2024年静安区公园绿地保安保洁项目

注：1、每个投标供应商中标上限2个。

2、本项目专门面向中小企业采购。

**包1:中环永和白遗桥99广中公园保保安洁**

1. **项目概况**

本项目为静安区绿化管理中心管理的静安中环公园、永和公园、白遗桥公园、99广中公园委托专业管理单位以包工包料的形式提供公园保安、保洁服务。

服务期限：2024年2月至12月

项目预算为：711.06万元

采购编号：0624-00050185

支付方式: 按季度支付

投标单位提供的保安、保洁服务除应达到上海市物业管理行业协会对作业、服务的规范要求外，还应满足上海市公园、绿地管理有关规定的要求，同时还应符合各公园和绿地不同类型、不同特点的保安、保洁服务需求，如公园停车管理、雕塑安全管理、贵重设备设施管理、滨水安全管理、游园秩序管理、对公园顽症的治理、重大活动和节假日安全管理，及时发现和消除各类安全隐患。

本次招标保安、保洁设岗数及人数，汇总如下：（表1）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **设岗数** |
| 1 | 项目负责人 | 1 |
| 2 | 静安中环公园（保安） | 12 |
| 3 | 永和公园（保安） | 7 |
| 4 | 白遗桥公园（保安） | 8 |
| 5 | 99广中公园（保安） | 6 |
| 6 | 静安中环公园（保洁） | 23 |
| 7 | 永和公园（保洁） | 13 |
| 8 | 白遗桥公园（保洁） | 18 |
| 9 | 99广中公园（保洁） | 15 |
|  | 合计 | 99 |

**注：1.投标人应合理配置团队服务人数，确保达到岗位配置要求，建议服务团队人数不少于99人，同时承诺所有服务人员劳动时间符合国家和上海市有关用工法规和政策要求的规定。**

**2.投标人需承诺，若中标为项目所有团队服务人员投保足够份额的雇主责任险、公众责任险、工伤保险费等。**

1. **投标人资格要求**

1、中华人民共和国境内注册的独立法人,相关经营范围；

２、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商及《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

３、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；投标单位应有《自行招用保安员单位备案证明》或承诺在中标后取得。

4、投标单位应具备近3年大型公共设施、公共场所、公园项目等同类项目管理经验，提供近三年类似规模同类项目业绩（以中标通知书或合同为准）；

5、中标单位需在中标后承诺在本市有固定的经营场所和管理、服务人员；

6、本项目不接受联合体投标。

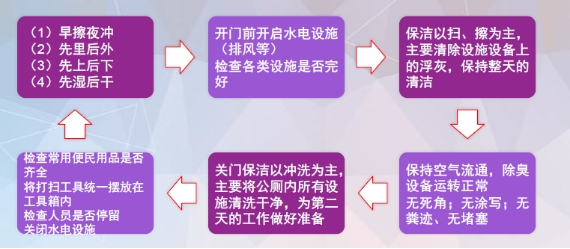
7、投标单位符合以下条件的优先：

1. 如投标单位具备《质量管理体系认证书》、《职业健康安全管理体系认证书》、《环境管理体系认证证书》等；
2. 企业信誉良好，具备上海市物业管理行业协会AAA级诚信承诺企业、纳税信用等级Ａ级；
3. 上海市物业管理行业协会百强企业；
4. 上海市文明单位。
5. **招标要求**
6. **人员要求**
   1. 投标单位应明确一名具有大型公共场所物业管理工作经验的专职项目负责人总负责本次招标范围内所有驻点的公园绿地保安、保洁工作，与公园专职园长和采购单位保持对接。投标时需提供相应的资格证书、荣誉证书和工作经历等证明材料；
   2. 项目负责人应具有注册物业管理师资格，本科及以上学历，持中级以上相关职称证书，并具有三年以上大型公共场所物业管理工作经历，投标时需提供工作经验经历证明和近三个月社保缴纳记录。
   3. 保安人员必须持有相关保安资格证书并持证上岗。投标单位在中标签约时必须提供所有保安员的上岗证复印件，监控室工作的保安员需提供监控资格上岗证；
   4. 保安人员年龄在20-45周岁之间，男性，身体健康，无既往急慢性病史者优先；保洁人员年龄在45-55周岁之间，身体健康，无既往急慢性病史者优先；
   5. 精神面貌良好，身高不得低于170cm者优先；
   6. 投标单位必须对每位员工进行政审，保证以前无任何案底存在。所有管理、作业人员姓名要记录在合同内，在入场前中标单位应将员工名单、通讯号码、联络地址和身份证复印件等资料交招标单位备案。
   7. 中标单位应按中标方案配足管理及作业人员。管理及作业人员的人事管理，包括招聘、录/退用、公假、事假、病假以及所有假期直至劳动争议、纠纷均由中标单位负责。
   8. 中标单位员工应保持100%岗位出勤率，中标单位员工如有任何假期，必须同时报驻点管理部门备案，应保证各岗位处于满员状态，替岗人员必须是投标单位驻点员工的一员。
   9. 任何管理人员及驻点保安、保洁服务人员的调整和变动，应事先征得驻点管理单位和采购单位的同意。
   10. 中标单位需承诺所有现场物业管理人员、保安、保洁人员均无任何违法犯罪行为。
7. **器材要求**
   1. 服务管理操作中所有易耗品的费用：如卫生保洁工具、电筒灯泡、电池、对讲机电池板、员工证件制作及日常生活所需之设备（电冰箱、微波炉等）均由中标单位承担。
   2. 服务管理操作中所有设备器材，如对机机、强光电筒、警棍、电扇、取暖器、服装、雨衣雨具、手套、劳保用品等均由中标单位承担。
8. **需求服务内容**
   1. 每个驻点公园绿地应配备一名物业服务（保安、保洁）班组长。班组长应服从公园专职园长的指挥安排，配合做好专职园长交办的工作。
   2. 中标单位应按照采购单位制定的各公园绿地保安、保洁人数（参见表1）结合实际情况制定合理的管理、保安、保洁岗位设置和人员安排，提供岗位设置方案。
   3. 做好公园开园安全检查、园容厕所保洁准备和公园闭园安全检查、园容厕所保洁收尾工作。
   4. 物业服务人员推行首问责任制，面对游客询问，必须耐心详细解答。
   5. 设置门岗，在公园开放时间段门岗保安员必须立岗服务，建立专门的门岗管理制度及物资出入管理制度。
   6. 设置巡逻岗，根据驻点情况划定巡逻区域，加强巡视，单一巡逻区域内要做到每30分钟内全覆盖，巡逻岗的设置及安排应反映在投标文件中。
   7. 合理利用公园现有监控探头，配合岗位设置方案，将公园全部范围纳入保安监管范围，做到零死角。投标单位应提供监控操作方案。
   8. 监控录像视频由公园管理部门工作人员负责导出，保安员不得随意更改和删除监控录像内容。监控发生故障时应及时向公园管理部门报修，并配合维修部人员对监控设施的检查维修。
   9. 积极维持各驻点公共秩序，确保绿化、设施、设备安全，做到全年无重大人为责任事故，无损害绿化、破坏设施事件发生。
   10. 对各类违反游园须知、破坏绿化、损坏设施、对驻点公共财产和人身安全造成危害或存在潜在危险的行为应及时文明规劝制止，如已造成损失的应及时报告园长要求行为人对损失进行赔偿。
   11. 做好公园临河、临水的劝阻及提醒工作，严禁游客翻越河边栏杆，对游客位于临河、临水区域的不安全游园行为要坚决加以制止，不听劝阻的要及时向驻点管理部门上报。
   12. 加强对园内雕塑的安全保卫，建立雕塑情况日检表，确保雕塑完好率100%。如因中标单位的责任造成雕塑损坏或被盗的，中标单位应与采购单位进行协商处理。
   13. 加强夜间巡逻管理。夜间巡逻应严格按时、按指定路线巡逻，要求每60分钟全覆盖巡视检查一次，如发现异常情况，应立即上报。中标单位必须每月不少于一次对夜间驻点保安工作情况进行抽查，并将检查状况上报驻点管理部门和采购单位。
   14. 加强对园内拳操锻炼游客的管理，做到管理有序。发现矛盾纠纷要及时进行规劝，对违反公共秩序的锻炼人员要进行询问，不听规劝者要带至值班室，并作好笔录旁证。
   15. 对群众自发性聚会要主动规劝引导，教育群众遵守公园管理规定，维持好现场秩序，及时向上级部门汇报，严禁保安直接与游客发生冲突，避免造成不良后果。
   16. 做好失物招领工作，必须逐件登记，及时联系失主，凭有效身份证明领回失物。
   17. 停车管理，指导在指定停车地点规范停车。未经驻点管理部门和采购单位允许，禁止在公园范围内停放机动车和非机动车。
   18. 与地区警署联系，共建治安联防，加强公园的治安管理。
   19. 遇各类重大活动、事件以及其他需要保安员延时工作的情况，中标单位必须积极配合采购单位和驻点管理部门，及时对人员进行调配，直至圆满完成（不另行支付延时工作费用）。
   20. 建立晨会制度和保安交接班制度等各类管理制度、操作程序和流程图。所有制度和流程等应反映在投标内容中。
   21. 门前三包，保安要负责做好保安办公室、监控室、岗亭的清洁工作，每天上岗前30分钟做好个人工作区域的卫生工作。
   22. 熟悉各种消防设备的位置和使用功能，并熟记在心。仔细查看，消除隐患。检查各配电房、泵房是否保持常闭、上锁，禁止闲人入内，如果发现存在安全隐患应及时通知公园管理部门。
   23. 制定各类突发事件如火灾、安全事故、集访等的应急预案，有处置突发事件就地调动配置资源的能力，应急预案要反映在投标文件中。
9. **公园绿地保洁标准**
   1. 公园保洁工作时间表：

|  |  |
| --- | --- |
| **工作月份** | **保洁时间** |
| 5月-10月 | 4:30-22:00 |
| 11月-次年4月 | 5:30-22:00 |

24小时开放公园，每天22点后，实施动态巡查保洁。

* 1. 公园公共卫生间开放时间与公园开放时间同步，每座公共卫生间应设1名保洁员专职负责，为固定岗。卫生间清洁流程和标准见下图。



* 1. 蹲厕坑位、坐便器和小便器的清洁、垃圾桶保洁
     1. **蹲厕坑位的清洁**
        1. 用水箱内清水冲洗蹲厕坑位内的脏物；
        2. 向蹲厕坑位周围及内壁喷洒洁厕清洁剂，静置一分钟；
        3. 用软刷擦刷蹲厕坑各个部位；
        4. 用水箱内清水冲洗蹲厕坑位内的污水；
        5. 用拖把将蹲厕表面及周边地面拖洗干净。
     2. **坐厕器的清洁**
        1. 用清水冲洗坐厕器内部脏物；
        2. 翻起坐厕器上盖板和坐板，将洁厕清洁剂喷入坐厕器内壁，静置一分钟；
        3. 用软刷擦拭坐厕器坐板和上盖板的上下两面；
        4. 用软刷擦拭坐厕器内壁，用水箱内清水冲洗；
        5. 用湿抹布分别擦拭坐厕器坐板和上盖板的上下两面，并将坐板、上盖板复位；
        6. 用湿抹布擦拭坐厕器外部和水箱外部；如有污垢，配合清洁剂用刮刀铲除后，用抹布擦拭清除；
        7. 无障碍卫生间的蹲便器，扶守应处于支撑状态，应随时保持干净清洁无灰尘和污渍；一周放置1次球形除臭剂；
        8. 每月1号和15号各清洗水箱内部1次；
        9. 打开水箱上盖，用钢丝球或抹布擦拭水箱内壁和阀门、浮球等器具上的污垢；
        10. 用水箱内的清水冲洗。



卫生间坐厕器

* + 1. **小便器的清洁**
       1. 打开小便器上部的放水阀门，用清水冲洗小便器内的脏物；
       2. 向小便器内部，特别是接尿斗内沿处喷洁厕清洁剂，静置一分钟。
       3. 用软刷擦刷小便器内壁、内、外沿和进水口与出水口；
       4. 打开小便器上部的放水阀门，用清水冲洗小便器内的污水；
       5. 用湿抹布擦拭小便器内、外沿和小便器外壁；如有污垢，配合清洁剂用刮刀铲除后，用抹布擦拭清除；
       6. 一周放置1次球形除臭剂。
    2. **清倒厕纸垃圾桶**
       1. 及时清理并更换垃圾桶内垃圾袋，垃圾袋内手纸不得多于指定标准（秋冬季不得多于2/3，春夏季不得多于1/2）；
       2. 每日下班前收集所有隔间内的垃圾袋，集中清运。
    3. **其它构件**
       1. 厕所内门锁、置物架、服务铃、挂钩、扶手、警示牌、冲水开关、报警器等，用干湿抹布进行擦拭，保证清洁无尘土和污渍。



卫生间内配件

* + 1. **台面台盆、镜子、烘手器、电风扇保洁**

1. **台面台盆**

打开水龙头，用清水冲洗台盆上的污垢；

用湿抹布擦台面上、盆壁内的水迹、水渍、污垢；

用干抹布擦拭台面和盆壁内，保证干净无水渍污渍（图 1）；

随时关注台面台盆表面状况，保持无污迹、水迹。



图1台面和台盆

1. **镜子擦洗**

用湿抹布擦拭镜子表面上的污垢、水渍，污迹较重的地方用玻璃清洁剂重点擦抹；

用干抹布抹去镜子上的水珠，达到玻璃面上无污迹、水迹的标准；

随时关注镜子表面状况，保证镜面保持无污迹、水迹。

1. **烘手器擦洗**

每天早上9:00和下午13:00各擦拭一次；

关掉烘手器开关；

用湿抹布擦拭烘手器表面上的污垢、水渍，按照从外到内，从上到下的顺序；

用干抹布擦拭烘手器；

打开烘手器电源。

1. **电风扇擦洗**

电风扇保洁前先关掉电风扇的电源，拔掉插销；

**壁扇：**每月15号擦拭1次；将清洁剂倒入小水桶中稀释，扭松前后的螺丝，取下电风扇的前罩，小心拆下电风扇的叶片和后罩，用小水桶盛水稀释清洁剂，将扇叶与前后罩放入小水桶内，洗10-15分钟，随后用清水清洗，用干抹布擦干放置，用拧干的湿抹布擦洗基座，然后将扇叶与前后罩重新安装回原处；

**吊扇：**每月1号和15号各擦拭1次，用长杆刷擦拭下层扇面；每季度第二个月的1号将风叶拆下进行清洗，清洗流程参考壁扇；

保洁完成后打开电源开关。



卫生间风扇

* + 1. **厕所内隔屏、门、窗、墙面、地面保洁**

1. **厕所内隔屏、门、窗**

用湿抹布擦拭隔屏、门、门套、窗表面的污垢、水迹，对隔屏、门、门套与地板接触处应重点擦拭；

擦拭隔屏与门、门套与门和窗的铰链缝隙处；

将清洁剂喷在隔屏、门、门套、门把手表面上；

用吸水毛巾擦拭隔屏、门、门套和门把手及窗玻璃表面。

1. **墙面**

用湿抹布擦拭墙面、踢脚板和踢脚板上沿的污垢、灰尘；

用吸水毛巾擦拭墙面、踢脚板和踢脚板上沿；

化妆台下的墙面死角、小便器后的墙面死角等处，应定期重点处理，保持干净清洁（每月1次）。

1. **地面**

用扫帚清扫厕所地面，将垃圾盛入簸箕内；

用湿拖布拖地面上的水迹、水渍、污垢；

用干拖把拖抹地面；

时刻巡视，保持地面无水迹、水渍、污垢。

* + 1. **天花板和操作工作室保洁**

1. **天花板**

每月15号1次；

使用长杆天花板刷，沾水湿擦天花板上的污垢、水渍。

清洗并拧干长杆天花板刷的刷头，再用长杆天花板刷擦拭天花板；达到无积灰、无水渍的标准。

1. **操作工作室**

每月1号和15号各1次；

操作工作室的门、墙和工具箱每月进行两次清洁，其中含一次深度清洁；

门和墙面的清洁操作参考卫生间操作流程和标准进行；

工具箱和工具车每月清洁2次，保证工具箱干净清洁，无积水，工具分类收纳、摆放整齐。

* + 1. **空调保洁**

空调开放时间为每年6-9月，原则上夏季室内温度高于30℃时方可开启空调，具体根据实际情况确定开关时间。每年开放使用前和停止开放后各进行一次空调保养清洁。

* + 1. **智能异味检测仪保洁**

用于自动并定量化监测卫生间内异味。保持仪器表面干净清洁。

* + 1. **洗手液保洁**

容器表面保持清洁无灰尘、无水渍和污垢，及时补充洗手液。

* + 1. **卫生间保洁**

卫生间保洁内容与流程标准见卫生间保洁内容、流程标准。家庭卫生间内护理台不使用时处于合起状态，但要保持台面无灰尘、水渍和污垢。每天早上固定清洁一次，用干湿抹布进行擦拭，如遇顽固污渍，用清洁剂重点擦抹。每次使用后均需用干湿抹布进行清洁，保持护理台各个面无灰尘、水渍和污垢。

* + 1. **跟踪检查保洁**

清理避开使用者；根据监测器监视情况，使用者使用厕所后，及时进行清洁作业，保持下一个使用者用时器具无积便，器具、门窗、镜子、墙面和地面干净清洁，无垃圾，无水渍，并且垃圾桶内手纸不多于指定标准（秋冬季不得多于2/3，春夏季不得多于1/2）；卫生间垃圾及时清运。

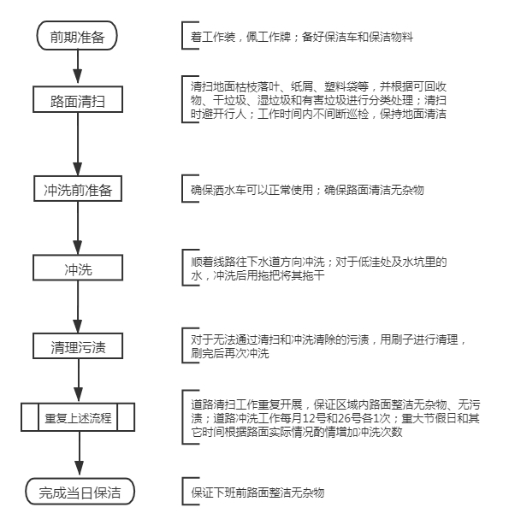
* + 1. **路面保洁**

公园绿地内路面有透水混凝土地面、沥青路面、陶瓷透水砖路面、健身步道、石板路、石子路、鹅卵石路、塑胶地坪等不同类型，依据路面材质的不同，采用不同的保洁方式。

不同类型路面保洁方式

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 保洁方式 | 备注 |
| 透水混凝土地面、健身步道 | 清扫（扫帚簸箕、扫地机）、捡拾（夹子簸箕）、冲洗（洒水车）、冲刷（洒水车、刷子、拖把） | 石板路、石子路及鹅卵石路中间的石板无需用洒水车冲洗或冲刷，遇石板表面清扫不掉的污渍，用刷子和拖把进行清扫 |
| 石子路、石板路、鹅卵石路 | 夹子捡拾为主 | 看到石子或鹅卵石在绿化区域，将其清理并置于路面；看到路面不平，借用小铁耙等工具将路面整理平整 |

**路面冲洗流程和标准**



备注：清扫避开行人；各区负责人按照一定路线，每天7:00-9:00、13:00-14:30各清扫一遍整个区域，尽可能保证区域路面无垃圾杂物存在；下雨天在雨停后30分钟内用扫帚将路面积水扫入排水沟，并用拖布把清除道路表面水渍；夏季时间另行安排。

* + 1. **灯具保洁**

公园灯具要求每周一擦抹1次，保持灯具目视无灰尘污渍蛛网、明亮清洁。2m以上高度灯具保洁时需2人协同合作，保证工作人员安全。擦拭灯具时，确保相连线路无故障，不存在漏电等安全隐患。

* + 1. **灯柱、监控杆、监控头保洁**

公园内灯柱、监控杆、监控头日常用拧干的湿抹布擦抹，如有污物、涂写等，用清洁剂涂在污迹处，然后再用抹布擦抹。每周一保洁1次，保证灯柱、监控杆、监控头表面无灰尘污渍、干净清洁。2m以下灯柱直接用抹布擦拭，2-4m高灯柱借用长杆工具擦拭。

* + 1. **公园护栏保洁**

公园内护栏每周固定保洁1次，用拧干的湿抹布擦抹，如有污物、涂写等，用清洁剂涂在污迹处，然后用抹布擦抹，保证护栏表面无灰尘污渍、干净清洁无死角。其它时间视实际情况进行保洁，保持护栏清洁无明显污渍。

* + 1. **公园座椅保洁**

公园座椅每天上午固定保洁1次，下午根据情况进行擦拭，先用湿抹布擦抹，如有污物、涂写等，用清洁剂涂在污迹处，然后用抹布擦抹，最后用干抹布擦抹，保证护栏表面无灰尘污渍、无水渍、干净清洁无死角。其它时间视实际情况进行保洁，保持座椅清洁无污渍水渍。

* + 1. **公园垃圾箱保洁**

公园垃圾箱每天上午9:30之后全面保洁1次（里外清洁15分钟/个）。其它时间视实际情况进行保洁，保持垃圾箱表面无灰尘污渍、无水渍、干净清洁无死角。垃圾袋内垃圾不能超过最大容量的3/4。



备注：清理垃圾箱时必须戴长的**橡胶手套**；垃圾袋内的垃圾处理前需进行**检视**，按干垃圾、可回收垃圾、湿垃圾和有害垃圾**分类投递**入垃圾车；垃圾袋套进垃圾桶时需保证垃圾袋接触到垃圾桶底部，并将垃圾袋**打结固定**，防止垃圾袋脱落至桶内。

* + 1. **公园衣帽架保洁**

公园内衣帽架每天上午全面保洁1次，先用湿抹布从上向下擦抹支架和挂钩，如有污物、涂写等，用清洁剂涂在污迹处，然后用抹布擦抹，最后用干抹布擦抹，保证表面无灰尘污渍、无水渍、干净清洁无死角。其它时间视实际情况进行跟踪保洁，保持衣帽架表面无灰尘污渍、无水渍、干净清洁无死角。备注：保洁时佩戴手套，擦抹挂钩时注意安全，避免被挂钩划伤。

* + 1. **公园游乐设施保洁**

**日常保洁**

①户外组合滑梯

每天上午用干湿抹布清洁滑梯部分表面1次，先用湿抹布擦抹，如有污物、涂写等，用清洁剂涂在污迹处，然后用抹布擦抹，最后用干抹布擦抹，保证表面无灰尘污渍、无水渍、干净清洁。

②户外简易滑梯

每天上午用干湿抹布清洁滑梯部分和球体表面1次，先用湿抹布擦抹，如有污物、涂写、脚印等，用清洁剂涂在污迹处，然后用抹布擦抹，最后用干抹布擦抹，保证表面无灰尘污渍、无水渍、干净清洁。

③不锈钢爬爬洞

每天上午用干湿抹布清洁爬爬洞内部不锈钢部分表面1次，外部表面、表面扣子1次。先用湿抹布擦抹，如有污物、脚印等，用清洁剂涂在污迹处，然后用抹布擦抹，最后用干抹布擦抹，保证爬爬洞内部和外表无灰尘污渍、无水渍、干净清洁。

④户外传声筒

每天上午用干湿抹布清洁传声筒两个喇叭内部60cm深的表面，喇叭外部60cm以内的表面1次。先用湿抹布擦抹，如有污物、脚印等，用清洁剂涂在污迹处，然后用抹布擦抹，最后用干抹布擦抹，保证整个传声筒外表和喇叭口无灰尘污渍、无水渍、干净清洁。

⑤儿童爬网

每天上午检视爬绳上面是否有污物存在，如有，根据污物性质进行清理，保证绳子干净清洁无污渍。

**跟踪保洁**

完成日程清洁的基础上，随时进行跟踪保洁，如有明显污渍，应及时处理，保证游乐设施整体清洁卫生无污渍。

24.10.3、深度保洁

每月一次深度保洁，在日常保洁的基础上对各游乐设施进行深度保洁，深度保洁增加的项目内容包含室外组合滑梯屋顶内外两面、支柱、滑梯下表面等全部内外表面，爬爬网中间及外缘立柱表面，不锈钢爬爬洞外表面用清洁剂进行全面清洗，保证各游乐设施整体清洁卫生无污渍。

* + 1. **公园标识系统保洁**

公园内导览牌、文明指示牌、警示指示牌等高度小于2m的标识牌，每天进行保洁，保洁流程和标准，指示牌清洁时间2-5分钟/块。文明指示牌、导向指示牌等高度大于2m的标识牌，用长柄刷子和抹布进行保洁，每周保洁3次，清洁时间3-5分钟/组。

* + 1. **公园供水器保洁**

公园供水器每天早上7点和下午1点各精擦一次（用时约10分钟），包含供水器不锈钢表面、LED显示屏、接水平台、水龙头，供水器旁边的倒水池，保证显示屏和表面干净无污渍，接水平台表面无茶叶等杂物，水龙头干净无污渍，倒水池内外表面及下水管表面干净无污渍，池内无杂物。同时保证供水器周边地表无积水，防止游客滑倒。其余时间每小时保洁一次，使供水器整体处于干净无污渍状态。过滤器内滤芯等过滤材料每半年更换1次，更换工作由设备公司提供，由园长负责监督。

每月开展一次深度保洁，在日常保洁流程和标准上增加对供水器顶部的清理，清除顶部的灰尘和掉落的杂物，



供水器

**备注：**需保证供水器及倒水池周边地表无积水，防止游客滑倒。

* + 1. **灭火器保洁**

每天进行保洁，保持灭火器表面清洁，无灰尘、明显划痕和污迹。每月两次定期检查。

* + 1. **公园游客服务中心、岗亭保洁**

1. **墙壁和门**

每天进行保洁。用干抹布擦抹墙壁和门上的蜘蛛网、积灰、污物、涂写等，如有顽固污渍，用清洁剂喷洒，然后用湿抹布或刷子进行清理，最后再用干抹布清理。保证墙壁和们干净无污渍。

1. **窗框、窗槽和玻璃**

用湿抹布拧干后，擦抹门窗框，达到窗框、窗槽内无明显灰尘、污迹。清洁湿抹布并拧干，然后用玻璃清洁剂配合湿抹布擦抹玻璃，再用干抹布抹去玻璃上的水珠，达到玻璃表面无污迹、水渍。

* + 1. **公园亭廊保洁**

公园亭廊保洁包括日常保洁、跟踪保洁和深度保洁。

日常保洁：每天下午开展1次。主要包括清扫地面，擦抹座椅（流程和标准参考）、窗台，清除墙壁污渍等。保持亭廊地面无垃圾杂物积水，座椅干净无污渍，窗台无杂物堆积，墙壁无明显污渍，亭廊无死角。

跟踪保洁：在每日1次日常保洁的基础上，随时对亭廊进行跟踪，保持亭廊地面无垃圾杂物积水，座椅干净无污渍，窗台无杂物堆积，墙壁无明显污渍，亭廊无死角。

深度保洁：每月1次。首先清扫亭廊顶部枯枝落叶，其次擦拭横梁、高处立柱和木档，然后清洗墙上壁灯、墙角蜘蛛网和灰尘，再次清洁装饰窗、玻璃、窗台缝隙，低处圆柱、座椅，最后清扫地面，拖地。

备注：保洁顺序按照“从上到下”，1.8m以上高度借助扶梯、长刷、高压水枪等工具，1.8m以下高度使用干湿抹布擦洗。使用扶梯作业时必须两人协调，保障工作人员安全。

* + 1. **公园大门保洁**

公园大门包含日常保洁、跟踪保洁和深度保洁。

日常保洁：每天上午开展1次。主要包括清扫地面，擦拭大门和大门两侧墙壁表面明显灰尘和污渍；清扫地面，保持地面清洁无垃圾；每月用高压水枪冲洗地面1次。保持大门区域范围内地面无垃圾杂物积水，大门无明显灰尘污渍，墙体无明显污渍。

跟踪保洁：在每日1次日常保洁的基础上，随时对大门区域进行跟踪，保持地面无垃圾杂物积水，大门无明显灰尘污渍，墙体无明显污渍。

深度保洁：每月1次。在日常保洁的基础上，用高压水枪冲洗大门，并用抹布擦拭，保证大门表面清洁无灰尘污渍、无死角，保证墙体表面无明显污渍。

备注：冲洗地面或大门时，应避开行人，水枪出水口不可面向行人。

* + 1. **公园配电箱保洁**

公园配电箱保洁方式为日常保洁，用抹布将配电箱表面擦拭干净，保证配电箱表面干净无灰尘污渍及杂物。



备注：擦拭配电箱是确保配电箱无外露电源线，保证工作人员安全。

* + 1. **公园显示屏保洁**

公园显示屏每天上午固定清理一次。

* + 1. **公园报廊保洁**

公园报廊每日清洁，保证报廊干净清洁无灰尘污渍，无死角，清洁一次花费时间约11分钟。

* + 1. **公园健身器材保洁**

公园健身器材每日清洁，用抹布或长刷擦拭器材表面，保持器材表面清洁无灰尘污渍。

* + 1. **流动巡查清理**

保洁队长负责流动巡查，重点巡查卫生间、路面、护栏、座椅、垃圾箱、衣帽架、游乐设施、标识系统、供水器、健身器材、大门、报廊等，保障全园干净、卫生、整洁。发现问题及时与相应责任人联系，并直接参与或监督解决。固定岗位保洁人员在完成每日定时定点的保洁工作之外，流动巡查责任区内的保洁状况，确认责任区干净、卫生、整洁。

中标单位须对管辖各公园绿地的保安、保洁情况进行季度工作的书面总结并交采购单位存档备份。

执行公园管理部门所指定的其他任务。

**投标文件中应根据招标文件的服务要求明确岗位职责。**

1. **岗位纪律（文明作业）要求**

为保持最高效率的工作，所有保安、保洁作业人员必须保持良好的行为规范。

1）保持良好形象，微笑服务，文明执勤。

2）以礼待人，以理服人，遵章守纪。

3）当班时必须穿着制服，佩戴铭牌或证件。

4）不得迟到、早退，不得擅离职守。

5）不得在当班时睡觉。

6）不得在岗位上吸烟。

7）不得当班前或当班时饮用含酒精类的饮品。

8）不得在岗位上或办公室内做与工作无关的事。

9）不得发表对服务对象不利的言论。

10）不得擅自向外人泄露服务对象内部管理控制详情。

11）不得在任何情况下以任何理由和管理部门、游客发生争执。

12）在任何区域发现游客遗留物品应即时上交。

13）上岗期间不准看书报、听音乐、玩弄手机、打私人电话等。

14)上岗期间，不准接待亲友。

15)在岗人员应保持通讯器材畅通。

1. **中标方责任：**

如系中标方的重大责任事故对驻点单位造成财产损失的，采购单位有权向合同相对方按照损失金额进行索赔。

中标方应在上岗前对所有派出保安员进行安全培训，服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由中标方负责处理并承担经济和道义上的责任，采购单位不承担任何责任；中标方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标方负责调解与处理，采购单位不承担责任；中标方在服务中违反国家相关法规或行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标方负责处理并承担法律责任和善良道义责任，采购单位不承担任何责任。

**五、现场踏勘**

本项目不组织现场踏勘，如需了解相关情况，请联系静安区绿化管理中心公园管理科65188581。

包2：苏河贯通绿地保安

**一、项目简介**

本项目为静安区绿化管理中心管理的苏河贯通沿线绿地保安（详见附件），以包工包料的形式提供保安服务。

服务期限：2024年1月至12月

项目预算为：342.69万元

采购编号：0624-00050186

支付方式: 按季度支付

投标单位提供的保安服务除应达到上海市保安服务行业对保安服务的规范、要求外，还应满足上海市公园、绿地管理有关规定的要求，同时还应符合各公园和绿地不同类型、不同特点的保安服务需求，及时发现和消除各类安全隐患。

本次招标保安设岗数，汇总如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地点** | **设岗数** | **要求** |
| 1 | 项目负责人 | 1 | 具有一级保卫师资格，并具有两年以上大型公共场所保安负责人工作经历者优先（投标时需提供工作经验经历证明和近三个月社保缴纳记录），投标时需提供相应的资格证书、荣誉证书和工作经历等证明材料 |
| 2 | 保安队长（白班） | 1 | 持有相关保安资格证书并持证上岗。投标单位在中标签约时必须提供所有保安员的上岗证复印件，监控室工作的保安员需提供监控资格上岗证 |
| 3 | 保安（白班） | 19 |
| 4 | 保安队长（夜班） | 1 |
| 5 | 保安（夜班） | 13 |
| 合计 | | 35 |  |

**注：1.白班工作时间8:00-20:00，夜班工作时间20:00-8:00，投标人应合理配置团队服务人数，确保达到岗位配置要求，建议服务团队人数不少于68人，同时承诺所有服务人员劳动时间符合国家和上海市有关用工法规和政策要求的规定。**

**2.投标人需承诺，若中标为项目所有团队服务人员投保足够份额的雇主责任险、公众责任险、工伤保险费等。**

**二、招标要求**

投标单位须具有公安部门颁发的保安服务许可证，具备近3年以上大型公共设施、公共场所保安服务工作经验，提供近三年类似规模同类项目业绩（以中标通知书或合同为准）；所有保安人员需具有经公安部门考核合格的保安员上岗证和有效的无犯罪记录证明。

1.人员要求：

1. 保安人员年龄在20-45 周岁之间，男性，身体健康，无既往急慢性病史者优先；
2. 精神面貌良好，身高不低于170cm者优先；
3. 投标单位必须对每位员工进行政审，保证以前无任何案底存在。所有保安人员姓名要记录在合同内，在入场前投标单位应将员工名单、通讯号码、联络地址和身份证复印件等资料交招标单位备案。
4. 所有保安员工的人事管理，包括招聘、录/退用、公假、事假、病假以及所有假期直至劳动争议、纠纷均由投标单位负责。
5. 中标单位应按照国家相关法律支付人员工资，并承担雇主责任险。
6. 投标单位保安员工应保持100%岗位出勤率，投标单位保安员工如有任何假期，必须同时报采购单位备案，应保证各岗位处于满足状态，替岗人员必须是投标单位驻点员工的一员。
7. 任何管理人员及驻点保安服务人员的调整和变动，应事先征得采购单位的同意。

2. 器材要求：

1. 服务管理操作中所有易耗品的费用：如电筒灯泡、电池、对讲机电池板、员工证件制作及日常生活所需之设备（电冰箱、微波炉等）均由中标单位承担。
2. 服务管理操作中所有设备器材，如对机机、强光电筒、警棍、电扇、取暖器、服装、雨衣雨具、手套、劳保用品等均由中标单位承担。
3. **需求服务内容**
4. **蝴蝶湾公园**

1）项目负责人应与公园专职园长和采购单位保持对接，统筹公园区域内保安岗位，保安队长（员）应服从公园专职园长的指挥安排，配合做好交办的工作。

2）中标单位根据各驻点实际情况制定合理的保安岗位设置和人员安排，提供岗位设置方案，公园应满足24小时保安。

3）公园内推行首问责任制，面对游客询问，必须耐心详细解答。

4）公园设置门岗，在公园开放时间段门岗保安员必须立岗服务，建立专门的门岗管理制度及物资出入管理制度。设置巡逻岗，根据驻点情况划定巡逻区域，加强巡视，白班单一巡逻区域内要做到每1小时内全覆盖，巡逻岗的设置及安排应反映在投标文件中。

5）合理利用公园现有监控探头，配合岗位设置方案，将公园全部范围纳入保安监管范围，做到零死角。投标单位应提供监控操作方案。

6）监控录像视频由公园管理部门工作人员负责导出，保安员不得随意更改和删除监控录像内容。监控发生故障时应及时向公园管理部门报修，并配合维修部人员对监控设施的检查维修。

7）积极维持各驻点公共秩序，确保绿化、设施、设备安全，做到全年无重大人为责任事故，无损害绿化、破坏设施事件发生。

8）对各类违反游园须知、破坏绿化、损坏设施、对驻点公共财产和人身安全造成危害或存在潜在危险的行为应及时文明规劝制止，如已造成损失的应要求行为人对损失进行赔偿。

9）做好公园临河、临水的安全管理工作，严禁游客翻越河边栏杆，对游客位于临河、临水区域的不安全游园行为要坚决加以制止，不听劝阻的要及时向驻点管理部门上报。

10）加强对园内装置设施的安全保卫，建立日检表，确保完好率100%。如因中标单位的责任造成装置损坏或被盗的，中标单位应按照损失金额向采购单位进行赔偿。

11）加强夜间巡逻管理。夜间巡逻应严格按时、按指定路线巡逻，要求公园每30分钟全覆盖巡视检查一次，如发现异常情况，应立即上报。中标单位必须每月不少于一次对夜间驻点保安工作情况进行抽查，并将检查状况上报驻点管理部门和采购单位。

12）加强对公园拳操锻炼游客的管理，做到管理有序，发现矛盾纠纷和违反公共秩序的人员要及时进行规劝。

13）对群众自发性聚会要主动规劝引导，教育群众遵守公园管理规定，维持好现场秩序，及时向上级部门汇报，严禁保安直接与游客发生冲突，避免造成不良后果。

14）做好失物招领工作，必须逐件登记，及时联系失主，凭有效身份证明领回失物。

15）未经采购单位允许，禁止在公园绿地范围内停放机动车和非机动车。遇到机动车或非机动车驶入公园，应及时劝离。

16）与地区警署联系，共建治安联防，加强公园治安管理。

17）遇各类重大活动、事件以及其他需要保安员延时工作的情况，中标单位必须积极配合采购单位和驻点管理部门，及时对人员进行调配，直至圆满完成（不另行支付延时工作费用）。

18）建立晨会制度和保安交接班制度等各类管理制度、操作程序和流程图。所有制度和流程等应反映在投标内容中。

19）门前三包，保安要负责做好保安办公室、监控室、岗亭的清洁工作，每天上岗前30分钟做好个人工作区域的卫生工作。

20）熟悉各种消防设备的位置和使用功能，并熟记在心。仔细查看，消除隐患。检查各配电房、泵房是否保持常闭、上锁，禁止闲人入内，如果发现存在安全隐患应及时通知公园管理部门。

21）制定各类突发事件如火灾、安全事故、集访等的应急预案，有处置突发事件就地调动配置资源的能力，应急预案要反映在投标文件中。

22）中标单位须对管辖各公园的保安情况进行季度工作的书面总结并交采购单位存档备份。

23）执行公园管理部门所指定的其他任务。

**投标文件中应根据招标文件的服务要求明确岗位职责。**

**2.口袋公园（问秋园、锦绣花园）**

1）项目负责人应与公共绿地养护主管和采购单位保持对接，统筹口袋公园区域内保安岗位，保安队长（员）应服从公共绿地养护主管的指挥安排，配合做好交办的工作。

2）中标单位根据各驻点实际情况制定合理的保安岗位设置和人员安排，提供岗位设置方案，口袋公园应满足24小时保安。

3）口袋公园内推行首问责任制，面对游客询问，必须耐心详细解答。

4）设置巡逻岗，根据驻点情况划定巡逻区域，加强巡视，白班单一巡逻区域内要做到每1小时内全覆盖，巡逻岗的设置及安排应反映在投标文件中。

5）积极维持各驻点公共秩序，确保绿化、设施、设备安全，做到全年无重大人为责任事故，无损害绿化、破坏设施事件发生。

6）对各类破坏绿化、损坏设施、对驻点公共财产和人身安全造成危害或存在潜在危险的行为应及时文明规劝制止，如已造成损失的应要求行为人对损失进行赔偿。

7）做好口袋公园绿地临河、临水的安全管理工作，严禁游客翻越河边栏杆，对游客位于临河、临水区域的不安全游园行为要坚决加以制止，不听劝阻的要及时向驻点管理部门上报。

8）加强对园内装置设施的安全保卫，建立日检表，确保完好率100%。如因中标单位的责任造成装置损坏或被盗的，中标单位应按照损失金额向采购单位进行赔偿。

9）加强夜间巡逻管理。夜间巡逻应严格按时、按指定路线巡逻，要求口袋公园每1小时全覆盖巡视检查一次如发现异常情况，应立即上报。中标单位必须每月不少于一次对夜间驻点保安工作情况进行抽查，并将检查状况上报驻点管理部门和采购单位。

10）加强对口袋公园拳操锻炼游客的管理，做到管理有序，发现矛盾纠纷和违反公共秩序的人员要及时进行规劝。

11）对群众自发性聚会要主动规劝引导，教育群众遵守社会规范，维持好现场秩序，及时向上级部门汇报，严禁保安直接与游客发生冲突，避免造成不良后果。

12）做好失物招领工作，及时联系失主，凭有效身份证明领回失物。

13）未经采购单位允许，禁止在口袋公园范围内停放机动车和非机动车。遇到机动车或非机动车驶入口袋公园，应及时劝离。

14）与地区警署联系，共建治安联防，加强口袋公园的治安管理。

15）遇各类重大活动、事件以及其他需要保安员延时工作的情况，中标单位必须积极配合采购单位和驻点管理部门，及时对人员进行调配，直至圆满完成（不另行支付延时工作费用）。

16）建立晨会制度和保安交接班制度等各类管理制度、操作程序和流程图。所有制度和流程等应反映在投标内容中。

17）熟悉各种消防设备的位置和使用功能，并熟记在心。仔细查看，消除隐患。检查各配电房、泵房是否保持常闭、上锁，禁止闲人入内，如果发现存在安全隐患应及时通知口袋公园管理部门。

18）制定各类突发事件如火灾、安全事故、集访等的应急预案，有处置突发事件就地调动配置资源的能力，应急预案要反映在投标文件中。

19）中标单位须对管辖各口袋公园的保安情况进行季度工作的书面总结并交采购单位存档备份。

20）执行口袋公园管理部门所指定的其他任务。

**投标文件中应根据招标文件的服务要求明确岗位职责。**

**3.公共绿地**、**社会绿地及行道树**

1）项目负责人应与公共绿地养护主管和采购单位保持对接，统筹公共绿地、社会绿地及行道树区域内保安岗位，保安队长（员）应服从公共绿地养护主管的指挥安排，配合做好交办的工作。

2）中标单位根据各驻点实际情况制定合理的保安岗位设置和人员安排，提供岗位设置方案，公共绿地、社会绿地及行道树应满足24小时保安。

3）设置巡逻岗，根据驻点情况划定巡逻区域，加强巡视，白班单一巡逻区域内要做到每1小时内全覆盖，巡逻岗的设置及安排应反映在投标文件中。

4）积极维持各驻点公共秩序，确保绿化、设施、设备安全，做到全年无重大人为责任事故，无损害绿化、破坏设施事件发生。

5）对各类破坏绿化、损坏设施、对驻点公共财产和人身安全造成危害或存在潜在危险的行为应及时文明规劝制止，如已造成损失的应要求行为人对损失进行赔偿。

6）做好临河、临水的安全管理工作，严禁游客翻越河边栏杆，对游客位于临河、临水区域的不安全游园行为要坚决加以制止，不听劝阻的要及时向驻点管理部门上报。

7）加强对绿地内装置设施的安全保卫，建立日检表，确保完好率100%。如因中标单位的责任造成装置损坏或被盗的，中标单位应按照损失金额向采购单位进行赔偿。

8）加强夜间巡逻管理。夜间巡逻应严格按时、按指定路线巡逻，要求公共绿地、社会绿地每3小时按岗位分布全覆盖巡视检查一次如发现异常情况，应立即上报。中标单位必须每月不少于一次对夜间驻点保安工作情况进行抽查，并将检查状况上报驻点管理部门和采购单位。

9）加强对拳操锻炼游客的管理，做到管理有序。发现矛盾纠纷和违反公共秩序的人员要及时进行规劝。

10）对群众自发性聚会要主动规劝引导，教育群众遵守社会规范，维持好现场秩序，及时向上级部门汇报，严禁保安直接与游客发生冲突，避免造成不良后果。

11）做好失物招领工作，及时联系失主，凭有效身份证明领回失物。

12）未经采购单位允许，禁止在绿地范围内停放机动车和非机动车。遇到机动车或非机动车驶入绿地，应及时劝离。

13）与地区警署联系，共建治安联防，加强绿地治安管理。

14）遇各类重大活动、事件以及其他需要保安员延时工作的情况，中标单位必须积极配合采购单位和驻点管理部门，及时对人员进行调配，直至圆满完成（不另行支付延时工作费用）。

15）建立晨会制度和保安交接班制度等各类管理制度、操作程序和流程图。所有制度和流程等应反映在投标内容中。

16）熟悉各种消防设备的位置和使用功能，并熟记在心。仔细查看，消除隐患。检查各配电房、泵房是否保持常闭、上锁，禁止闲人入内，如果发现存在安全隐患应及时通知绿地管理部门。

17）制定各类突发事件如火灾、安全事故、集访等的应急预案，有处置突发事件就地调动配置资源的能力，应急预案要反映在投标文件中。

18）中标单位须对管辖各绿地的保安情况进行季度工作的书面总结并交采购单位存档备份。

19）执行绿地管理部门所指定的其他任务。

**投标文件中应根据招标文件的服务要求明确岗位职责。**

**四、岗位纪律要求**

为保持最高效率的工作，所有保安员必须保持良好的行为规范。

1）保持良好形象，微笑服务，文明执勤。

2）以礼待人，以理服人，遵章守纪。

3）当班时必须穿着制服，佩戴铭牌或证件。

4）不得迟到、早退，不得擅离职守。

5）不得在当班时睡觉。

6）不得在岗位上吸烟。

7）不得当班前或当班时饮用含酒精类的饮品。

8）不得在岗位上或办公室内做与工作无关的事。

9）不得发表对服务对象不利的言论。

10）不得擅自向外人泄露服务对象内部管理控制详情。

11）不得在任何情况下以任何理由和管理部门、游客发生争执。

12）在任何区域发现游客遗留物品应即时上交。

13）上岗期间不准看书报、听音乐、玩弄手机、打私人电话等。

14)上岗期间，不准接待亲友。

15)在岗人员应保持通讯器材畅通。

**五、中标方责任：**

如系中标方的重大责任事故对驻点单位造成财产损失的，采购单位有权向合同相对方按照损失金额进行索赔。

中标方应在上岗前对所有派出保安员进行安全培训，服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由中标方负责处理并承担经济和道义上的责任，采购单位不承担任何责任；中标方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标方负责调解与处理，采购单位不承担责任；中标方在服务中违反国家相关法规或行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标方负责处理并承担法律责任和善良道义责任，采购单位不承担任何责任。

**六、检查考核**

当采购单位任何时间发现中标方的保安员工不符合采购单位的管理要求，采购单位有权要求中标方及时更换保安员工，如采购单位要求更换保安人员，则中标方应予以积极配合，更换人员须于一周内到场。

当采购单位任何时间发现中标方的服务标准不能达到规定之要求，中标方应立即进行整改。

采购单位和驻点管理部门共同负责对中标方的工作情况和员工表现的考核，中标方须服从公园属地管理单位的管理。每周一次抽查,每季度一次考核,若考核结果不及格,采购单位将扣除中标单位当季保安服务费用的1%，并要求中标单位立即进行整改，并提出相应整改情况的报告。整改后如达到采购单位要求，则在年终返还扣除费用。如整改未能达到采购单位要求，采购单位有权提前终止合约，并且不承担中标单位所有的相关费用。考核内容将在中标后由采购单位和中标单位共同制定并作为双方合同的附件。

**七、现场踏勘**

本项目不组织现场踏勘，如需了解相关情况，请联系静安区绿化管理中心绿化建设科62670073。

**八、各公园绿地概况及保安服务内容**

采购单位应根据各公园、绿地不同的保安服务内容和特点分别制定服务方案。

**附件：**

一、公共绿地、口袋公园、社会绿地及行道树概况

苏河贯通沿线绿化包含以下公共绿地、社会绿地

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 街道 | 绿地属性 | 绿地名称 | 绿地地址 | 面积 |
| 1 | 北站街道 | 公共绿地 | 北苏州路668号门前绿地 | 北苏州河路668号门前西面 | 304 |
| 2 | 北站街道 | 公共绿地 | 光复路晋元路绿地（双拥公园） | 国庆路83弄小区东侧 | 2624 |
| 3 | 北站街道 | 公共绿地 | 河南北路桥堍西侧临时绿地 | 天潼路-北苏州河 | 273 |
| 4 | 北站街道 | 公共绿地 | 晋元路两侧绿地（光复路-国庆路） | 光复路-国庆路东南角 | 582 |
| 5 | 江宁路街道 | 公共绿地 | 西苏州河路西侧（安远路-昌平路）绿地 | 西苏州河路西侧（安远路-昌平路） | 5680 |
| 6 | 石门二路街道 | 公共绿地 | 顺德苑群街 | 南苏州路539弄 | 717 |
| 7 | 石门二路街道 | 公共绿地 | 苏河贯通改造公共绿地 | 苏河贯通改造公共绿地 | 35794 |
| 8 | 石门二路街道 | 社会绿地 | 大田路苏州河路（石二警署门口）绿地 | 大田路苏州河路（石二警署门口） | 165 |
| 9 | 天目西路街道 | 公共绿地 | 119、120地块 |  | 7046 |
| 10 | 天目西路街道 | 公共绿地 | 恒丰古北家苑前绿地 | 光复路871号 | 560 |
| 11 | 天目西路街道 | 公共绿地 | 光复路（长寿路桥-普济路桥）人行道绿化 | 光复路（长寿路桥-普济路桥） | 4371 |
| 12 | 天目西路街道 | 公共绿地（口袋公园） | 光复路梅园路公共绿地（问秋园） | 光复路（梅园路-恒丰路）北侧 | 2760 |
| 13 | 天目西路街道 | 公共绿地（口袋公园） | 苏河贯通长安路节点公共绿地（长安路长寿路）（锦绣花园） | 光复路长安西路 | 4359 |

二、公园概况：

蝴蝶湾公园位于静安区苏州河畔，东至恒丰路桥，南到康定东路，西至泰兴路，占地面积约为14196平方米，公园建在昌平路污水泵站之上，有各类植物、景墙、桁架、廊架、水池、瀑布、亲水平台。

蝴蝶湾公园分为东西二块，西块共有3个出入口：康定路1处，泰兴路2处，闭园后关闭；东块为开放式绿地，24小时对外开放。

1.开放时间：24小时

2.保安服务时间：24小时

3.现场条件：可使用道班房内厕所。

三、行道树路段汇总表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行道树路段汇总 | | | | | |
| 序号 | 道路名称 | 路段起 | 路段迄 | 所属街道 | 棵数 |
| 1 | 光复路 | 恒丰路 | 汉中路 | 天目西路街道 | 11 |
| 2 | 光复路 | 西藏中路 | 晋元路 | 北站街道 | 4 |
| 3 | 西苏州路 | 昌平路 | 海防路 | 江宁路街道 | 14 |
| 4 | 西苏州路 | 海防路 | 安远路 | 江宁路街道 | 23 |
| 5 | 北苏州路 | 浙江北路 | 福建北路 |  | 42 |
| 6 | 光复路 | 普济路桥 | 长寿路桥 |  | 95 |

四、苏河贯通范围示意图（驻点为图中公园、公共绿地、社会绿地）

示意图中序号与“一、公共绿地、口袋公园、社会绿地概况”中表格序号对应，图见下页。



包3：静安公园等公园保安

**一、项目简介**

本项目为静安区绿化管理中心管理的静安公园、静安雕塑公园、西康公园、广场公园（静安段）、不夜城绿地、中兴公园、青年体育公园、市北绿地（详见附件1.1-1.8），以包工包料的形式提供保安服务。

服务期限：2024年2月至12月

项目预算：862.69万元

采购编号：0624-00050187

支付方式: 按季度支付

投标单位提供的保安服务除应达到上海市保安服务行业对保安服务的规范、要求外，还应满足上海市公园、绿地管理有关规定的要求，同时还应符合各公园和绿地不同类型、不同特点的保安服务需求，如公园停车管理、雕塑安全管理、贵重设备设施管理、滨水安全管理、游园秩序管理、对公园顽症的治理、重大活动和节假日安全管理，及时发现和消除各类安全隐患。

本次招标保安设岗数及人数，汇总如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **设岗数** | **要求** |
| 1 | 项目负责人 | 1 | 具有一级保卫师资格，并具有两年以上大型公共场所保安负责人工作经历者优先（投标时需提供工作经验经历证明和近三个月社保缴纳记录），投标时需提供相应的资格证书、荣誉证书和工作经历等证明材料 |
| 2 | 静安公园 | 13 | 持有相关保安资格证书并持证上岗，投标单位在中标签约时必须提供所有保安员的上岗证复印件，监控室工作的保安员需提供监控资格上岗证，静安雕塑公园保安员应保证每班均有1~2名队员具有消防设备操作证 |
| 3 | 静安雕塑公园 | 22 |
| 4 | 西康公园 | 3 |
| 5 | 广场公园（静安段） | 11 |
| 6 | 不夜城绿地 | 8 |
| 7 | 中兴公园 | 8 |
| 8 | 静安青年体育公园 | 6 |
| 9 | 市北绿地 | 3 |
|  | 合计 | 74 |  |

**注：1.投标人应合理配置团队服务人数，确保达到岗位配置要求，建议服务团队人数不少于140人，同时承诺所有服务人员劳动时间符合国家和上海市有关用工法规和政策要求的规定。**

**2.投标人需承诺，若中标为项目所有团队服务人员投保足够份额的雇主责任险、公众责任险、工伤保险费等。**

**二、招标要求**

投标单位须具有公安部门颁发的保安服务许可证，具备近3年以上大型公共设施、公共场所保安服务工作经验，提供近三年类似规模同类项目业绩（以中标通知书或合同为准）；所有保安人员需具有经公安部门考核合格的保安员上岗证和有效的无犯罪记录证明。

1.人员要求：

1. 保安人员年龄在20-45 周岁之间，男性，身体健康，无既往急慢性病史者优先；
2. 精神面貌良好，身高不低于170cm者优先；
3. 投标单位必须对每位员工进行政审，保证以前无任何案底存在。所有保安人员姓名要记录在合同内，在入场前投标单位应将员工名单、通讯号码、联络地址和身份证复印件等资料交招标单位备案。
4. 所有保安员工的人事管理，包括招聘、录/退用、公假、事假、病假以及所有假期直至劳动争议、纠纷均由投标单位负责。
5. 中标单位应按照国家相关法律支付人员工资，并承担雇主责任险。
6. 投标单位保安员工应保持100%岗位出勤率，投标单位保安员工如有任何假期，必须同时报采购单位备案，应保证各岗位处于满足状态，替岗人员必须是投标单位驻点员工的一员。
7. 任何管理人员及驻点保安服务人员的调整和变动，应事先征得采购单位的同意。

2. 器材要求：

1. 服务管理操作中所有易耗品的费用：如电筒灯泡、电池、对讲机电池板、员工证件制作及日常生活所需之设备（电冰箱、微波炉等）均由中标单位承担。
2. 服务管理操作中所有设备器材，如对机机、强光电筒、警棍、电扇、取暖器、服装、雨衣雨具、手套、劳保用品等均由中标单位承担。

**三、需求服务内容**

1）项目负责人应与公园专职园长和采购单位保持对接，统筹公园区域内保安岗位，保安队长（员）服从公园专职园长的指挥安排，配合做好专职园长交办的工作。

2）中标单位根据各驻点实际情况制定合理的保安岗位设置和人员安排，提供岗位设置方案。公园保安岗位设置和人员安排，应满足公园24小时开放要求。

3）做好公园开园安全检查准备和公园闭园安全检查收尾工作。

4）推行首问责任制，面对游客询问，必须耐心详细解答。

5）设置门岗，在公园开放时间段门岗保安员必须立岗服务，建立专门的门岗管理制度及物资出入管理制度。设置巡逻岗，根据驻点情况划定巡逻区域，加强巡视，单一巡逻区域内要做到每15分钟内全覆盖，巡逻岗的设置及安排应反映在投标文件中。

6）合理利用公园现有监控探头，配合岗位设置方案，将公园全部范围和所有雕塑纳入保安监管范围，做到零死角。投标单位应提供监控操作方案。

7）监控录像视频由公园管理部门工作人员负责导出，保安员不得随意更改和删除监控录像内容。监控发生故障时应及时向公园管理部门报修，并配合维修部人员对监控设施的检查维修。

8）积极维持各驻点公共秩序，确保绿化、设施、设备安全，做到全年无重大人为责任事故，无损害绿化、破坏设施事件发生。

9）对各类违反游园须知、破坏绿化、损坏设施、对驻点公共财产和人身安全造成危害或存在潜在危险的行为应及时文明规劝制止，如已造成损失的应要求行为人对损失进行赔偿。

10）做好公园临河、临水的安全管理工作，严禁游客翻越河边栏杆，对游客位于临河、临水区域的不安全游园行为要坚决加以制止，不听劝阻的要及时向驻点管理部门上报。

11）加强对园内雕塑的安全保卫，建立雕塑情况日检表，确保雕塑完好率100%。如因中标单位的责任造成雕塑损坏或被盗的，中标单位应按照损失金额向采购单位进行赔偿。

12）加强夜间巡逻管理。夜间巡逻应严格按时、按指定路线巡逻，要求每60分钟全覆盖巡视检查一次，如发现异常情况，应立即上报。中标单位必须每月不少于一次对夜间驻点保安工作情况进行抽查，并将检查状况上报驻点管理部门和采购单位。

13）加强对园内拳操锻炼游客的管理，做到管理有序。发现矛盾纠纷要及时进行规劝，对违反公共秩序的锻炼人员要进行询问，不听规劝者要带至值班室，并作好笔录旁证。

14）对群众自发性聚会要主动规劝引导，教育群众遵守公园管理规定，维持好现场秩序，及时向上级部门汇报，严禁保安直接与游客发生冲突，避免造成不良后果。

15）做好失物招领工作，必须逐件登记，及时联系失主，凭有效身份证明领回失物。

16）停车管理，指导在指定停车地点规范停车。未经驻点管理部门和采购单位允许，禁止在公园范围内停放机动车和非机动车。

17）与地区警署联系，共建治安联防，加强公园的治安管理。

18）遇各类重大活动、事件以及其他需要保安员延时工作的情况，中标单位必须积极配合采购单位和驻点管理部门，及时对人员进行调配，直至圆满完成（不另行支付延时工作费用）。

19）建立晨会制度和保安交接班制度等各类管理制度、操作程序和流程图。所有制度和流程等应反映在投标内容中。

20）门前三包，保安要负责做好保安办公室、监控室、岗亭的清洁工作，每天上岗前30分钟做好个人工作区域的卫生工作。

21）熟悉各种消防设备的位置和使用功能，并熟记在心。仔细查看，消除隐患。检查各配电房、泵房是否保持常闭、上锁，禁止闲人入内，如果发现存在安全隐患应及时通知公园管理部门。

22）制定各类突发事件如火灾、安全事故、集访等的应急预案，有处置突发事件就地调动配置资源的能力，应急预案要反映在投标文件中。

23）中标单位须对管辖各公园绿地的保安情况进行工作的书面总结并交采购单位存档备份。

24）执行公园管理部门所指定的其他任务。

**投标文件中应根据招标文件的服务要求明确岗位职责。**

**四、岗位纪律要求**

为保持最高效率的工作，所有保安员必须保持良好的行为规范。

1）保持良好形象，微笑服务，文明执勤。

2）以礼待人，以理服人，遵章守纪。

3）当班时必须穿着制服，佩戴铭牌或证件。

4）不得迟到、早退，不得擅离职守。

5）不得在当班时睡觉。

6）不得在岗位上吸烟。

7）不得当班前或当班时饮用含酒精类的饮品。

8）不得在岗位上或办公室内做与工作无关的事。

9）不得发表对服务对象不利的言论。

10）不得擅自向外人泄露服务对象内部管理控制详情。

11）不得在任何情况下以任何理由和管理部门、游客发生争执。

12）在任何区域发现游客遗留物品应即时上交。

13）上岗期间不准看书报、听音乐、玩弄手机、打私人电话等。

14)上岗期间，不准接待亲友。

15)在岗人员应保持通讯器材畅通。

**五、中标方责任：**

如系中标方的重大责任事故对驻点单位造成财产损失的，采购单位有权向合同相对方按照损失金额进行索赔。

中标方应在上岗前对所有派出保安员进行安全培训，服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由中标方负责处理并承担经济和道义上的责任，采购单位不承担任何责任；中标方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标方负责调解与处理，采购单位不承担责任；中标方在服务中违反国家相关法规或行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标方负责处理并承担法律责任和善良道义责任，采购单位不承担任何责任。

**六、检查考核**

当采购单位任何时间发现中标方的保安员工不符合采购单位的管理要求，采购单位有权要求中标方及时更换保安员工，如采购单位要求更换保安人员，则中标方应予以积极配合，更换人员须于一周内到场。

当采购单位任何时间发现中标方的服务标准不能达到规定之要求，中标方应立即进行整改，

采购单位和驻点管理部门共同负责对中标方的工作情况和员工表现的考核，中标方须服从公园属地管理单位的管理。每周一次抽查,每季度一次考核,若考核结果不及格,采购单位将扣除中标单位当季保安服务费用的1%，并要求中标单位立即进行整改，并提出相应整改情况的报告。整改后如达到采购单位要求，则在年终返还扣除费用。如整改未能达到采购单位要求，采购单位有权提前终止合约，并且不承担中标单位所有的相关费用。考核内容将在中标后由采购单位和中标单位共同制定并作为双方合同的附件。

**七、现场踏勘**

本项目不组织现场踏勘，如需了解相关情况，请联系静安区绿化管理中心公园管理科65188581。

**八、各公园绿地概况及保安服务内容**

采购单位应根据各公园、绿地不同的保安服务内容和特点分别制定服务方案。

**静安公园**

附件1.1

一、公园概况

静安公园坐落于市中心静安寺地区，位于南京西路1649号，东与越洋广场毗邻，西至华山路，南起延安中路，北靠南京西路，面积约33600平方米。静安公园是上海市五星级公园，上海市“文明单位”，为免费开放公园。

静安公园共有三个出入口：一号门位于南京西路，久光百货对面，门牌号码南京西路1649号；二号门位于延安中路近常德路，三号门位于延安中路华山路口。

二、公园开放时间：

5月至10月：5：00-22：00；

1月至4月；11月至12月：5：00-21：00

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件

1.有保安办公室

2.可以使用公园内的厕所。

**静安雕塑公园**

附件1.2

一、公园概况

静安雕塑公园坐落于静安区石门二路128号，东临成都北路，南至北京西路，西接石门二路，北靠山海关路，面积约70000平方米。（详见静安雕塑公园平面图）静安雕塑公园是一座高水准、国际化、开放式，以城市雕塑为特色的主题公园，承载着国际文化艺术交流、大众休闲、雕塑展示的功能，是我区重点打造的五星级公园。

静安雕塑公园共有六个出入口：一号门位于石门二路北京西路口，门牌号码石门二路128号；二号门位于北京西路大田路口，门牌号码北京西路500号，三号门位于成都北路山海关路口，门牌号码成都北路777号。四号门位于山海关路大田路，门牌号码山海关路369号。边门出入口，位于成都北路沿线，公园厕所边。博物馆西侧公园工作人员通道，位于慈溪路63弄旁。

公园内现有国内外知名艺术家的雕塑作品33件，其中永久留园雕塑32件，临时展出雕塑1件。（详见雕塑物明细）

公园现有室外监控摄像头27个，分布在园区内，24小时不间断对公园各主要入口、景点和雕塑进行监控。艺术中心室内32探头，对艺术中心室内空间、各通道进行监控。园内设监控室，监控室设有拼接屏，其中主监控屏幕一个，用于实时切换、放大显示公园各监控探头画面，其他屏幕以多画面的形式显示公园内全部探头的画面。

二、公园开放时间：24小时

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件

1.四处出入口各有一处保安岗亭，园内近白玉兰草坪区域有一处保安岗亭。

2.提供保安办公室，提供办公桌椅。

3.监控室一间。

六、雕塑物明细

以下列表中的雕塑物件也属本园内保安服务范围。明细中的价格为具体雕塑物的参照价，不列入本次投标报价因素范围内；中标供应商负有对雕塑物的保管、看护及其他保障物件维持原状的合法途径及手段，若雕塑物件遗失、人为损害，将向采购单位按价赔偿。

**雕塑物明细**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **雕塑名称** | **材质** | **价格(万元)** |
| 1 | 巨型风向车-1 | 不锈钢 | 355 |
| 2 | 巨型风向车-2 | 不锈钢 |
| 3 | 巨型风向车-3 | 不锈钢 |
| 4 | 生命之水 | 铜 | 87.11 |
| 5 | 幸福的颜色 | 铜 | 355 |
| 6 | 舞动·凝视 | 不锈钢 | 348.77 |
| 7 | 男低音 | 铜 | 322 |
| 8 | 美丽时刻 | 铜 | 344 |
| 9 | 音乐之神 | 铜 | 369.89 |
| 10 | 智慧之音 | 铜 | 322 |
| 11 | 音乐的力量 | 铜 | 464 |
| 12 | 牛-1 | 铜 | 778 |
| 13 | 牛-2 | 铜 |
| 14 | 牛-3 | 铜 |
| 15 | 牛-4 | 铜 |
| 16 | 牛-5 | 铜 |
| 17 | 慈航 | 木结构 | 270 |
| 18 | 天使·荣龟 | 铜 | 320 |
| 19 | 云 | 大理石 | 314.23 |
| 20 | 一切皆有可能 | 铜 | 344 |
| 21 | 黎明的翅膀 | 大理石 | 287 |
| 22 | 和谐 | 铜 | 286 |
| 23 | 偶遇 | 铜 | 286 |
| 24 | 合流 | 铜 | 235 |
| 25 | 鸵鸟 | 铜 | 88 |
| 26 | 都市幻想-1 | 铜 | 400.5 |
| 27 | 都市幻想-2 | 铜 |
| 28 | 都市幻想-3 | 铜 |
| 29 | 都市幻想-4 | 铜 |
| 30 | 都市幻想-5 | 铜 |
| 31 | 七彩鹦鹉 | 铜 | 723.8 |
| 32 | 星光亭 | 特种钢 | 1194.31 |
| 33 | 通向未来 | 特种钢 |  |

备注：序号第33项为艺术家或艺术机构放置在公园内的临时展览作品

**西康公园**

附件1.3

一、公园概况

西康公园坐落于静安区西康路255号，东临西康路，西与上海市医药工业研究所接壤，南面与居住区相望，北依静安区中心医院，面积约5600平方米。西康公园是上海市三星级公园、上海市“七不”文明公园，为免费开放公园。

西康公园有一个出入口，位于西康路255号，静安区中心医院旁。

二、公园开放时间：

5月至10月：5：00-22：00；

1月至4月；11月至12月：5：00-21：00

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件

1.门口有保安室1间。

2.可以使用园内的厕所。

**广场公园（静安段）**

附件1.4

一、概况

广场公园（静安段）位于位于延安中路以北，老成都路以西，大沽路以南，面积35292平方米。广场公园（静安段）是上海市三星级公园，为免费开放公园。

广场公园（静安段）共有四个出入口：大沽路中凯城市之光对面，大沽路老成都北路口，老成都北路延安中路口，延安中路二大会址西侧。

二、开放时间： 24小时

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件：

1. 绿地内有保安岗亭2座，保安休息室1间。
2. 可以使用绿地内的厕所。

**不夜城绿地**

附件1.5

一、概况

不夜城绿地位于华盛路209号，东至共和新路、南至恒通路共和路、西至华康路、北至天目西路，公园面积约35724平方米，为开放式公园。

公园分为东西两部分，华盛路穿行而过。西部平地起山，山北水树阵和山南“开闸扬波”水景均为跌落式水池，山顶建有木平台和扬波亭。公园东部由北向南为狭长形，平行布置人工山体和大草坪，山体与草坪间的挡土墙同时为文化景墙，设“继往开来”浮雕，形象描绘闸北近现代发展历程。下沉式广场位于华盛路中部，巧妙的将绿地东西两部分连接起来，内置旱喷泉，供市民休憩。

二、开放时间：24小时

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件

1. 可使用道班房内厕所。

**中兴公园**

附件1.6

一、概况

玫瑰园绿地位于南京西路1398号，绿地面积约5200平方米，为开放式绿地。

二、开放时间：24小时

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件

1. 可使用道班房内厕所

**静安青年体育公园**

附件1.7

一、概况

静安青年体育公园位于交城路10弄1-4号，绿地面积约38552平方米，为开放式绿地。

二、开放时间：24小时

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件

1. 可使用道班房内厕所。

**市北绿地**

附件1.8

一、概况

市北绿地位于江场路1301号，绿地面积约24000平方米。

二、开放时间：

5月至10月：6：00-20：00；

1月至4月；11月至12月：6：00-18：00

三、保安服务时间：24小时

四、现场条件

1. 可使用道班房内厕所。

包4：闸北公园等公园保安

**一、项目简介**

本项目为静安区绿化管理中心管理的闸北公园、彭浦四季公园、岭南公园、彭浦公园、三泉公园、交通公园、东茭泾公园、广中路绿地（详见附件2.1-2.8），以包工包料的形式提供保安服务。

服务期限：2024年2月至12月

项目预算为：885.46万元

采购编号：0624-00050188

支付方式: 按季度支付

投标单位提供的保安服务除应达到上海市保安服务行业对保安服务的规范、要求外，还应满足上海市公园、绿地管理有关规定的要求，同时还应符合各公园和绿地不同类型、不同特点的保安服务需求，如公园停车管理、雕塑安全管理、贵重设备设施管理、滨水安全管理、游园秩序管理、对公园顽症的治理、重大活动和节假日安全管理，及时发现和消除各类安全隐患。

本次招标保安设岗数及人数，汇总如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **设岗数** | **要求** |
| 1 | 项目负责人 | 1 | 具有一级保卫师资格，并具有两年以上大型公共场所保安负责人工作经历者优先（投标时需提供工作经验经历证明和近三个月社保缴纳记录），投标时需提供相应的资格证书、荣誉证书和工作经历等证明材料 |
| 2 | 闸北公园 | 20 | 持有相关保安资格证书并持证上岗，投标单位在中标签约时必须提供所有保安员的上岗证复印件，监控室工作的保安员需提供监控资格上岗证 |
| 3 | 彭浦四季公园 | 19 |
| 4 | 岭南公园 | 5 |
| 5 | 彭浦公园 | 7 |
| 6 | 三泉公园 | 7 |
| 7 | 交通公园 | 6 |
| 8 | 东茭泾公园 | 5 |
| 9 | 广中路绿地 | 6 |
|  | 合计 | 74 |  |

**注：1.投标人应合理配置团队服务人数，确保达到岗位配置要求，建议服务团队人数不少于160人，同时承诺所有服务人员劳动时间符合国家和上海市有关用工法规和政策要求的规定。**

**2.投标人需承诺，若中标为项目所有团队服务人员投保足够份额的雇主责任险、公众责任险、工伤保险费等。**

**二、招标要求**

投标单位须具有公安部门颁发的保安服务许可证，具备近3年以上大型公共设施、公共场所保安服务工作经验，提供近三年类似规模同类项目业绩（以中标通知书或合同为准）；所有保安人员需具有经公安部门考核合格的保安员上岗证和有效的无犯罪记录证明。

1.人员要求：

1. 保安人员年龄在20-45 周岁之间，男性，身体健康，无既往急慢性病史者优先；
2. 精神面貌良好，身高不低于170cm者优先；
3. 投标单位必须对每位员工进行政审，保证以前无任何案底存在。所有保安人员姓名要记录在合同内，在入场前投标单位应将员工名单、通讯号码、联络地址和身份证复印件等资料交招标单位备案。
4. 所有保安员工的人事管理，包括招聘、录/退用、公假、事假、病假以及所有假期直至劳动争议、纠纷均由投标单位负责。
5. 中标单位应按照国家相关法律支付人员工资，并承担雇主责任险。
6. 投标单位保安员工应保持100%岗位出勤率，投标单位保安员工如有任何假期，必须同时报采购单位备案，应保证各岗位处于满足状态，替岗人员必须是投标单位驻点员工的一员。
7. 任何管理人员及驻点保安服务人员的调整和变动，应事先征得采购单位的同意。

2. 器材要求：

1. 服务管理操作中所有易耗品的费用：如电筒灯泡、电池、对讲机电池板、员工证件制作及日常生活所需之设备（电冰箱、微波炉等）均由中标单位承担。
2. 服务管理操作中所有设备器材，如对机机、强光电筒、警棍、电扇、取暖器、服装、雨衣雨具、手套、劳保用品等均由中标单位承担。

**三、需求服务内容**

1）项目负责人应与公园专职园长和采购单位保持对接，统筹公园区域内保安岗位，保安队长（员）服从公园专职园长的指挥安排，配合做好专职园长交办的工作。

2）根据各驻点实际情况制定合理的保安岗位设置和人员安排，提供岗位设置方案。公园保安岗位设置和人员安排，应满足公园24小时开放要求。

3）做好公园开园安全检查准备和公园闭园安全检查收尾工作。

4）推行首问责任制，面对游客询问，必须耐心详细解答。

5）设置门岗，在公园开放时间段门岗保安员必须立岗服务，建立专门的门岗管理制度及物资出入管理制度。设置巡逻岗，根据驻点情况划定巡逻区域，加强巡视，单一巡逻区域内要做到每15分钟内全覆盖，巡逻岗的设置及安排应反映在投标文件中。

6）合理利用公园现有监控探头，配合岗位设置方案，将公园全部范围和所有雕塑纳入保安监管范围，做到零死角。投标单位应提供监控操作方案。

7）监控录像视频由公园管理部门工作人员负责导出，保安员不得随意更改和删除监控录像内容。监控发生故障时应及时向公园管理部门报修，并配合维修部人员对监控设施的检查维修。

8）积极维持各驻点公共秩序，确保绿化、设施、设备安全，做到全年无重大人为责任事故，无损害绿化、破坏设施事件发生。

9）对各类违反游园须知、破坏绿化、损坏设施、对驻点公共财产和人身安全造成危害或存在潜在危险的行为应及时文明规劝制止，如已造成损失的应要求行为人对损失进行赔偿。

10）做好公园临河、临水的安全管理工作，严禁游客翻越河边栏杆，对游客位于临河、临水区域的不安全游园行为要坚决加以制止，不听劝阻的要及时向驻点管理部门上报并报警处理。

11）加强对园内雕塑的安全保卫，建立雕塑情况日检表，确保雕塑完好率100%。如因投标单位的责任造成雕塑损坏或被盗的，投标单位应按照损失金额向采购单位进行赔偿。

12）加强夜间巡逻管理。夜间巡逻应严格按时、按指定路线巡逻，要求每30分钟全覆盖巡视检查一次，如发现异常情况，应立即上报。投标单位必须每月不少于一次对夜间驻点保安工作情况进行抽查，并将检查状况上报驻点管理部门和采购单位。

13）加强对园内拳操锻炼游客的管理，做到管理有序。发现矛盾纠纷要及时进行规劝，对违反公共秩序的锻炼人员要进行询问，不听规劝者要带至值班室，并作好笔录旁证，严重者报警处理。

14）对群众自发性聚会要主动规劝引导，教育群众遵守公园管理规定，维持好现场秩序，及时向上级部门汇报，并与警署联系，严禁保安直接与游客发生冲突，避免造成不良后果。

15）做好失物招领工作，必须逐件登记，及时联系失主，凭有效身份证明领回失物。

16）停车管理，指导在指定停车地点规范停车。未经驻点管理部门和采购单位允许，禁止在公园范围内停放机动车和非机动车。

17）与地区警署联系，共建治安联防，加强公园的治安管理。

18）遇各类重大活动、事件以及其他需要保安员延时工作的情况，投标单位必须积极配合采购单位和驻点管理部门，及时对人员进行调配，直至圆满完成（不另行支付延时工作费用）。

19）建立晨会制度和保安交接班制度等各类管理制度、操作程序和流程图。所有制度和流程等应反映在投标内容中。

20）门前三包，保安要负责做好保安办公室、监控室、岗亭的清洁工作，每天上岗前30分钟做好个人工作区域的卫生工作。

21）熟悉各种消防设备的位置和使用功能，并熟记在心。仔细查看，消除隐患。检查各配电房、泵房是否保持常闭、上锁，禁止闲人入内，如果发现存在安全隐患应及时通知公园管理部门。

22）制定各类突发事件如火灾、安全事故、集访等的应急预案，有处置突发事件就地调动配置资源的能力，应急预案要反映在投标文件中。

23）中标单位须对管辖各公园绿地的保安情况进行工作的书面总结并交采购单位存档备份。

24）执行公园管理部门所指定的其他任务。

**投标文件中应根据招标文件的服务要求明确岗位职责。**

**四、岗位纪律要求**

为保持最高效率的工作，所有保安员必须保持良好的行为规范。

1）保持良好形象，微笑服务，文明执勤。

2）以礼待人，以理服人，遵章守纪。

3）当班时必须穿着制服，佩戴铭牌或证件。

4）不得迟到、早退，不得擅离职守。

5）不得在当班时睡觉。

6）不得在岗位上吸烟。

7）不得当班前或当班时饮用含酒精类的饮品。

8）不得在岗位上或办公室内做与工作无关的事。

9）不得发表对服务对象不利的言论。

10）不得擅自向外人泄露服务对象内部管理控制详情。

11）不得在任何情况下以任何理由和管理部门、游客发生争执。

12）在任何区域发现游客遗留物品应即时上交。

13）上岗期间不准看书报、听音乐、玩弄手机、打私人电话等。

14)上岗期间，不准接待亲友。

15)在岗人员应保持通讯器材畅通。

**五、中标方责任：**

如系中标方的重大责任事故对驻点单位造成财产损失的，采购单位有权向合同相对方按照损失金额进行索赔。

中标方应在上岗前对所有派出保安员进行安全培训，服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由中标方负责处理并承担经济和道义上的责任，采购单位不承担任何责任；中标方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标方负责调解与处理，采购单位不承担责任；中标方在服务中违反国家相关法规或行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标方负责处理并承担法律责任和善良道义责任，采购单位不承担任何责任。

**六、检查考核**

当采购单位任何时间发现中标方的保安员工不符合采购单位的管理要求，采购单位有权要求中标方及时更换保安员工，如采购单位要求更换保安人员，则中标方应予以积极配合，更换人员须于一周内到场。

当采购单位任何时间发现中标方的服务标准不能达到规定之要求，中标方应立即进行整改，

采购单位和驻点管理部门共同负责对中标方的工作情况和员工表现的考核，中标方须服从公园属地管理单位的管理。每周一次抽查,每季度一次考核,若考核结果不及格,采购单位将扣除中标单位当季保安服务费用的1%，并要求中标单位立即进行整改，并提出相应整改情况的报告。整改后如达到采购单位要求，则在年终返还扣除费用。如整改未能达到采购单位要求，采购单位有权提前终止合约，并且不承担中标单位所有的相关费用。考核内容将在中标后由采购单位和中标单位共同制定并作为双方合同的附件。

**七、现场踏勘**

本项目不组织现场踏勘，如需了解相关情况，请联系静安区绿化管理中心公园管理科65188581。

**八、各公园绿地概况及保安服务内容**

采购单位应根据各公园、绿地不同的保安服务内容和特点分别制定服务方案。

附件2.1

**闸北公园**

一、公园概况：

闸北公园位于共和新路1555号，面积13.35公顷，1946年开放后，历经多次改扩建。公园前身为纪念民主革命家宋教仁而建的宋公园，是老闸北境内历史最悠久的公园。园内宋教仁墓、钱氏宗祠均为市级文物保护单位。被评为上海市文明公园、上海市“五星级”综合公园，为免费开放公园。

二、公园地址：共和新路1555号

三、开闭园时间：

5月至10月：5：00-22：00；

1月至4月；11月至12月：5：00-21：00

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、公园内有保安休息室；

2、可以使用公园内厕所。

附件2.2

**彭浦四季公园**

一、公园概况

彭浦四季公园位于临汾路1568号，在共康三村、四村和临汾路1564弄居住区内的高压线走廊下，北近共康路，南至临汾路，南北长约1.1公里，东西宽80米，规划占地面积9.32公顷，实有面积8.56公顷。公园于2017年底开工建设，2020年9月全园对外开放。

公园内有广场步道、湖泊小岛、休憩亭廊、服务中心、儿童游乐和体育健身设施，满足不同年龄游客的活动需求。公园绿化以“四季”为主题，分别打造紫藤为特色的春园，紫薇、八仙花为特色的夏园，银杏、红枫为特色的秋园，梅花为特色的冬园，同时植入花坛、花境、旱溪、亭廊、小品、假山、瀑布、湖泊等元素，展现自然、疏朗、多彩的园林景观。

二、公园地址：临汾路1568号

三、开闭园时间：

5月至10月：5：00-21：00；

1月至4月；11月至12月：5：00-21：00

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、公园内有保安休息室；

2、可以使用公园内厕所。

附件2.3

**岭南公园**

一、公园概况：

岭南公园位于汾西路600号，于1989年10月建成开放，占地约3.83公顷。为上海市“三星级”社区公园。被评为上海市“文明公园”。为免费开放公园。

二、公园地址：汾西路600号

服务电话：56330912

三、开闭园时间：

5月至10月：5：00-22：00；

1月至4月；11月至12月：5：00-21：00

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、公园内有保安休息室；

2、可以使用公园内厕所。

附件2.4

**彭浦公园**

一、公园概况：

彭浦公园位于场中路2150号，1984年12月建成开放，1994年扩建，现有面积2.88公顷，为上海市“三星级”社区公园，为上海市文明公园、为免费开放公园。

二、公园地址：场中路2150号

服务电话：56330912

三、开闭园时间：

24小时开放

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、公园内有保安休息室；

2、可以使用公园内厕所。

附件2.5

**三泉公园**

一、公园概况：

三泉公园位于保德路1200号，面积2.4公顷，1997年12月建成开放,是上海市文明公园。公园设计借鉴中国古典园林造园理念，采用现代园林表现形式，以植物和水体造景为主，园林小品点缀，通过挖湖堆山，形成四周高、中间低的地形，中央银泉湖景区空间开阔，主环路周边景观变化各异。

二、公园地址：静安区保德路1200号

三、公园开闭园时间：

24小时开放

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、公园内有保安休息室；

2、可以使用公园内厕所。

附件2.6

**东茭泾公园**

一、公园概况：

东茭泾公园原为共康高压线下违法搭建聚集地。2016年，结合市、区“五违四必”整治，彭浦新村街道办事处将该处违法建筑拆除后，由区绿化部门复建为绿地,公园（一期）占地面积1.2公顷.

二、公园地址：临汾路1633号

联系电话：56330912

三、开闭园时间：

5月至10月： 5：00-22：00；

11月至次年4月：5：00-21：00

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、门口有保安室1间；

2、可以使用园内厕所。

附件2.7

**交通公园**

一、公园概况：

交通公园位于新马路262号，面积1.71公顷，1954年建成开放。上世纪70年代初因建造人防工程，公园曾一度关闭。1979年元旦，由上海市园林管理处负责重建后开放，被评为上海市文明公园、上海市“二星级”公园，2017年，公园沿新马路扩建，并拆除围墙，增设灯光、监控等技防设施，改为敞开式公园。

二、公园地址：新马路262号

三、开闭园时间：

24小时开放

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、公园内有保安休息室；

2、可以使用公园内厕所。

附件2.8

**广中路绿地**

一、公园概况：

广中路绿地东至北宝兴路，西起上海大学北门，面积1.45公顷。2020年10月建设，2021年5月竣工。2021年被评为园林杯金奖工程。

广中路绿地为带状公园，由三块园区组成，从西到东依次为花境园，槭园、脉动园。全园秉承海绵城市理念，道路铺装均使用陶瓷透水砖和透水混凝土。园内设有儿童乐园、健身广场、喷泉广场、坐凳等休闲场所，可供市民锻炼休憩。

二、公园地址：北起广中路，南至上海大学、欣武大厦，西起上海大学北门，东至北宝兴路

三、开闭园时间：

24小时开放

四、保安服务时间：24小时

五、现场条件：

1、可以使用公园内厕所