数量，确定工作任务总量和人员配备总额，一旦确认后必须严格执行，不得随意出现缺岗漏岗、缺工减人的现象。