**2025-116采购需求（公告）**

项目招标需求（朱家角镇城中村改造一期项目安保服务）

**一、服务内容**

采购方指定项目动迁改造地区的公共安全，做好特定区域的执勤、巡逻、安全保卫工作,秩序维护管理，日常巡查，应急抢险，具体内容包括：

1．围绕城中村改造一期项目区域开展日常巡查，确保区域安全，防止无关人员及车辆进入，根据采购方要求管控区域内各类民房、厂房物品的进出登记，同时具备快速反应能力，加强防火、防盗、安全保卫工作。做好重点目标的看护工作， 制止各类抢运、抢种、抢占、等行为的发生。及时发现管控区域内偷倒生活垃圾、装修垃圾、以及废旧家具、家用电器等大件垃圾，乱倒渣土行为。及时发现管控区域内的新增违法建筑物、构筑物。及时发现管控区域内有流浪乞讨人员居住或拾荒。

2．应急处置各类紧急性、突发性事件，积极参与各类自然灾害的抢险救灾行动，秩序维护，保护国家财产和人民群众生命财产安全。

3．参与城中村改造全过程的重要事项推进，如拆违、集中签约、集中选房、依法征收、强执等工作，能够应对突发事件，如斗殴、扰乱秩序等，及时采取措施控制局面的安全保卫工作。

4．协助公安部门打击违法犯罪、治安纠纷调处、治安巡逻处置、群众求助等，熟悉治安岗位职责、任务、工作要求，

5．配合职能部门临时性的安保活动及各类突发公共事件应急处置。

6.服务范围：①朱家角城中村改造一期项目范围：南港大桥以北课植园路以南区域、酒龙路沿线东至沪青平公路，南至人和路。

7、执勤时间:每天8小时，做五休二；根据甲方工作要求调整工作时间。

**二、规章制度**

**为获得最高效率的工作，身为保安人员必须保持良好的操行，以礼待人，以理服人，遵章守纪。**

1. 服从命令，听从指挥，遵守服务单位和用工单位的规章制度。

2. 爱护公共物品和服务单位财物，不做任何有损服务单位声誉的事，不得向他人透露服务单位秘密，加强自我管理和约束意识。

3. 执勤时要做到着装整齐、穿戴规范、站姿端正、礼貌待人、坚持原则、以理服人。

4. 树立服务至上的宗旨，对上级或服务单位管理层的指令和工作安排要绝对服从，不准借故怠慢。

5. 维护好执勤区域的环境卫生，始终保持卫生干净整洁。

6. 文明执勤，树立良好的执勤形象。

**（一） 仪容仪表**

1. 按规定要求着装，不混穿制服，不卷袖口，不卷裤管，衬衣不露摆。

2．时刻注意自身形象，保持仪表端庄精神饱满，身姿挺拔。

3．严格执勤纪律，工作规范，举止文明。

**（二） 岗位纪律**

1. 不准旷工和迟到、早退。

2. 不准脱岗、睡岗、串岗、空岗、靠岗、蹲岗、坐岗。

3. 不准做与工作无关的事情：听音乐、玩手机、带耳机、玩游戏等。

4. 不准接打与工作无关的电话。

5. 不准在岗位和执勤区域吸烟、吃零食。

6. 不准在执勤时违抗上级命令，口出污言秽语。

7. 不准留长发、长指甲、染发、胡须。

8. 不准擅自把亲友、朋友带入执勤区域聊天。

9.不准当班时间酗酒、酒后上岗。

10.不准利用工作之便，在岗位上开后门捞好处。

**（四） 执勤注意事项**

1. 做到工作认真，做事负责。工作中严格执行公司的规章制度及用工单位的服务要求，执勤时注意自身的一举一动，一言一行，不折不扣的完成上级领导交代的各项工作任务。禁止在执勤工作时做不雅动作，如：嬉笑打闹、玩手机、吸烟，酒后上岗，抱肩，靠墙，会友，聊天，睡岗，脱岗，串岗等等一切违反制度的事情发生，一旦发现严肃处理。严重者，罚款及辞退处想，时刻注意自身的仪容仪表，礼貌礼节，执勤纪律，服务态度，要求做到：严格执勤，文明服务，态度热情。

2. 见到上级领导及业主要敬礼问好，熟悉执勤区域内每位领导的车牌号码及姓名。了解执勤区域内的人防，技防，物防的各种细节。掌握执勤岗位的各项工作细节，学会灵活运用。知道周边环境的地理位置及交通状况。

3. 团结友爱，禁止在内部挑拨离间，打架斗殴，发生冲突，一旦发现，严肃处理。

4. 上班前严格检查自身的着装穿戴。要求服装干净整齐，配件规范。皮鞋擦洗干净明亮。执勤时随时检查自身的着装穿戴。

5. 上班时禁止穿工作服到执勤区域以外出现，如两人或两人以上者一起行走时，要做到两人成排，三人成列。下班后禁止穿工作服外出。

**三、人员要求**

★（一）保安人数:不低于58人；

保安人员应为20岁－50岁之间，男性，身高170cm以上、无犯罪记录、无纹身、五官端正、身体健康、熟知保安岗位职责、了解项目执勤点和辖区基本情况（如项目简况、保安管辖内容概况、管理理念、服务要求等）。其中保安队长1人，要求大专或大专以上学历，持有保卫师三级及以上证书，具有5年以上保安管理工作经验。中标单位承诺保安人员均具有公安机关颁发的国家《保安员证》。

（二）保安队员职责：在《朱家角安保规章制度》的前提下，为进一步加强队伍建设，严明内部纪律，规范队员行为，确保队员人数充分、有一定的从业经验、有效地履行职责，特制职责制度如下：

1. 严格执行国家政策、法令、法律、法规和各项规章制度，严格组织纪律，养成良好作风。

2. 完成上级布置的专业训练、理论学习，不断提高专业技术水平。

3. 熟悉掌握各种技能，妥善处置突发事件。

4. 服从命令，听从指挥，勇敢顽强，严守纪律，恪尽职守。

5. 遇见上级领导前来检查指导时必须立正。

6. 遵守用工单位的各项规章制度和行业秘密，不准随意打听、记录、传播。

7. 爱护公物和各种警械器具、装备，不得丢失、损坏、转借和随意携带外出。

8. 手机保证24小时畅通，参加训练等正规场合必须将手机、对讲机调于静音状态，不得随意接打电话。

**备注：服装制式要求**

**按有关规定的统一式样制作，事先须得到采购方的确认，不得自定式样，保安人员的装备配备、服装、交通、食宿、福利等部分由中标单位自行承担。**

**四、服务要求**

（一）须按照采购方要求的人数和时间要求参与各项安保活动。

（二）所派驻到采购方的保安服务队伍必须服从采购方的管理，必须遵守采购方的规章制度，积极主动地按照采购方布置的任务开展各项工作。

（三）须将采购方提供的工作考核情况纳入派驻保安服务队员工资考核，并配合采购方对所派驻的保安服务队员的工作情况进行检查监督。

（四）对采购方提出的不称职队员必须及时查处，并在3天内及时更换。

（五）须按照国家有关法律、法规规范用工，同时必须坚决执行采购方提出的工作安排。

（六）应严格管理，文明执勤，规范执勤。中标单位在配合执勤过程中，如发生各种纠纷及伤害和违法行为，均由中标单位负责。

（七）采购方有权检查中标单位管理服务的工作，对不符合规定的行为及时指出，使其改正并达到采购方的要求。采购方对中标单位的不称职保安队员有权提出更换意见，中标单位必须无条件的在3天内予以调换。

（八）采购方发现中标单位在日常管理中有违规违法事件，采购方有权追究中标单位责任，对采购方造成的相关损失和影响，采购方有权要求中标单位补偿损失、消除影响，同时采购方有进一步追索的权利。

（九）中标单位按约定向甲方提交当月的安全服务报告和服务费发票。

（十）中标单位的保安人员在安全检查过程中，如果发现采购方有安全隐患，应以书面方式向采购方提出要求整改，对于采购方未予整改而引发的经济损失，中标单位不承担赔偿责任；但损失造成原因与中标单位有关的，中标单位应承担赔偿责任。

（十一）中标单位应定期岗前培训、组织岗位技能培训等培训。

**五、考核要求及考核评分**

（一）考核要求

1、采购方以随机抽查及定期考核等方式进行检查。如发现有不符合本合同附件要求的，应要求中标单位进行整改。

2、采购方根据检查或考核结果书面通知中标单位扣除相应考核费，直至终止本合同。

3、采购方于下季度第一个月的10日前向中标单位提交对上一个季度考核结果（按工作职责和考核细则每月评定一次，参照权责与工作要求，以扣分标准、扣分次数为依据，分值为100元/分，每月根据考核分数扣除相应的服务费用后按季度结算保安服务费；单月扣分50分的，提出一次警告；连续两个月扣分50分的提出警告，并约谈中标单位领导；如无明显改进，采购方有权解除合同，且无需对中标单位作任何赔偿或补偿）。

4、中标单位提交双方签署的考核结果原件和发票原件，向采购方申请支付保安服务费；考核费用于对中标单位的考核奖惩。

（二）保安绩效考核评分表考核项目及权重

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、基本要求 | | | | | | 备注 |
| 检查项目 | 达到的标准 | 扣分标准 | 扣分次数 | 累计扣分 | 扣除金额 | 每分100元 |
| 人员要求 | 符合实际上岗人数或合同约定的80%人数，50周岁以下，身高170cm以上，五官端正，身体健康。 | 5 |  |  |  |  |
| 熟知保安岗位职责和本岗位应知应会。了解项目执勤点和辖区基本情况：如项目简况、保安管辖内容概况、管理理念、服务要求等。 | 3 |  |  |  |  |
| 二、素质要求 | | | | | |  |
| 检查项目 | 达到的标准 |  |  |  |  |  |
| 工作纪律 | 1、严禁触犯国家法律法规，地方性规章制度以及招标单位规章制度。 | 10 |  |  |  |  |
| 2、要礼貌待客，严禁用粗言秽语、讥讽他人或对他人不礼貌，以及因保安服务原因造成投诉，严禁出现危害他人和业户的肢体行为。 | 10 |  |  |  |  |
| 3、爱护各种公共财物，不得故意损坏任何公共财物。 | 3 |  |  |  |  |
| 4、严禁酒后上班或上班后饮酒，严禁工作时间内擅自进入非中标单位服务区域内，严禁保安员从事第二职业。 | 5 |  |  |  |  |
| 5、执勤时严禁做不雅动作，脱岗、睡岗、串岗、空岗、靠岗、蹲岗、坐岗、打私人电话、抽烟、会客、吃东西及其他与工作无关的事。 | 5 |  |  |  |  |
| 6、保安用具严禁做工作以外用途、不得暴力操作、违规操作；不使用时一起存放、摆放有序。 | 2 |  |  |  |  |
| 7、按时考勤，不得迟到、早退、漏考勤。听从保安主管部门委派属中标单位保安工作范围内的指令。 | 3 |  |  |  |  |
| 8、提前10分钟到岗位，自检仪容仪表，仔细了解上一班次的值班情况和未完成工作。交接哨位警械等，并做好交接记录，各种记录保存完好，无丢失、无脏污，并及时上交存档。 | 4 |  |  |  |  |
| 9、所有保安人员，必须熟知各项应急预案，熟知岗位附近消防器材和警用器械的存放点，并能与实际相结合。保安公司要制定各项突发事件的应急预案，并定期组织演习，做到有详细的年度演练计划和培训记录。对甲方的紧急事件，保证在30分钟之内调集指定人数，及时开展工作。 | 5 |  |  |  |  |
| 10、保安发根不过衣领，不梳怪异发型，不染颜色。每天修面，不留胡须，不留大鬓角、不得纹身、指甲不得超出指甲盖外延2mm。上班时间统一工作服，并应保持干净整洁，不得佩戴饰品、不卷袖口、不卷裤管、衬衣不露摆。 | 3 |  |  |  |  |
| 11、各岗位要保证通讯器材完好，发现问题及时维修，确保出现问题时能及时保持各岗位之间的联络。对于通讯器材人为损坏或遗失的，照价进行赔偿或者维修。 | 3 |  |  |  |  |
| 三、工作要求 | | |  |  |  |  |
| 达到标准 | |  |  |  |  |  |
|  | 1、做好执勤区域的日常巡查工作，严禁无关人员和车辆进入看护区域；未经允许对管控区域人员、车辆放行的每次扣1分。 | 5 |  |  |  |  |
|  | 2、执勤过程中未能及时发现管控区域内的新增违法建筑物、构筑物。发现一次扣3分。 | 6 |  |  |  |  |
|  | 3、执勤过程中未能及时发现管控区域内有流浪乞讨人员居住或拾荒。 | 5 |  |  |  |  |
|  | 4、执勤过程中未能及时发现管控区域的各类安全隐患。 | 5 |  |  |  |  |
|  | 5、做好重点目标、重点部位的看护工作， 制止各类抢运、抢种、抢占、等行为的发 生。 | 5 |  |  |  |  |
|  | 6、存在偷倒生活垃圾、装修垃圾、以及废旧家具、家用电器等大件垃圾，出现偷乱倒垃圾、渣土行为。 | 5 |  |  |  |  |
|  | 9、出现媒体、政务网曝光或区、镇相关部门点名批评。 | 8 |  |  |  |  |
| 总计 | |  |  |  |  |  |

**六、本项目管理服务成本包括：**

1、保安服务人员的人员工资，包括基本工资、岗位工资等一切工资性收入。

2、保安人员的服装费用。

3、人员福利包括人员社保、高温费、公休费以及其他必要的福利费用。

4、保安服务的行政办公费用，包括办公材料、通信杂费、公众责任保险、雇主责任保险等。

5、保安服务耗材，包括对讲机等耐用工具折旧。

6、保安管理企业管理费与利润。

7、税金

8、管理企业认为其他必要的相关费用。

9、本项目预算为人民币348万元，超出预算的投标将不被接受。

**七、服务期限、付款方式**

（一）服务期限：自合同签订之日起一年。

（二）付款方式：

采购方按季度支付保安服务费，采用先服务后付费的方式进行支付，在下一季度的第一个月支付上季度的保安服务费（按考核结果结算）。

**八、其它事项**

（一）由于一方在本合同约定的期限内没有履行合同致使合同目的不能实现，由责任方按实际发生的损失承担违约责任。

（二）遇有本合同未尽事宜，由甲乙双方通过协商另订补充协议，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等效力。

（三）供应商能力要求：通过质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，并在认证有效期内的优先考虑。

（四） 投标人须具有省、自治区、直辖市人民政府公安机关核发的《保安服务许可证》。