# 采购内容及商务要求

**一、采购内容**

1、服务内容服务人员数量：拟为辖区33所公办校园统一采购服务配备安保人员95名（持保安证），年龄及性别要求：年龄在50岁以下的男性；工作任务主要包括门卫、重点场所守护、消防控制室值班、校园巡逻、交通管理、学校大型活动与会务工作的安全保障，突发事件、防恐防暴处置、校内临时性的其他应急处置工作，协助学校组织开展突发事件演练、反恐防暴演练、师生紧急疏散自救自护演练，并做好校内防火、防盗、防破坏、防事故等安全工作，配合相关部门打击校园内部与周边的违法犯罪活动。

2、具体内容

2.1.治安秩序管理：对学校各大门实行全天候24小时门卫管理，严格对人员、物资出入进行管理；对学校区域内实行全天候24小时巡逻检查，重点部位定点守护；维持校园秩序，规范校园内社会人员行为管理，有效制止不法行为，打击违法犯罪行为；负责校园安全指挥中心监控室24小时值班监控，接听报警电话并做好值班记录工作；积极配 合学校职能部门做好安全防范方面的宣传教育工作。

2.2.消防安全工作：按消防重点单位要求对责任区域实行日巡、月查、季检制度，切实做到有巡查，有登记，有报告；建立以保安员为主体的义务消防队伍，划分责任区， 定期组织消防知识培训、灭火训练和消防疏散演习，确保每个保安员做到消防安全“四懂四会 ”。

2.3.交通安全管理：严格执行道路交通安全管理规定，对校园周边区域及出入校园的车辆进行管理，维护交通基础设施和校园交通秩序。

2.4.安防设施管理：负责校园内视频监控系统和消防控制系统设备设施及各类消防器材的 日常管理与简单维护，确保上述系统及设备设施安全、正常运作。根据巡查及检 测情况及时报学校职能部门维修。

2.5.突发事件应急处理：对校园内及周边区域突发事件的处置、灾害预防、火灾扑救等，建立预案，随时准备提供紧急救助；积极开展安全隐患排查，及时上报；如遇火警，要做到快速反应，处理及时。

2.6.大型活动保障：对学校承担的各种大型活动，根据要求做好安全保障工作。

2.7.其他安全保卫要求：合同及组成文件虽未明示，但应属于日常秩序维护履行范畴的其他服务或相关服务工作的准备性工作。

3、其他要求

3.1.学校对岗位设置和管理工作具有直接指挥权和决定权。

3.2.学校为保安员提供基本的工作条件、住宿条件（不含被褥、床单等个人用品）和组织训练学习的场所，日常水电费用由学校承担。保安员三餐可以在学校餐厅就餐，费用自理。

3.3.供应商对选派的保安员要严格调查审核，保证选派人员健康状况良好、无精神病史，无违法犯罪前科，并向学校提供保安人员花名册、保安员登记审批表（个人信息资料），与保安员签订的劳务合同副本。选派的保安员必须经过正规的保安业务培训，持证上岗，同时按照西安市应急管理局要求能够录入到西安市消防控制室管理系统中， 确保人证合一。

3.4.供应商必须保证执勤人员数量、质量，严格履行保安工作职能，实行全年24小时安保服务和轮值制度，除上岗人员外，其他所有保安员作为临时备勤，如有突发情况发生，随时待命。要建立健全组织机构，每个片区派驻专职管理人员，任命队长或副队长，现场负责保安队的日常教育管理工作，带头落实好合同约定的服务项目、 内容及职责。

3.5.供应商须根据《保安服务管理条例》实施管理，为执勤队员提供制服、自卫喷雾剂、强光手电、防割手套、防护盾牌、防暴头盔、防刺背心、橡胶警棍、钢叉、寝具、雨具、通讯设备、电筒等保安执勤及反恐装备，并对装备进行及时更新和维护。保证其工作状态良好（该配备的物品需符合学校整体要求并按学校实际情况所需予以合理调整，由此产生的所有费用已包含在服务费中）。学校现存的执勤装备、巡逻车辆可以提供给 保安员使用，但供应商须负责做好日常维护保养工作。

3.6.供应商要确保保安员遵纪守法、文明执勤。岗位要求着装统一，注意仪表仪容，使用文明礼貌用语。

3.7.学校与保安员不存在劳动关系，保安员不得在学校借用公款、公物。

4、岗位要求

4.1 人员管理

4.1.1.供应商对保安员实行准军事化管理，保安员应严格履行规定的岗位职责要求，并遵守学校的各项规章制度和纪律。

4.1.2.供应商必须认真落实好保安员请、销假制度。遇请假人员轮休时，则由替休人员替补上岗，不得发生缺岗现象。保安员执勤中临时离岗时必须向班长、队长请假；队长、班长临时离岗时必须向学校主管人员请假并指定临时带班负责人，事后应及时销假。

4.1.3.必须坚持每日点名制度，每周出操训练必须三次以上，坚持周例会制度，由队长总结讲评本周工作并安排部署下周工作。应定期组织保安员学习有关文件和业务培训教材及学校的相关规章制度，明确工作任务、目的，自觉服从学校管理，在实际工作中不断提高执勤能力和保安队伍的整体素质。

4.1.4.为了确保保安员队伍稳定，在更换保安员时，须提前三日（节假日顺延）报告学校主管人员并提供新上岗保安员登记审批表、与保安员签订的劳务合同副本，经学校同意后方可更换，否则按私自调换处理。每发生一起按人数扣除相应当月服务费。特殊情况报告学校或甲方后特殊处理。

4.1.5.学校管理人员每日不定时查岗、查哨，检查、督导安保员执勤情况。凡发现执勤不认真或不符合执勤要求的，服务态度差的，有权进行批评教育，经双方书面确认后，并纳入当月量化考核，同时可通报供应商进行处罚。

4.1.6.保安员因政审、健康条件不符合要求，不遵守有关校规校纪和安保规章制度或有违法乱纪行为，学校有权向供应商提出清退调换。在学校提出清退调换之日起，供应商2日内必须调换。

4.1.7.根据学校实际，安保人员每个月调休4天。

4.2 安全保卫与消防值班

4.2.1.供应商应根据学校实际建立完善的管理制度。包括保安员管理制度、门卫值班制度、车辆管理制度、值班巡逻制度、防火巡检制度、交接班制度、奖惩制度、军事 训练制度、宿舍管理制度、会议制度等。

4.2.2.供应商必须维护学校的正常秩序，保障师生的人身和财产的安全，保护学校 的设施和设备，预防各类刑事案件和突发事件的发生。

4.2.3.供应商必须按照学校确定的岗位和标准进行执勤，不得私自更改。由供应商制定岗位职责，采购人或下属学校批准后实施。全天候 24 小时对学校各区域进行值班巡查、消防监控（主要为学校范围内消防器材的检查、火灾的发现、报警、初起火灾的扑 救救援）等。

4.2.4.学校有权对岗位进行临时性调整，供应商必须无条件接受并配合。学校如有 重要检查、重要嘉宾参观、重大活动接待（含新生入学、校园开放日及校方组织的其他 活动）、考试等活动时，供应商应根据学校要求加强安保服务，其费用包含在安保服务费中，不再另行核算，但工作时间或工作范围超出本协议约定的应当另行协商支付相应的费用，且结算金额不得超过本采购项目的采购预算，否则乙方有权不予履行。

4.2.5.全体保安员均为义务消防员，履行义务消防员职责。供应商应对保安员进行 岗前培训，特别是消防技能的培训，使保安员具有一定的业务素质（有消防培训证书优 先录用） 。落实防火安全防范措施，发现安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理，保 证每年组织不少于 2 次的消防演练。

4.2.6.当班保安员出勤人数必须按照合同约定执行，如存在缺岗问题，按照《沣西新城第三方校园保安公司绩效评价办法》执行。

4.2.7.对发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和灾害事故，及时处理并报告学 校和当地公安机关，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦办各类治安、刑事案件， 依法妥善处理责任范围内的其他突发事件，但因行为人故意实施造成或非因乙方原因导致上述事件发生的，乙方不承担责任。

4.2.8.对于服务范围内发生的门窗被撬、财物被盗，经公安机关书面界定属保安员失职或监守自盗行为的由供应商承担全部责任，所造成的损失费用在安保服务费中扣减。同时处罚队长及责任区域的保安员人民币各 500 元，该笔处罚费用直接在安保服务费中予以扣减。

4.2.9.帮助学校开展交通安全、防火、紧急逃生、防自然灾害、治安防控等安全教育，每年不少于2次，其费用包含在安保服务费中，不再另行核算。

4.3 突发事件处理

4.3.1.成立学校应急处突分队，由供应商派驻的队长和全体保安员组成，根据突发事件的不同情况按程序处理。

4.3.2.供应商应对保安员进行培训，特别是应急处突培训，使保安员能有效的处理 突发事件。建立完善的各项应处突预案（如：火警、交通肇事、爆炸、投毒、非法集会、反恐防暴、矛盾纠纷应对、打架斗殴、寻衅滋事、其它破坏、盗窃等），以书面的形式报学校备案，确保各类突发事件得到快速、妥善处理。保证组织每年不少于两次的突发 事件演练。

4.3.3.所有上岗保安员需保证联系电话 24 小时处于可接通状态，不得出现拒接或无法接通状况。

4.3.4.在处置突发事件或需要集合时，除校门卫各留一人值守外，所有上岗人员和 备勤必须 5 分钟内在校内指定地点集合，每少一人扣除该保安员当天服务费，罚款将在当月保安服务费内扣除。

4.3.5.若遇火警、暴雨、地震等特殊情况，要立即组织应急处突队配合学校进行抢险。

4.4、服务质量监控

4.4.1.采购人及下属学校对供应商的工作进行监督和协调沟通。

4.4.2.树立“ 师生至上、服务第一 ”的思想，为学校创造一个安全、畅通、舒适、 文明的校园环境。

4.4.3.供应商项目主管需主动与采购人或下属学校联络，每月定时征求意见并改进 工作，供应商如更换主管应征得采购人或下属学校同意方可更换。如有违反按违约处罚。

4.4.4.实行优质服务，优质管理，为学校提供文明礼貌、主动热情周到的服务，最 大限度满足学校对服务质量的要求。

4.4.5.供应商的保安员应遵纪守法，对突发事件处理的及时率为 100%，有效投诉处 理率达 100%，投诉回复率达 100%。

4.4.6.沣西新城第三方校园保安公司绩效评价办法如下：

**沣西新城第三方校园保安公司绩效评价办法**

一、评价目的

通过科学、规范的评价，进一步对第三方校园保安公司服务质量进行监管，督促第三方保安公司履行服务协议，保障辖区校园安全稳定，提升安保服务质量。

二、评价对象

沣西新城中标的第三方校园保安公司

三、评价周期

1.日常评价：每月进行，由各相关校园记录（安保人员考勤和服务质量），同步报送沣西新城教育体育工作部和第三方保安公司相关资料。

2.付款节点评价：沣西教育体育工作部在合同约定付款时间节点汇总日常评价情况并结合日常专项检查进行评分，核定服务扣减费用。

四、评价内容及评分标准（总分100分）

（一）人员管理

1.保安人员资质：安保年龄（50岁以下）、持证上岗（保安证、健康证等），无违规记录，不符合1人扣2分。

2.人员稳定性：未经批准擅自更换人员，每人次扣3分；关键岗位人员变动未提前报备，扣5分。

3.仪容仪表：保安人员执勤期间着装规范、整洁，言行文明，发现1次不达标扣1分。

4.安保人员考勤：无故缺勤每人每天扣5分，无故缺勤3日内未及时补充，每人每天扣10分。

5.安保人员培训:每年寒假和暑假期间分别对保安人员集中开展1次安全培训，无故不开展培训，少一次培训扣10分。

6.保安服装及器械配备：根据季节向保安配备保安服，未及时配备服装的每人扣1分。根据校园安保器械10件套配备，未配备的一个学校扣5分。

（二）日常执勤

1.岗位值守：无脱岗、睡岗等违规行为，违规1次扣1分；重要时段（上学、放学）未持器械上岗的每人每次扣2分，未全部武装上岗的每人每次扣2分，未到岗的，每人每次扣5分。

2.出入管理：严格核验人员、车辆进出，登记规范，出现疏漏1次扣2分；因管理不当导致无关人员进入校园，1次扣10分。

3.巡逻检查：按规定频次校内巡逻（每日至少4次），记录完整，影像资料齐全，少1次或记录不全扣1分；发现安全隐患未及时处置扣5分。

（三）应急处置

1.应急预案：熟悉校园应急流程（如火灾、突发人员冲突等），现场演示不达标扣5分。

2.突发事件响应：校园突发事件逃离现场，处置不当，延误或处置失误1次扣5-10分。

3.设备使用：熟练操作安防设备（监控、消防器材等），不会使用或设备故障未及时上报每次扣3分。

（四）安全隐患处理

1.隐患排查：定期排查并上报安全隐患（每周至少1次），未完成扣3分；隐瞒隐患扣10分。

2.整改配合：积极配合各相关校园或沣西教育体育工作部落实相关投诉或隐患整改，拖延或不配合扣5分/次。

（五）服务满意度

由服务单位（各相关校园）根据保安人员服务质量每月评分，满意度低于80%的，每低5%扣2分。

五、评价实施

1.考核小组：由沣西新城教育体育工作部安全体育组牵头，项目财务组、各相关校园相关负责同志组成。

2.评分流程：

（1）日常记录：各相关校园每日对安保人员进行考勤，每月对安保服务质量存在问题进行反馈，每月将考勤结果和存在问题反馈汇总签字盖章报送至沣西新城教育体育工作部。

（2）付款节点考核评分：沣西教育体育工作部结合各相关校园反馈日常记录、现场检查、满意度调查等，计算最终得分。

3.结果反馈：沣西教育体育工作部每季度将考核结果3个工作日内反馈给第三方安保公司，允许其在5日内提出异议，考核小组复核后确定最终结果。

六、惩罚措施

（1）付款节点考核90分以上为合格，考核“合格”及以上，根据合同全额支付服务费。

（2）付款节点考核80分至90分为基本合格，考核“基本合格”，扣减节点付款总服务费1%，并发出书面警告，限期整改。

（3）付款节点考核80分以下为不合格，考核“不合格”，扣减节点付款总服务费5%，发出严重警告，要求立即全面整改，3日内整改不到位可启动合同终止程序。

（4）因安保失职导致安全事故（如校园入侵、财产损失、人员伤亡等），除按合同赔偿外，直接终止合作并追究责任。

七、附则

1.本办法由沣西教育体育工作部负责解释。

2.可根据实际情况（如重大活动、政策调整）对考核内容进行补充或调整。

**四、商务要求**

1、服务地点：采购人指定地点。

2、服务期限：2025年09月20日-2026年09月01日，具体以采购人通知为准。

3、服务质量标准：符合国家、陕西省及西安市行业相关规定要求，并满足采购人及所在学校的要求。

4、服务费用付款、结算方式：

（1）付款方式：甲方每次向乙方支付安保服务费用，乙方提供等额增值税普通发票。

（2）结算方式：本项目服务费用支付按实际计算，本项目分两次费用支付，并根据中标（成交）单位实际安保服务及内容进行据实结算。①中标（成交）单位自合同签订之日起服务至本项目全部工作内容的40%；由中标（成交）单位向采购人报送每月的安保服务台账信息及内容，根据《沣西新城第三方校园保安公司绩效评价办法》实际考核结果，结算金额为合同约定付款金额扣除对乙方的处罚、违约金及扣款等。经采购人完成验收是否合格并书面确认，支付至合同总价的40%的款项；②中标（成交）单位服务结束后，根据《沣西新城第三方校园保安公司绩效评价办法》实际考核结果，结算金额为合同约定付款金额扣除对乙方的处罚、违约金及扣款等。经采购人完成验收是否合格并书面确认，剩余60%款项一次性付清；付款前，投标人应根据采购人需要提供增值税普通发票给采购人，采购人收到发票后将费用转至乙方账户。合同后附安保服务费用分项报价表及中小企业声明函（服务）的证明资料。如因乙方责任而造成采购人损失的，由乙方承担所有责任并进行赔偿。

5、其它要求：（1）工作人员薪金要求：供应商所雇佣的保安员基本工资（不包括员工社保、医保、福利以及加班工资等）不能低于西安市规定的最低工资标准。供应商必须承诺不能发生拖欠员工工资的问题，一经发现，采购人有权解除合同。（2）供应商负责员工的社会养老、医疗、工伤、失业等费用，除前面要求的保险外，供应商根据工作需要可以购买其他必要的保险。若发生劳动争议均由供应商自己解决，学校无任何连带关系和责任，不承担任何经济赔偿；如发生违反计划生育规定的，由供应商自行解决并承担所有责任，学校无任何连带关系和责任。（3）供应商不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包管理责任和管理事宜。（4）合同总价包含保安队员工资（含社保）、服装费、设备费、保安器械费、管理费、人身意外伤害险、税金及完成全部服务内容的直接费用、间接费用等的一切费用及全部明示或暗示的风险费，投标人漏报或不报，采购人将视为有关费用已包括在投标报价中而不予支付。根据《沣西新城第三方校园保安公司绩效评价办法》实际考核结果，结算金额为合同约定付款金额扣除对乙方的处罚、违约金及扣款等来进行结算。（5）每月对保安考核并递交考核结果，承担每年的安保培训、安保入职体检、保险、社保等一切相关费用。