**上海城建职业学院奉贤校区（含静安校区）安保管理费（8-12月）**

**项目采购需求**

**一、项目概况**

**（一）基本情况**

项目名称： 上海城建职业学院奉贤校区（含静安校区） 安保管理费（8-12月）

坐落位置： 上海 市 奉贤 区 南亭公路 路（街道） 2080 号

四面边界至：东 浦卫公路 南 南亭公路 西 红星港 北 吕桥路

静安校区坐落位置：河南北路301号6-10层

占地面积： 313335 方米，其中绿地面积 16.5万 平方米。

建筑面积： 10.5万+2793.16+607.24 平方米，

其中:办公楼 1.4万 平方米（多层 5 ，高层 / ，其中地下/ ）；

礼 堂 364 平方米（多层5，高层/ ）；其他 / 平方米（多层/ ，高层 / ）；

停 车 场 1849 平方米； / 。

餐厅 3 处，其中：小餐厅1处，488平方米；大餐厅 2处，5753 平方米；

厨房 3 处， 624 平方米；厨房设备情况：（简介）

带电梯办公楼共2栋，办公楼单位90 套，建筑面积共 1.4万 平方米；不带电梯办公楼共 / 栋，办公楼单元 / 套，建筑面积共/ 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 3 个，人行出入口 3 个；

2、道路、车行道 5.5万 平方米，人行道 5.8万 平方米；

3、停车场：室内停车场 1 个**（分楼描述）**，面积共1849 平方米，停车位 36个；露天专用停车场 1 个，占地面积共 2000 平方米，停车位 150 位。

4、消防自动报警系统情况及消防灭火器配备情况 消防自动报警系统一套；各楼层配置灭火器；**（分楼描述）**

5、智能安防系统 / ；**（分楼描述）**

6、其他情况**（分楼描述）** / 。

上海城建职业学院静安校区建筑面积:静安校区为楼栋的6-10层，主要有办公室及培训教室等，建筑面积4000平方米，底层出口设1个警务室。。

**（二）各楼宇各层功能分布情况**

（一）办公楼

地下1F：汽车库、

 1F：大厅、办公室、实训室。

 2、3、4F：办公室、实训室。

 5F：会议室。

（二）教育楼

南北一至五层为各系教室。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 楼号及层号 | 教室数量 | 备注 |
| 1 | 南1层 | 12 | 含阶梯教室 |
| 2 | 南2层 | 12 | 含阶梯教室 |
| 3 | 南3层 | 13 | 含阶梯教室 |
| 4 | 南4层 | 13 | 含阶梯教室 |
| 5 | 南5层 | 12 | 含阶梯教室 |
| 6 | 北1层 | 12 | 含阶梯教室 |
| 7 | 北2层 | 13 | 含阶梯教室 |
| 8 | 北3层 | 13 | 含阶梯教室 |
| 9 | 北4层 | 12 | 含阶梯教室 |
| 10 | 北5层 | 13 | 含阶梯教室 |
| 11 | 职业讲堂 | 1 |  |

（三）图书馆

1F：图书借阅室

2F：图书阅览室、办公室。

3F：办公室及部分实训室。

4F：文物展览馆、行政办公室、会议室。

（四）活动中心

1F：大、小报告厅、健身房、舞蹈房

2F：练功房、练歌房

（五）食堂

1F；2F均为食堂

（六）宿舍

1、2、3、4、5、6、7、8、9、10号楼为宿舍楼均为6层。

（七）小食堂

为开放的社会化餐厅。

（八）艺术品保护中心，本中心是为文物修复、鉴定的场所。

（九）运动场所基本情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 场馆名称 | 面积（m2） | 备注 |
| 1 | 活动中心（乒乓球室） | 480 | 多功能场所 |
| 2 | 操场（大足球场） | 16，065 | 多功能场所包括大足球场7140㎡）） |
| 3 | 小足球场 | 1，785 | 单一功能 |
| 4 | 篮球场 | 4，050 | 单一功能 |
| 5 | 篮球馆 | 1，089 | 多功能场所 |
| 6 | 旱地冰球 | 824 | 单一功能 |
| 7 | 网球场 | 612 | 单一功能 |
| 8 | 体育场馆总面积 | 24，905 |

**（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。

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公安部门颁发的保安员证，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，避免与各类进校人员发生冲突。

**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、外来车辆进出辖区办理登记手续、记录车牌号码、进出时间。

3、进入辖区停放的车辆，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、进入辖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**

采购方具备智慧安保系统，供应商在日常工作中必须使用该系统，并做好数据记录等。系统功能如下：

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。

8、小件物资搬运、报刊、杂志、信件派发等工作。

**三、保安服务人员设置需求**

★项目人员配置不得低于52人。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 服务岗位 | 岗位编制（该岗位同一时段内需要在岗人数） | 岗位人力配置数量（根据服务时长及岗位编制要求，配置的人数） | 岗位人员素质要求 | 备注（岗位所需服务时长或时段等） |
| 保安队长 | 1 | 1 | （1）基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。（2）年龄：≤ 50岁。（3）文化程度：大专及以上学历。（4）专业要求：具有公安部门颁发的保安员证。（5）经验要求：担任过类似校园安保项目的保安主管，并具有上述岗位3年以上的工作经验。 |  |
| 门岗 | 6 | 18 | （1）年龄：≤50岁。（2）专业要求：具有公安部门颁发的保安员证。 |  |
| 巡逻 | 4 | 12 | （1）年龄：≤ 50 岁。（2）专业要求：具有公安部门颁发的保安员证。 |  |
| 监控 | 2 | 6 | （1）年龄：≤ 50岁。（2）专业要求：具有公安部门颁发的保安员证、应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员（消防设施监控操作） 4 级及以上证书。（必须持证上岗） |  |
| 消防 | 5 | 15 | （1）年龄：≤ 45岁。（2）专业要求：具有公安部门颁发的保安员证、应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员（消防设施监控操作） 4 级及以上证书。 |  24 小时 |
| 合计 |  | 52 |  |  |

说明：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。

**四、保安服务人员设置需求**

1、门卫岗位3+1个、监控室1个、巡逻2组

2、人员配备情况：

学校门卫3+1个，监控室1个（微型消防站）、巡逻2组，每天24小时值勤，按三班配备，计51人，队长1人，合计52人。

保安人员45岁以上原则上不得超过20 %。

**五、预算资金包含：**现场管理人员工资、保安人员工资、固定加班费、社保金、公积金、临时加班费（含各类活动、大型考试等）、年休假工资、高温费、服装费、装备费、补偿费、管理费、利润、税金、培训费、各类慰问费、不可预见费、保险费等。本合同招标价为总价包干，学院不再支付给保安公司任何费用。

**六、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），并在认证有效期内的优先考虑。

（2）供应商应承诺项目期限内本项目人员流动率不超过30%。