**需求书**

**一、招标范围**

1．项目名称：汕头职业技术学院院本部、金园、新津、东墩四校区校园安保服务（按劳务派遣形式执行）。

2．项目地址：

院本部：汕头市濠江区东湖

金园校区：汕头市金园路23、25号

新津校区：汕头市汕充公路48号

东墩校区：汕头市金平区蛇针路8号

3.服务期限：

2018年12月10日—2019年3月10日

4.服务预算：285000元。

**二、总体服务内容及要求**

1、总体质量要求

中标人为汕头职业技术学院提供优质高效的物业管理服务，保障汕头职院各项事业稳步发展。中标人须严格遵守国家的法律法规，切实履行合同规定的条款，严格遵守学校的规章制度，服从学校管理，须做出书面承诺与合同一并生效。加强对员工的培训、教育和管理，不断提高服务能力。热诚为广大师生员工提供高效优质的服务。自觉接受学校及相关部门的检查、监督和指导，积极配合学校做好物业管理服务的有关工作。

1.1依照行业标准，根据学院管理规定与服务要求，制订切实可行的校园安保服务整体方案和应急预案，突发事件反应迅速。

1.2依法办事，文明值勤，严格管理，保障学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；

1.3无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，对校园安保服务满意率达85%以上。

2、服务要求

依照学院规定与管理要求，全面负责学院安保的日常管理、门卫管理、区域守护、治安巡逻，协助校园交通管理、消防管理，开展专业化安全防范业务，维持校园安全稳定，及时发现和消除安全隐患；具体管理内容如下：

2.1日常管理工作

2.1.1依照学院的规章制度和作息管理要求，实施24小时校园安全保卫工作，值班人员需按时打卡。

2.1.2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。

2.1.3按照学院规定的时间对校园内各负责的楼宇出入口、水电、窗户进行开启与封闭。

2.1.4校园安全秩序的维护。包括但不限于：做好校外人员的进出管理，协助学校学生管理部门做好学生进出校门的管理；做好校园停车场的指挥和车辆保管。

2.1.5坚持文明执勤、文明上岗。上岗人员要仪表整洁卫生，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。

2.1.6校园内定时定点治安巡逻检查，重点部位及特殊时期、突发事件的定点守护。

2.1.7校园内重大活动的安全警戒与秩序维护；配合做好重大事件的政治保卫工作；

2.1.8协助教学部门对学生的管理；配合学校有关部门受理校区内各类纠纷和治安案件，配合学院对违规事件的调查处理，协助司法及公安机关对案件的排查取证，打击校园内部与周边的违法犯罪活动。

2.1.9积极主动协调处理校内治安、消防等方面的突发事件，要求5分钟内到场排除各种险情，及时制止违法犯罪行为，发现和制止校内暴力事件，随时准备提供紧急救助；随时出员，为师生提供紧急救助服务。；及时禁止校园内未经校方同意的一切摊点、搭建物；及时制止一切违背创建“文明校园活动”的行为；及时向保卫处报告各类案件、事故及其他重大问题和重要情况；校园内公共部位安全隐患检查、排除及上报；违规纠正。

2.1.10学校遇有重大活动、安全特别防护期、重要时期或全校性的考试等需要增配、抽调人员协助时，应无偿按照学院要求执行，工作时应着统一服装及标志。

2.1.11负责提供派驻安保人员值勤所需的装备、器材、通讯设备、常用办公耗材等；自行配备门卫值勤、安全巡逻所需的器材和通讯设备等。

2.2人员要求

2.2.1总体要求

2.2.1.1派驻学院的安保人员应知法、懂法、守法、依法办事，必须严格遵守保安从业规范，模范遵守校园安全管理规定。

2.2.1.2派驻学院的安保人员应具备的个人素质条件：身体健康，体检合格，无劳动教育记录，无犯罪记录，没有传染病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病病史，五官端正，精神面貌佳，应变能力强，服务态度好，身高1.65米以上，复退军人、警校或保校毕业生优先，有校园管理经验且得到用户肯定的优先。

2.2.1.3派驻学院的安保人员有高度的责任感和吃苦耐劳的精神，受过不少于24课时的岗前专业培训，熟知学院的管理规定，恪尽职守，严格认真履行岗位职责，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。

2.2.1.4安保部主管负责对派驻学院的安保人员进行业务指导、管理与监督，确保安保人员在校园内无违规、违纪事件发生。

2.2.2岗位工作职责要求

2.2.2.1保安队长：贯彻落实学院任务要求与主管的工作安排，组织实施校园安全保卫整体方案；负责安排保安的日常工作，参与保安值勤、定时巡逻，增援重点岗位；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，形成良好的队风；处理各岗位的突发事件，重大情况要求即时进行报告；严格交接班制度；组织指挥保安队员做好校园重大活动的安全保卫与秩序保障工作；将各岗位的执勤情况汇总记录；承担保安违规违纪的连带责任。

2.2.2.2门卫管理人员：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，禁止闲杂人员混入校园；对强行闯入的确认身份后立即通知安保部进行处理；对携物出门实行出门证验审制度，防止财物流失；对外单位车辆实行换证入校制度；未经允许不得让校外摩托车进入校园；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，对校门周边的摆摊、乱停乱放应及时制止；完成学院交办的其他事项。

2.2.2.3信息楼门卫：严格人员、物资进出信息楼；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，禁止闲杂人员混入校园；做好来访信息楼车辆的停放工作；对强行闯入的确认身份后立即通知安保部进行处理；对携物出门实行出门证验审制度，防止财物流失；做好消防控制室24小时值班工作，发现系统故障及时处理，并同时向物业监管机构通报，以便学校组织专业队伍进行及时维修；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，对校门周边的摆摊、乱停乱放应及时制止；完成学院交办的其他事项。

2.2.2.4巡逻人员

发现和排除各种不安全因素，及时处置各种违法犯罪行为；善于发现、分析处理各种事故隐患和突发事件，发生突发事件时安保人员必须5分钟内赶到事发地点控制现场并妥善处理，并及时通知校方、警方；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，并与各岗位保持联动；协助各岗位开展校园秩序维护和交通秩序管理工作；协助楼宇物业及责任部门开展安全防范并如实记录汇报巡逻记录。

掌握消防栓、灭火器等安全设施的位置、性能和使用方法；维护责任区域公共秩序，协助各岗位开展校园交通秩序管理；发现可疑人员主动盘问，发现违规行为，大胆管理，主动干预，发现异常及安全隐患，立即采取措施并报告；制止暴力事件，有效处置各种违法犯罪行为。及时制止一切违反“创建文明校园”要求的行为，制止未经校方同意的乱搭、乱摆、乱贴、乱挂现象以及违法校园车辆停放、行驶的现象。

通过门卫卡口管理与机动巡逻，形成校园安全防范网络；保障校区内正常的学习、生活、教学、科研、工作秩序；禁止小商、小贩、盲流人员进入校园；禁止在校园内乱设摊点；加强校园内部交通秩序管理，通过主动干预提示，控制车辆速度，禁止无牌照车辆进入校园，保障大门及校内道路畅通，无交通事故发生，无车辆乱停乱放现象；按校方规定对悬挂横幅进行管理，及时清理校园内乱贴物，发现反动标语、宣传物等及时报告学院。

2.3工作衔接要求

2.3.1根据行业服务标准与学院规定要求，独立运作，落实校园安全保卫整体方案，并结合校园实际在实践中不断完善。

2.3.2安保部主管须与学院归口管理部门保持必要的工作交流，每星期一次向其汇报所承担的安保工作开展情况及信息反馈，重大情况须及时报告。

2.3.3做好详细的执勤记录，原始台帐保存完好，以备学院核查。

2.3.4协同学院治安协防组织，形成群防群治体系。

2.3.5与楼宇、学生公寓物业协作，内外联动，开展一体化安全防范。

2.3.6与当地派出所、综治办加强合作与交流。

2.4服务人员有以下情况之一出现时，需方可随时向供方提出退回或更换服务人员：

2.4.1业务技能或身体条件达不到需方要求、或不能达到需方工作要求、或需方认为不胜任本职工作的、或需方认为不适合的。

2.4.2违反需方内部规章制度、业务规程或劳动纪律，符合按照需方内部管理制度应当予以辞退情形的。

2.4.3损害需方利益或单位形象，情节比较严重的。

2.4.4触犯刑律，构成犯罪的。

2.5岗位人员数量要求

**院本部**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 岗位 | 每班次人数 | 总人数 | 24小时工作内容 |
| 队长 | 1 | 1 | 24 小时备勤，负责队伍日常管理工作。 |
| 北门入口安保人员 | 2 | 6 | 负责出入人员、车辆、物品管理。 |
| 主入口安保人员 | 2 | 6 | 负责出入人员、车辆、物品管理。 |
| 机动巡逻安保人员 | 4 | 12 | 三班次，每班次4人，2 人一组，分别负责整个校园的机动巡逻工作。 |
| 信息大楼 | 1 | 3 | 负责固定驻守信息大楼 |
| 代班机动人员 | 1 | 2 | 负责代班、补缺，临时任务等。 |
| 合计 |  | 30人 |  |

**金园校区：①校区正门（原教育学院大门）岗**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 班次 | 人数 | 工作时间 | 主要职责 |
| 7:00-15:00 | 2人 | 8小时 | 按《金园校区校卫队工作职责》和《金园校区安全管理制度》及其他相关制度执行。 |
| 15:00-23:00 | 2人 | 8小时 |
| 23:00-7:00 | 2人 | 8小时 |
| 机动岗位1名：上班时间为7：50—11：50、14：00—18：00，主要职责加强对上下班师生车辆进出校门的疏导指引；对保安队伍的管理；如有保安请假时的顶班；汇同当班保安对校园（含宿舍区）安全的巡查和管理、及时排除安全隐患；校园车辆停放秩序的督促管理，一小时对校园巡逻一次。 |
| 合计 | 7人 |

**金园校区：②校区东门（原幼师大门）岗**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 班次 | 人数 | 工作时间 | 主要职责 |
| 7:00-15:00 | 1人 | 8小时 | 按《金园校区校卫队工作职责》和《金园校区安全管理制度》及其他相关制度执行。 |
| 15:00-23:00 | 1人 | 8小时 |
| 23:00-7:00 | 1人 | 8小时 |
| 注：东校门每天晚上19：30分后关闭，非校区重大工作和安全应急不得开放；23：00—次日7：00的值班保安人员主要负责汇合正门下半值班保安加强对校区下半夜的安全巡逻管理，一小时巡逻一次。 |
| 合计 | 3人 |

**新津校区**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 班次 | 人数（人） | 工作时间 | 主要职责 |
| 8:30-16:30 | 1 | 8小时 | 大门1人，负责大门出入车辆登记手续，指挥车辆停放，维持秩序。16:00—8:00值班时间内保安员每2小时按指定巡逻路线巡逻校区一次 |
| 16：30-20:30 | 2 | 8小时 |
| 00:30-8:30 | 2 | 8小时 |
| 合计总数5人，其中1名为保安队长，负责保安队日常管理工作。 |

**东墩校区**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 班次 | 人数（人） | 工作时间 | 主要职责 |
| 8:30-16:30 | 1 | 8小时 | 大门1人，负责大门出入车辆登记手续，指挥车辆停放，维持秩序。16:00—8:00值班时间内保安员每2小时按指定巡逻路线巡逻校区一次 |
| 16：30-20:30 | 2 | 8小时 |
| 00:30-8:30 | 2 | 8小时 |
| 合计总数5人，其中1名为保安队长，负责保安队日常管理工作。 |

四个校区合计50人，劳动人事关系归属供方，供方应当与保安员签订劳动合同，并将劳动合同的复印件提供给需方。

**三、其它约定**

1、学院对保安人员的管理、监督、指导、检查等行为是对中标单位履行合同的监督，不改变中标单位与保安人员的劳动关系。学院仅是中标单位保安人员的工作场所，如保安人员在校园内发生任何责任事故、人身伤亡及劳动纠纷，均由中标单位负责处理并承担全部责任，与学院无关。

2、中标单位在安保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道义责任，学院不承担任何责任。

3、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，学院不承担责任。

**四、考核明细**

汕头职业技术学院定期组织有关管理人员采取无记名打分考核评估形式对中标人员进行考核评估，评估分为每季度评分，每季度评估结果与服务费挂钩。每季考核若当季评估结果为85分以上为合格，支付全额承包费；得分85以下75分（含75分）以上，按对应校区人数比例扣承包费1%-10%；得分75以下65分（含65分）以上，按对应校区人数比例扣承包费10%-20%；得分65以下，需方可随时解除合同，由此造成的经济损失由供方负责。

 **保安考核细则评分表**

评分时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 考核项目 | 扣分标准 | 分值 | 得分 |
| 着 装 | 不整洁扣0.5分/次，便装扣0.5分/次 | 4 |  |
| 立岗姿势 | 不符合标准扣1分/次 | 4 |  |
| 文明礼貌用 语 | 语言污秽扣1分/次 | 4 |  |
| 发现问题处 理 | 瞒报扣1分/次，违规违纪造成不良影响扣2分/次 | 6 |  |
| 上班饮酒吸 烟 | 喝酒后接班扣1分/次，工作期间在学校非允许吸烟区域吸烟的，扣1分/次 | 5 |  |
| 制度执行情 况 | 制度执行不力但未造成严重后果扣1分/次，制度执行不力导致严重后果扣10分/次 | 10 |  |
| 内部团结 | 语言行为不利于内部团结扣1分/次 | 4 |  |
| 迟到早退 | 扣1分/次 | 4 |  |
| 旷工 | 每人每次旷工扣1分 | 4 |  |
| 交接班记录填写 | 交接班记录不详扣1分/次，无交接班记录扣1分/次 | 10 |  |
| 上班时间串 岗 | 串岗一次扣1分 | 5 |  |
| 不按规定巡逻、巡视 | 扣2分/次，2次扣5分，3次扣8分 | 20 |  |
| 利用上班时间干私活 | 扣1分/次 | 5 |  |
| 安保设备使 用 | 利用保安队和校方提供的安保设备为私人所用扣5分/次 | 10 |  |
| 不 爱 护公有财产 | 扣1分/次 | 5 |  |
| 合计 |  | 100 |  |

考核时间：