**保安服务项目采购需求**

**一、项目概况**

**（一）基本情况**

项目名称： 上海市计量测试技术研究院虹漕路分部、田林路分部保安服务

坐落位置： 上海 市 徐汇 区 虹漕路 路（街道） 400 号、田林路487号宝石园区23号楼

虹漕路400号区域：

四面边界至：东 苍梧路 南 钦江支路 西 虹漕路 北 xh22 02-0A地块

占地面积： 5889.8 方米，其中绿地面积 1799.7 平方米。

综合实验楼：建筑面积： 16856.2 平方米

电磁兼容实验楼：建筑面积： 2000 平方米

田林路487号宝石园区域：

四面边界至：东 古美路 南 田州路 西 莲花路 北 田林路

建筑面积：1层1798.77平方米，2层1798.19平方米，3层1797.11平方米

公用设施、设备及公共场所（地）情况：

1. 虹漕路院区车辆出入口 2 个，人行出入口 1 个；
2. 田林路院区车辆出入口 1 个，人行出入口 1 个；

3、消防自动报警系统情况及消防灭火器配备情况：虹漕路实验楼1F-12F全楼均设置自动灭火系统，每层皆配备了喷淋、烟感、排烟系统、挂墙消火栓箱、灭火器箱；其中2层设备机房中有气体灭火系统。电磁兼容实验楼1F-4F及田林路宝石园区1F-3F每层皆配备了喷淋、烟感、排烟系统、挂墙消火栓箱、灭火器箱；

4、智能安防系统：整体服务区域楼层及各个出入口皆设置监控系统及门禁系统。

**（二）各楼宇各层功能分布情况**

**1、综合实验大楼**

地下1F：设备用房（高压配电、冷冻机房、换热器房、锅炉房、水泵房、自备发电机房、污水处理房）、汽车库、停车库。

1F：大厅、业务受理大厅、仪器设备仓库、实验室等。

 2F-12F：实验室、办公室。

**2、电磁兼容实验楼**

1F-4F：实验室、办公室。

**3、田林路分部23号楼1楼至3楼**

1F-3F：办公室、实验室。

**（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 25 平方米，其中办公房 1 间；工作间1间。

**（四）采购人的特殊要求（如原保安服务人员的安置要求等）**

无

二、**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。值班人员要做好突发事件的及时上报。

（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，做好消防设施、消防器材、公共照明等公用设施的日常检查，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，配合做好公共部位的节能降耗工作。

（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动自行车车或为电动自行车充电，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、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。

5、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。

6、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。

**三、保安服务人员设置需求**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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） | 需具备的上岗资格证（共5级） | 备注（岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证等） |
| 保安队长 | 1 | 1 | 保安员证 | 做五休二  |
| 虹漕路分部南门门岗 | 2 | 8 | 保安员证 | 做一休一，24小时 |
| 虹漕路分部北门门岗 | 1 | 2 | 保安员证 | 做一休一，日班12小时  |
| 虹漕路分部消控岗 | 2 | 8 | 保安员证消防设施操作员证 | 做一休一，24小时  |
| 虹漕路分部业务大厅秩序维护岗 | 1 | 1 | 保安员证 | 做五休二 |
| 虹漕路分部地面车辆管理岗 | 1 | 1 | 保安员证 | 做五休二 |
| 虹漕路分部地下车库管理岗 | 1 | 2 | 保安员证 | 做一休一，日班12小时 |
| 虹漕路分部电磁兼容楼秩序维护岗 | 1 | 1 | 保安员证 | 做五休二，15:00-23:00 |
| 虹漕路分部总值班岗 | 1 | 2 | 保安员证 | 做一休一，夜班12小时 |
| 田林路分部业务大厅门岗 | 1 | 4 | 保安员证 | 做一休一，24小时 |

说明：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。

★：本项目安保服务人员配置总数不得少于30人，否则视为投标不响应。

**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.供应商具有近三年办公楼类安保服务项目业绩的优先考虑。

**五、付款及考核办法**

1、付款要求

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 付款节点（进度） | 付款条件/考核办法 | 付款比例 | 资金支付方式 |
| 1 | 按季度考核后支付 | 考核分数在95分（含）以上时，采购人按合同约定全额支付当季度服务费； | 每季度合同金额100% | 对公转账 |
| 2 | 考核分数在90分（含）-95分（不含），采购人将要求供应商在规定的时间内进行整改，整改完成后按合同约定全额支付当季度服务费； | 每季度合同金额100% |
| 3 | 考核分数在85分（含）-90分（不含），采购人将要求供应商在规定的时间内进行整改，整改完成后按每季度合同价的97%支付服务费； | 每季度合同金额97% |
| 4 | 考核分数在85分（不含）以下，采购人将要求供应商作出书面说明，并按每季度合同价的95%支付服务费。 | 每季度合同金额95% |

2、考核办法

上海市计量测试技术研究院虹漕路分部田林路分部保安服务 年 季度考核表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 考核项目 | 季度考核内容 | 总分 | 自评分 | 扣分原因 | 考核评分 | 备注 |
| 综合管理（10分） | 基础管理（5分） | 1、及时指导检查各项工作，按工序建立工作记录体系，主动发现并及时解决问题2、能主动发现问题并提出解决办法，工作有创新。3、建立健全各项管理制度，明确岗位责任，并在各岗位可见。4、制定培训计划，定期组织员工岗位培训，做到员工先培训再上岗。5、各项资料管理规范，及时完善，存档完整。 | 5 |  |  |  |  |
| 突发事件应急处置（5分） | 1、制定相关工作应急处置预案，开展实战培训演练。2、应急物资和重要维修物品配备到位，管理有序，物资和物品状态完好。3、及时协助业主方做好应急处置、演练、预案修订等相关工作。4、做好各类突发事件的及时上报、应急处置及其它相关工作。 | 5 |  |  |  |  |
| 秩序维护（30分） | 1、做好外来人员、车辆、物资进出的检查、询问、登记等管理工作。2、做好通行管理和安全秩序维护。3、做好各类车辆的引导、安全停放，做到有序。4、配合属地相关部门的检查。5、配合做好大型活动秩序维护。 | 30 |  |  |  |  |
| 安防和消控（30分） | 1、做好监控、报警仪器的清洁保养工作，当设备仪器出现故障时应立即报告。2、熟悉安保监控、消防报警等设备的技术性能，熟悉消防设备分布点位情况。3、认真观察监控部位，发现可疑情况时，应立即采取跟踪措施，并通知各有关岗位采取必须措施。4、当消防系统报警或接到报警电话，应立即通知就近的保安人员赶赴现场予以处理。5、严禁将院方电视监控范围、部位和盲区向他人泄露，严禁将公安、国家安全机关布置的工作任务向外泄露。 | 30 |  |  |  |  |
| 巡逻检查（30分） | 1、全方位定时安全巡逻并做好相关记录。做好消防设施、器材（灭火器等）、公共照明等公用设施的日常检查工作，并做好记录。2、发现隐患和不安全因素及时报告，并积极落实整改。3、做好绿化、建筑外立面、乱晾晒、施工现场、电气线路等事项巡逻。4、符合智慧安保管理要求。5、配合做好防汛防台、灾害性天气期间的巡防和抢险工作。 | 30 |  |  |  |  |

填表备注：

1.本表分值保留两位小数。

2.扣分原因必须列明扣减事项，依照程度扣减相应分值。

3.一年合同期限内出现2次考核低于90分的，采购人有权终止合同。