附件二：技术要求

重庆德勤物业管理有限公司

2022年保安服务招标项目明细

**一、招标项目**

中国科学院重庆绿色智能技术研究院及国科大重庆学院（以下简称“重庆院”）保安服务。

**二、基本情况**

重庆德勤物业管理有限公司受重庆院委托对重庆院所属的楼宇、道路及停车场等提供保安服务。

**中国科学院重庆绿色智能技术研究院服务管理面积包含：**

1.综合科研楼1.45万m2（含地下车库）；

2.重庆院室外道路4.15万m2；

3.文体用房0.20万m2；

**国科大重庆学院服务管理面积包含：**

1.教研区1-8#楼2.84万m2书院，其中：

（1）1#楼9480.94 m2

（2）2#楼2351.4 m2

（3）3#楼3501.63 m2

（4）4#楼6278.69 m2

（5）5#楼3559.95 m2

（6）6#楼2390.7 m2

（7）8#楼963.34 m2

2.学生公寓14-16#楼1.04万m2；

3.重庆院室外道路9.72万m2；

4.室外体育场2.64万m2；

5.室外停车场0.22万m2；

6.专家公寓、书院0.16万m2；

合计服务面积合计为22.42万m2。

**三、保安服务事项内容**

（一）保安服务岗位设置

设有8个固定岗（包含机动巡逻），在岗人员每日连续工作不超过12小时，总人数不低于27人。

1.一号岗（研究院大门）24小时值班岗，至少2人在岗；

2.二号岗（孵化园大门）24小时值班岗，至少1人在岗；

3.三号岗（宿舍区域）24小时值班、巡逻岗，至少1人在岗；

4.四号岗（综合楼区域）24小时巡逻岗，至少1人在岗

5.五号岗（重庆学院大门）24小时值班岗，至少2人在岗

6.六号岗（书院区域）24小时值班岗，至少1人在岗

7.七号岗（行政教学区域）24小时巡逻岗，至少1人在岗

8.监控室24小时值班岗，至少2人在岗；

9.机动巡逻包含各楼层及车库白天有4次巡逻记录，夜间有2次巡逻记录，重庆院夜间有2次巡逻记录。

（二）保安服务主要内容

投标方依照甲方规定与管理要求，结合各重庆院安全保卫工作实际情况，制订切实可行的安全保卫工作整体方案， 开展专业化安防业务。具体服务工作内容如下：

1.全面负责门卫管理，对重庆院日常开放的2个门岗实行门卫管理，负责对外来机动车辆、外来人员、出入重庆院物品进行检查、登记等门卫值勤工作。

2.全面负责重庆院内安全重点部位的防破坏、防事故、防盗、防外来人员私自进入等守护守卫工作。

3.全面负责重庆院的治安巡逻，及时发现各类安全隐患， 制止重庆院不文明举止，发现和制止重庆院暴力事件，随时准备提供紧急救助。

4.严格执行重庆院安全保卫制度、消防规章制度，负责做好安全、保卫、消防等工作。

5.在甲方的组织领导下，协同做好重庆院内部治安综合治理工作，负责做好重庆院交通管理工作，做好重庆院内的乱设摊点、乱挂横幅及各类广告等的检查处理。

6.抽调保安力量，做好重庆院重大活动安全保卫工作。

7.配合甲方执行各项管理制度，维护重庆院内教学、交通、 生活秩序，执行率100%；接受甲方的监督检查、考核及业务指导。

8.配合甲方做好微型消防站的工作。

9.其它属于保安服务范围内的工作以及甲方临时交办的任务。

**四、服务工作要求**

（一）质量目标要求

1.依照行业标准，根据甲方及重庆院管理规定与服务要求， 制订切实可行的保安服务整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，预案处置有力。

2.依法办事，文明值勤，严格管理，保障重庆院财产和师生人身权益不受侵害，维护正常的教学、科研、生活秩序。

3.全年无责任事故和责任案件发生，职工有安全感，对保安服务满意率达90%以上。

（二）服务要求

1.自行配备门卫值勤、安全巡逻所需的器材、通讯设备和交通工具等。包含但不限于警棍、对讲机、手电、巡逻车等。

2.派驻重庆院的保安人员应持有保安员证。按治安管理要求， 派驻重庆院的保安人员应持身份证到甲方登记备案。值班、 巡逻人员值班表每月提前报送甲方。

3.负责重庆院的门卫工作， 按照甲方及重庆院有关规定，认真管理好进出重庆院的人员、车辆和物资等。

4.重庆院遇有重大活动需要增配、抽调人员协助时，应无偿按照甲方要求执行，工作时应着统一服装及标志。

5.坚持文明执勤、文明上岗。上岗人员要统一服装及标志，仪表整洁卫生，站岗姿势要端正规范，指挥车辆动作要准确、标准，执勤语言要文明。

6.积极主动协调处理院内治安，消防等方面的突发事件， 迅速排除各种险情，及时制止违法犯罪行为，及时向甲方报告各类案件、事故及其他重大问题和重要情况，做好重庆院 110 接处警工作。

7.要加强值班，建立文明值班室。值班场所做到整洁、卫生、 有序，负责门前三包：“包安全、 包卫生、 包秩序”；上岗人员做到“六不”：不擅离岗位，不打瞌睡，不闲聊嬉闹，不打牌下棋，不聚众喝酒，不干私活会客。

（三）队伍建设与管理要求

1.中标单位必须持有保安服务资质证书，相应岗位人员应持有对应资格证书。（监控室值班岗人员必须持有消防设施操作员中级工证书）

2.从安全实际出发，经常性开展在岗人员业务培训和紧急预案演练。

3.内部管理体制健全，设管理人员 1 名，全面负责日常保安队伍规范化管理，对保安人员的日常思想、工作、生活进行管理和领导，处理好保安队伍内部事务。

4.保持保安队伍的稳定，严格控制保安人员轮换岗比例， 如有必要需更换保安人员的，应提前告知甲方，确保服务质量不因人员变动而受影响。

5.保安人员应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全， 相应资料必须报甲方备案，禁止离职人员进入重庆院。

（四）人员素质要求

1.派驻重庆院的保安人员应知法、懂法、守法、依法办事，必须严格遵守保安从业规范，模范遵守重庆院安全管理规定。

2.管理人员应具备高中以上学历，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训。

3.派驻重庆院的保安人员应具备的个人素质条件：具有初中以上文化程度，退伍军人为佳，年龄在 20至 60周岁之间（55周岁以下人数占总人数不少于70%），身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无犯罪记录。原则上保安人员为男性，如为女性，只能安排担任监控岗位（必须经过培训且获得上岗证），不安排夜班。

4.派驻重庆院的保安人员有高度的责任感和吃苦耐劳的精神，应受过岗前专业培训，熟知甲方及重庆院的管理规定， 恪尽职守，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

（五）工作衔接要求

1.根据行业服务标准与甲方及重庆院规定要求，独立运作，落实重庆院安全保卫整体方案，并结合重庆院实际在实践中不断完善。

2.管理人员须与甲方保持必要的工作交流，每星期一次向甲方口头汇报所承担的保安工作开展情况及信息反馈，重大情况须及时报告。

3.做好详细的执勤记录，原始台帐保存完好，以备甲方及重庆院核查。

4.协同重庆院治安协防组织，形成群防群治体系。

5.甲方及甲方其它服务人员配合，内外联动，开展一体化安全防范。

6.与当地派出所、综治办加强合作与交流。

（六）岗位工作职责要求

1.管理人员：代表公司全面负责保安队伍的日常管理事务， 严格队伍纪律管理，奖优罚劣；承担保安违规违纪连带责任；实行人性化管理，关心队员的疾苦和思想动态，充分调动队员积极性，努力保证队伍稳定；落实重庆院的服务要求与管理规定，组织实施并不断完善重庆院安全保卫整体方案； 结合重庆院发展实际情况，适时做出岗位调整，完善各岗位职责；有针对性地开展安全教育和警示；定期向甲方汇报工作开展情况及治安信息，重大情况随时报告；配合重庆院处理重庆院内违规事件；组织开展保安业务培训和预案演练，制订重庆院内重大活动的安全保卫方案；建立健全录用保安人员档案资料。负责安排保安的日常工作，督促检查在岗人员履行岗位职责情况 纠正队员违规违纪行为，日常管理不流于形式，形成良好风气，妥善保管好甲方及重庆院提供的设备器材， 严格交接班制度。

2.门卫管理：严格人员、车辆、物资进出管理；按时立岗， 礼貌待人，树立良好的窗口形象；对来访人员实行验证登记制度，禁止闲杂人员混入重庆院；对携物出门实行出门证验审制度，防止财物流失；对外单位车辆实行登记入院制度；维护责任区域秩序，与各岗位互通信息；值班室无闲杂人员滞留，保持内外环境整洁卫生和门前三包；完成甲方交办的其他事项。

3.巡逻：发现和排除各种不安全因素，及时处置各种违法犯罪行为；听从队长的工作安排与指挥调度，善于发现、 分析处理各种事故隐患和突发事件；根据不同情况，灵活执行巡逻方案；加强对重点区域、要害部位的安全巡查，巡更采点不流于形式，并与监控室保持联动；协助各岗位开展重庆院秩序维护和交通秩序管理工作；协助甲方及相关责任部门开展安全防范并如实记录汇报巡逻记录。通过门卫卡口管理、区域守护与机动巡逻，形成重庆院安全防范网络；保障重庆院内正常的学习、生活、教学、科研、工作秩序；禁止小商、小贩、盲流人员进入重庆院；禁止在重庆院内乱设摊点；加强重庆院内部交通秩序管理，通过主动干预提示，控制车辆速度，禁止无牌照车辆进入重庆院，保障大门及院内道路畅通，无交通事故发生，无车辆乱停乱放现象；按甲方规定对悬挂横幅进行管理，及时清理重庆院内乱贴物，发现反动标语、非法和不良宣传物等及时报告甲方。按甲方要求，及时对所需关闭的灯、门等进行关闭处理。

（七）岗位人员数量要求

按照岗位设置的要求，中标单位必须按各个岗位不同时段的人员数量和岗位要求。

配备保安力量，并保证实际到岗。投标人在组织、安排保安工作时，应符合国家相关法规，维护保安人员的正当权益。 中标单位对其用工行为承担一切法律责任。

**五、投标单位资质及相关要求**

（一）投标人必须具有独立法人资格，有保安服务注册资质， 具有在大型企事业单位保安服务管理经验和良好的工作业绩。

（二）投标人须严格维护招投标的公正性、合法性、合理性， 一经发现违规者，一律取消投标或中标资格，并保留追究其法律责任的权利。

（三）无论投标结果如何，投标人须承担投标所发生的相关费用。

（四）甲方提供保安人员的住宿，但不承担超出20元/人/月补贴标准外产生的相应的水、电、网费等。

（五）甲方提供保安人员的工作餐（早、中、晚）。

**六、服务协议期限**

本项目服务期为3年，预计自2022年4月1日起至2025年 3月31日结束，以最终合同签订为准。

中标单位须在2022年4月1日前进驻，确保保安工作按时到位。服务的具体事项及双方权利义务由双方在合同中约定。

**七、承担风险**

（一）甲方将对保安服务质量进行全过程监控，中标单位日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定，作出相应的违约处理与处罚。违约处理与处罚规定：中标方在合同执行期间，如果有下列情形之一者，甲方有权从保证金中视情节轻重扣除50－1000 元/次。

1.未按合同规定派足保安或未执行合同规定任务的。

2.未经甲方同意，擅自更换或外调保安队员的。

3.未及时配备派驻保安的统一服装及附属装备（含大衣、雨衣、胶靴、电筒、电池、武装带等）并给院方带来不良影响的。

4.重庆院内发生盗窃案件，经分析认定与保安人员工作失责或失误有明显关系的。

5.发生其他有损招标方形象或影响正常工作造成损失的。

6.重庆院发生火灾应该发现而未能及时发现、扑救的。

7.对重庆院指出的存在的问题与不足未能及时整改的。

（二）保安人员在岗履行工作职责期间，生自身的人身伤害、伤亡，均由中标人负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

（三）中标单位违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷， 均由中标单位负责调解与处理，甲方不承担责任。

（四）中标单位在保安服务中违反国家相关法规或保安行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标单位负责处理并承担法律责任和善良道义责任，甲方不承担任何责任。