

延安西北局革命旧址管理处管辖区域物业化管理服务中标（成交）明细

受延安西北局革命旧址管理处委托，采用进行采购管辖区域物业化管理服务（项目编码：YAZCJC2026-16）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

一、合同包1（延安西北局革命旧址管理处管辖区域物业化管理服务）

1.1、中标（成交）供应商：延安市维泰保安服务有限公司

1.2、中标（成交）总价：1411200.00 元

1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

品目序号	品目名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	总价(元)
1	物业管理服务	C21040000	延安西北局革命旧址	<p>（一）人员分工如下：服务处主管及副主管各1人，主要负责保洁、安保管理工作。保洁员13人、安保员26人，消防操作管控2人，水、电工各1人，锅炉管控员2人，空调管控操作员1人。（二）保洁检查方法 保障全面达到5A景区环卫质量要求，实现整洁无死角、垃圾清运无滞留、设施完好无污泽，环境无味无扬尘，保障景观完整性，满足游客游览体验，顺利通过景区日常检查、季度考核，履约达标率100%。（三）安保管理制度 1.主要职责（1）责任范围：适用于景区所辖全部区域。（2）贯彻执行景区关于内部安全保卫工作的方针，政策和有关规定，建立健全各项保安工作制度,对职责范围内的保安工作全面负责。（3）依据制度实施景区人员、财产、治安、消防安全管理工作。2.治安安全管理（1）保安值班要高度戒备，维持景区内外部区域的正常工作秩序;维护内部治安秩序，消除隐患于萌芽状态，防患于未然。（2）加强对重点部位的治安防范，加强防盗活动，及时发现可疑人和事，并进行妥善处理。对于正在发生的刑事案件或可疑情况应及时制止并对可疑人员进行查问，情节严重的可直接拨打110并上报景区领导。（3）对违反治安条例的行为，查清事实，收集证据向景区或公安机关报告。支持、协助相关安全人员履行工作职责。3.紧急或意外事故处理（1）意外事故 ①员工急病，即刻通知办公室，及时派人送往医院治疗或拨打120，及时报备景区领导。②发现火灾应立即赶到失火现场查看，若发生火苗应立即以灭火器将火源熄灭，若已使用灭火器仍然无法将火势扑灭时立即向119火警台报案，且通知相关领导至现场，保安仍然坚守岗位，指挥员工及来宾向安全地区疏散，保持高度警戒，严防小偷趁机窃取景区财务。火势熄灭后应清查人员及物品所害情形，并保持完整现场，以供警方处理。（2）纠纷事件处理 ①对纠纷事件，保安员应稳定事态的发展，并对当事人双方进行劝阻，以制止事态的扩大。②发生打斗，应迅速予以制止，将当事人交由景区领导处理为原则，如当事人不听制止时，可与值班保安或景区的其他人员合力制止。③打斗现场若有其他员工围观时，为防止围观者鼓噪起哄或使现场复杂化，应将肇事者带离现场再处理。④事态有愈超严重态势，应立即请派出所协助处理。⑤注意立场要保持公正，千万不可偏袒打当事人任何一方或加入战局，丧失理智。⑥若为下班时间，应即刻电话通知景区相关领导，有安全之虞时，即刻拨打110寻求协助。4.交接班制度（1）景区保安为三班两运转，分设日班和夜班，日班为7:30—19:30，夜班为19:30—7:30;交接班时间分别为7:30和19:30，交接班时需做好记录。（2）各班保安均需提前15分钟到岗交接班，班内做好《保安值班记录》，班组交接时互通消息并签名确认。（3）班组交接时，对安全防护器械进行确认，如有损坏遗失须在《保安值班记录》中作出说明，确认无误后方可完成交接。（4）超过交接班时间，半小时内未接班视为“迟到”，1小时内作出解释并补办请假手续视为事假，超过1小时则视为“旷工”。（5）交接班时间已到，接班人未知至，当班人员应与岗位带队长联系，由带队长负责安排人员替换;如擅自离岗视为“旷工”。5.工作考核制度（1）保安由服务处主管负责记录考勤，严格按天数记发工资。（2）保安因个人原因需请事假、病假或调班者，必须事前报告服务处主管，服务处主管报告物业公司办公室，同意后方可休假或调班。病事假一律按休息天数扣工资，并扣除本月全勤奖。（3）未严格执行车辆出入管理，放行外来车辆，一经发现即作“过错”处罚。（4）未严格执行物资出入管理，造成景区损失，视情节轻重作“过错”或开除处罚，并赔偿景区损失。（5）未履行门卫岗位职责，作出有损景区形象的行为，视情节轻重作“过错”或辞退处罚。（6）未按要求执行门卫交接班，造成权责不清，所经手班组相关人员共同承担责任。（7）每发生一次“过错”则扣除岗位(基本)工资的25%;连续两个月</p>	自签订合同之日起，服务期不超过三年，合同一年一签。	<p>1.合同期内，因成交人管理不善且负主要责任，造成重大损失和影响，采购人有权终止合同，经济损失和法律责任由成交人承担；</p> <p>2.质量目标： (1) 全年无重大安全、消防、治安责任事故 (2) 服务投诉24小时响应，办结率100% (3) 公共环境干净整洁，垃圾日产日清，无卫生死角 (4) 安保24小时值守巡查，现场秩序规范有序 (5) 绿化定期养护修剪，绿植长势良好、</p>	1,411,200.00

品目序号	品目名称	服务要求	服务时间	总价(元)
		<p>累积发生“过错”3起、除按规定分别扣除岗位(基本)工资外,还将作辞退处理。(8)如在值班过程中挽回景区物资流失,发现安全隐患,避免景区经济损失的,公司将视情况给予表彰、奖励。6.行为操守 (1)工作态度 (2)对工作具有责任心、热情、敬业精神和职业道德 (3)对自身的责任心:钻研业务、工作认真、上进心 (4)同事之间的协作力、包容、配合、团结 (5)对本职工作负责:不拖沓、不积压、不抱怨、不挑拣 (6)对待来访人员的态度:谦和、礼貌、诚恳、友善、不卑不亢 (2)保安工作纪律 根据《保安服务管理条例》等有关规定和对景区及他人人身财产安全负责的原则,保安员严格禁止下列行为: (1)限制他人人身自由、搜查他人身体或者侮辱、殴打他人。(2)扣押、没收他人证件、财物。(3)阻碍依法执行公务。(4)参与追索债务、采用暴力或者以暴力相威胁的手段处置纠纷。(5)删改或者扩散监控影像资料、报警记录。(6)侵犯个人隐私或者泄露景区商业秘密。(7)仪容不整,言语行为轻浮、粗暴无礼。(8)值班时间聚众赌博、下棋、喝酒、看小说报纸、看电视录像,打瞌睡等。(9)对群众、来宾故意刁难或挟怨报复。对员工、来宾或送货人员索取好处及贪小便宜。(10)脱岗、漏岗、睡岗、迟到、早退、夜班值班人员睡觉。(11)未经许可擅自调班。(12)暴行犯上,不服从指挥。</p>	<p>景观整治(6)公厕设施定期巡检维保,设备完好率达标(7)人员统一着装持证上岗,文明规范作业(8)各类台账资料齐全完整、规范归档(9)严格服从管理,全力配合各项检查与工作安排</p>	