**招标内容及具体要求**

**1、招标内容**

教育系统物业服务管理，拟定为29所校园配置83名保安（持有保安员证）和6名水电工（从事电工作业的必须持有特种作业操作证，电工同时兼职水工），全面负责校园安全保卫和水电维修工作。专责监督检查保安服务质量，并指导、协调保安对校内各类突发事件的应急处理。如有工作需要，可协商调增人员，另签补充协商。

**2、服务管理范围**  2.1保安管理根据保安行业规范与保安管理标准，按照要求，承担校园安全保卫专项管理，开展专业化安全防范、防火、防投毒，保障甲方校园内的设备财产安全及师生员工人身与财产的安全，维护校园内公共秩序。

2.2水电工服务服务范围。承担所有校园水电维修和巡检，确保水电正常使用和安全

**3、委托管理内容**  依照校方规定与管理要求，结合校园安全保卫工作实际情况，制订切实可行的校园安全保卫工作整体方案，开展专业化安全防范业务和消防演练，具体管理内容如下：

3.1乙方（即供应商，下同）负责委派工作人员的社会劳动保险，发生伤亡事故的处理和赔偿均由乙方按劳动法的相关规定执行。

3.2如遇突发事件，物业公司应派副总以上管理人员15分钟以内及时到达现场，配合警方及校方及时处理相关事件。

3.3校园安全秩序的巡逻：包括负责门卫周边与广场的车辆指挥与停放；学校门口卫生打扫；校园内悬挂横幅、张贴物的管理；校园内临时经营摊位置的管理等；校园内定时定点治安巡逻检查，重点部位的定点守护；楼宇公共场所昼、夜巡查；  
  3.4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保卫工作；  
  3.5配合校区安保科受理校区内各类纠纷和治安案件，配合校方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；  
  3.6校园内突发事件处置、灾害预防、火灾扑救，发现和制止校内暴力事件，随时准备提供紧急救助；  
  3.7校园内公共部位安全隐患检查、排除及上报；违规纠正；有针对性地开展安全教育和提示；  
  3.8文明巡逻，并制止校园不文明举止；  
  3.9承担校方提供的保安业务所使用的办公设备、设施（如桌椅、橱柜、电扇、取暖器、空调等）、通讯工具、照明设施等安全的完好；故意损坏、恶意使用或丢失全额赔偿；  
  3.10其它属于保安服务范围内的工作以及校方临时交办的任务。

**4、管理服务要求** 4.1质量目标要求

4.1.1依托行业标准，根据校方管理规定与服务要求，制订切实可行的校园物业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；  
 4.1.2依法办事，文明值勤，严格管理，保障学校及内部财产和人身不受侵害，维护正常的教学、科研、生活秩序；  
 4.1.3全年无责任事故和责任案件发生，师生对校园安全保卫管理和水电维修工作普遍认可，有安全感，对校园保安服务满意率在85%以上。  
 4.2服务质量要求  
 4.2.1树立“服务第一，用户至上”的思想，保障甲方（即采购方及使用方，下同）的人身、财产安全；  
 4.2.2管理要坚持原则、工作慎密严谨；服务要以人为本、主动热情；处理问题要高度警惕、有理有节；  
 4.2.3坚持原则，针对不同服务对象，区别对待，灵活操作，妥善处理；  
 4.2.4上岗人员仪表整洁，统一着装，挂牌上岗，规范管理，礼貌待人，保持岗位卫生整洁；  
 4.2.5依法办事，文明值勤，不与师生发生争吵或冲突，坚决做到打不还手、骂不还口；  
 4.2.6有求必应，有警必出。  
 4.3队伍建设与管理要求  
 4.3.1乙方负责提供进驻保安人员值勤所需的装备、八大件、器材、通讯设备、常用办公耗材等；  
 4.3.2从甲方安全实际出发，经常性开展在岗人员业务培训和紧急预案演练；  
 4.3.3内部管理体制及规章制度健全，设立保安服务队长，全面负责保安队伍的规范化管理；  
 4.3.4乙方在自主用工的同时，采取切实有效措施维护保安和水电工队伍的稳定，严格控制非违纪原因的人员轮换比例，合同期限内不超过30％；保安主要管理员更换，应提前一个月以书面形式通知甲方，其他队员更换要提前三天通知甲方；做出的承诺必须兑现；确保服务质量不因人员变动而受影响；  
 4.3.5保安和水电工应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全，并交甲方备案；非本市户口从业保安应主动接受当地公安机关暂住证的办理和暂住人口的管理；离职保安严禁擅自进入校园。  
 4.4人员素质要求  
 4.4.1保安从业人员应知法，懂法，依法办事，灵活执行校园安全保卫整体方案，必须严格遵守保安从业规范，模范遵守校园安全管理规定；  
 4.4.2保安服务队长，有高中以上文化程度，有较高的政治思想素养和业务管理水平，有较强的组织协调能力，受过专门的安全保卫业务培训；  
 4.4.3保安人员素质条件：文化程度高中（含高职）以上，年龄55周岁以下（注：50周岁以下人员占比应不低于50%,女性占比不超过20%），身体健康，体貌端正，无传染病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病病史，持有保安员证，且无犯罪记录；  
 4.4.4对所聘用的保安人员要有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，持证上岗，熟知甲方的管理制度，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置突发事件的能力；  
 4.4.5在岗保安必须严格遵守“校园保安十大禁令”，模范遵守校园管理规定，公司及队长要加强对保安的管理，有完善的约束机制，确保保安在校园内无违规事件的发生。

4.4.6水电工人员素质条件：文化程度高中（含高职）以上，男性，年龄55周岁以下，身体健康，体貌端正，无传染病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病病史，且无犯罪记录。精通水电知识，电工必须持有特种作业操作证。

5、工作衔接要求  
 5.1根据保安行业服务标准与甲方规定要求，落实校园安全保卫整体方案，独立运作，结合校园安全保卫工作的实际变化提出合理建议并在实践中不断完善和有效提升校园安全保卫整体实力；  
 5.2保安服务队长必须与甲方保卫科保持必要的工作交流机制；每周对保安进行讲评，定期培训，每天上午向甲方汇报每天所承担的安全保卫工作开展情况及治安信息的反馈，重大情况须及时报告；  
 5.3做好详细的执勤中发现的安全隐患、违规事件的处理、甲方指令、请示报告情况及保安队伍的管理等的记录，保存完好，以备核查；  
 5.4与相关的单位和部门保持必要的工作沟通，形成群防群治体系；  
 6、各岗位工作职责要求：  
 6.1保安服务队长：代表公司全面负责保安队伍的日常管理事务，严格管理保安队伍安全纪律，奖优罚劣；承担保安违规违纪的连带责任；实行人性化管理，关心队员疾苦，掌握队员的思想动态，充分调动队员积极性，努力保证队伍稳定；传达落实校区的服务要求与管理规定，组织实施并不断完善校园安全保卫整体方案；结合校区发展实际情况，适时调整各执勤岗位，完善各岗位职责；有针对性地开展安全教育和安全工作提示；定期向校区安保部汇报工作开展情况及治安信息，重大情况及时报告；配合校方对校区内违规事件的处理；组织开展保安业务培训和预案演练，制订校园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及校方所属设备资产的领用维修台帐；  
 6.2保安班长：要以身作则、吃苦在先、讲究奉献；贯彻落实校区任务要求与保安服务队长的工作安排，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；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；坚持讲评，不流于形式，形成良好的队风；处理各岗位的突发事件，重大情况及时报告；妥善保管好校方提供的设备器材，严格制定和执行设备交接班制度；指挥组织保安队员做好校园重大活动的安全保卫与秩序维护保障工作；发挥各单位参与治安防范的作用；做好各岗位的执勤情况汇总记录；  
 6.3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；对从大门进入校园工作人员要佩戴相关单位的挂牌，对未佩戴挂牌工作人员要确认身份后方可进入；同时与相关单位和部门进行联系，督促加强相关单位各部门的人员服从管理；对来访人员实行验证登记制度，禁止闲杂人员混入校园；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登记入校制度，引导机动车停放；维护责任区域秩序，与各岗卫互通信息；值班室无闲杂人员滞留，保持内外环境整洁卫生，门前卫生三包；完成校区交办的其他事项；  
 6.4巡逻管理：发现和排除各种不安全因素，及时处置各种违法犯罪行为；发现可疑人员主动盘问，无闲杂人员滞留；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，灵活执行相应的巡逻方案；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，协助各岗位开展校园秩序维护和交通秩序管理工作；做好楼宇安全防范，负责校区内未实施物业管理楼宇的夜间定时清场；如实记录汇报巡逻记录；每天检查并记录校园内公共部位的消防设施，确保完好，协助校方做好室外设施的日常维护；建立托管消防器材的台帐记录，定期检查器材完好程度和有效期限；经常性开展消防业务培训，制定完善的消防预案并安排实际演练，使每一个保安人员能胜任校园义务消防员的角色；发现有人擅自动用消防设施的，应及时制止并报告校区；发现火灾隐患，立即报告校区安保部并设法消除隐患；发生火警，能冷静处置，按预案进行火灾报警、人员疏散、组织扑救、抢救物资等工作；保障校区内正常的学习、生活、教学、科研、工作秩序；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，及时清理校园乱张贴，发现反动标语、宣传物等及时报告校区，并按规定处理；禁止无牌照车辆进入校区，保障大门及校内道路畅通。  
 7、经济条款  
 7.1一年内校区保卫处对保安工作进行至少二次满意度测评。  
 7.2若遇到国家基本工资调整，下一年度开始实行；  
 7.3服务工资标准，人员工资应不低于陕西省规定的本地最低工资标准。

备注：

1、报价含采购服务内容、税费等一切费用。

2、有关技术参数咨询请联系杨陵区教育局。