**一、相关法规、管理条例与技术标准、行业规范：**

1.1 《物业管理条例》；

1.2 《物业服务收费明码标价规定》

1.3 国家规定的标准和规范，有新标准按新标准执行；

1.4 行业标准及规范，有新标准按新标准执行；

1.5其他相关标准。

二、保安服务年限

本次招标保安服务期限二年，即2019年8月1日至2021年7月31日，中标单位须在2019年8月1日前进驻我校，确保保安服务工作按时到位。服务的具体事项及双方权利义务由双方在合同中约定。

三、学校情况及服务内容

（一）学校状况

浙江海洋大学新城校区位于舟山市定海区临城街道长峙岛，东、南两面临海，西靠山，北与农民安置小区相接。共占地面积800亩，校区共有37幢单体建筑，近32万平方米的建筑面积，共有出入口六个（东面一个、南面两个、北面三个）。新城校区共有师生近13000名。安防、消控设施齐全（已配置对讲机），配有监控中心一个。

浙江海洋大学定海校区共占地面积近350亩，地处城北东湾村，与东湾村与义桥村相临。校区共有18幢单体建筑，近15万平方米的建筑面积，共有出入口3个（南面一个、西北一个，其中北面处于封闭状态，平常不开启）。定海校区共有师生近6500名。安防、消控设施齐全（已配置对讲机），监控系统与新城校区监控中心合二为一。

（二）安保服务工作

1. 校园门卫管理
2. 校园治安管理
3. 校园消防管理
4. 校园车辆交通管理
5. 各种大型活动秩序维护及管理
6. 处置各类突发性事件
7. 校园技防管理
8. 其它工作任务。

四、岗位设置及工作要求

(一)岗位人数安排

本次招标总用工人数不少于 75人，其中新城校区不少于51人，定海校区不少于24人（含各校区管理人员）。

（二）具体岗位与工作任务

**1. 校门管理**

（1）新城校区东门、北1、北2门为24小时值班岗，北3门为白班，南2门在工作日上下班期间定时开启（工作任务由巡逻人员承担），其余门为应急通道，平常不开启；定海校区南大门、西北门为24小时值班岗。

（2） 白天时段保证按时立岗，立岗时间：上午7:00-12:00,下午13:30-18:00；

（3）严格门卫制度，控制外来人员的进出，做好查验、登记工作；

（4）查验出入人员、车辆的证件、物资的进出等，办理登记手续；

（5）发现不法行为人，截获赃物，做好治安防范工作；

（6）对晚23:30以后、凌晨5:00之前进出校门的人员要进行归类登记，每星期报保卫处；

（7）做好行政楼的执勤、接待服务，要求做到对外来人员100%登记，闲杂人等一律不得入内；

（8）做好交接班手续和当班记录。

**2. 校园治安管理**

（1）校园巡逻：巡逻实行24小时工作制，要求每一小时对各单体建筑物至少巡查一次，做到通过巡逻震慑犯罪，使其打消不法侵害的意图。

（2）配合公安机关，打击校园内部与周边的违法犯罪活动；

（3）第一时间受理校园内发生的各类纠纷和治安案件，并作出积极响应。

**3. 校园消防管理**

（1）校区消防巡逻，发现潜在问题及安全隐患，要认真记录，及时上报学校保卫处或相关领导，必要时采取措施进行紧急处理；

（2）发现火灾隐患，立即报告保卫处并设法消除；

（3）发现火警，应立即组织人员进行扑救，抢救人员、物资等工作；

（4）定期检查消防设施设备，发现问题及时上报，消防设备设施完好率达100%。

（5）组建一支7至10人的义务消防队，能主动承担学校义务消防队员的职责。

**4. 校园秩序维护及管理**

（1）做好校区内交通秩序管理工作，确保校园道路交通通畅；

（2）做好校园周边商摊管理，保证在大门100米内禁止商贩摆摊；

（3）校内车辆按指定地点停放，做到有序停放，对不自觉执行学校规定的车辆进行登记教育。

**5. 校园技防管理**

目前校区内有近1500只监控探头，学校设立监控中心，配置齐全，分别配有校巡通、消控集成平台、110报警系统、水压远程监测系统、红外入侵报警系统、电子围栏等系统，技术含量较高。要求做到：

（1）校区内24小时的监控任务；

（2）对在监控中发现的问题（消防设施设备故障、治安情况等）进行调度指挥及应急处理；

（3）对校区内出现的治安或偷盗等事件，利用监控系统进行证据收录。

（4）对学生报案或治安事件的接、出警的调度等工作；

（5）配合学校进行相关数据的采集等工作；

（6）加强对设备的管理，发现问题及时报学校，保证设备完好率达100%。

**6. 处置各类突发事件**

对校园内出现的，如火灾、斗殴、非法集会、罢课、罢餐，其他不可预知的跳楼、自杀、外来人员侵害等事件，要第一时间报警或120，第一时间赶到现场，控制局面，维护现场秩序，配合学校及公安部门调查及处理。

**7. 其他工作任务**

（1）做好学校大型活动、集会等的秩序维护和安全保障工作；

（2）做好重要领导、嘉宾来校的安保工作；

（3）重要考试试卷的看护、押运工作；

（4）其他学校需要的工作。

（三）保安人员的要求

1. 从事治安、秩序、门卫管理的人员，应为年龄在18至55周岁的男性；监控中心人员年龄必须在18至45周岁；

2. 所有人员必须持证上岗；

3. 安保人员应身体健康，无生理缺陷，无犯罪前科，必须经公安或当地\*\*\*政审合格。

4. 学校对安保服务、管理人员有绝对的监督管理权，对不符合工作要求的安保人员有权要求调换。

5. 所有人员在工作时间必须统一着有明显保安标志的制服；

6. 值班时要仪表端庄，男性不准留长发、大鬓角和胡须，女性发辫不得过肩；不得染发、染指甲、不得化浓妆、戴饰物。

7. 工作时应精神饱满，姿态端正，动作规范，举止文明。

（四）规章制度要求

要求加强内部管理，建立完善的管理规章制度，并要求上墙。要求必备的规章制度：

1. 门卫管理职责规程

2. 巡逻岗职责规程

3. 安保人员考核细则

4. 监控中心岗位职责

5. 监控中心人员考核办法

6. 监控中心操作实务、指南

7. 着装、仪表、仪容方面制度

8. 各类应急预案（如消防安全、治安、偷盗等）

9. 其它需要的规章制度

（五）要求配置的装备

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **装 备 名 称** | **单位** | **数量** | **用 途** |
| 1 | 手电筒（高强度） | 只 | 若干 | 夜间巡逻照明及查岗 |
| 2 | 装务（武装带、伸缩棍、催泪喷器、防割手套等） | 套 | 若干 | 加强保安人员安防力量 |
| 3 | 雨衣 | 件 | 若干 | 雨天路面巡逻、值勤 |
| 4 | 雨鞋 | 双 | 若干 | 雨天路面巡逻、值勤 |
| 5 | 保安服及备件 | 套 | 若干 | 最新款式，统一形象 |
| 6 | 白手套 | 双 | 若干 | 统一形象 |
| 7 | 巡逻电瓶车 | 辆 | 8辆 | 保证新城校区5辆，定海校区3辆，用于路面巡逻 |
| 8 | 认为需要的其他物品或设备 |  |  |  |

注：以上装备配备、更换要及时，使用管理要到位。杜绝因某种理由而配备不及时。供应商在报价时须注明每项配置装备的具体数量。

（六）责任要求

供应商在报价文件中应承诺下列条款：

1. 对经公安部门明确，系管理不到位或管理责任心不强，造成学校或个人财产损失的，保安公司承诺承担赔偿责任。

2. 因保安管理工作不善，对学校名誉、“平安校园”建设等工作造成影响的，保安公司承诺负连带责任（经济处罚）。

（七）费用说明

1. 因保安公司未及时发放服务费产生的一切纠纷，包括队员的社会保险（五险）、节假日加班费、培训费、高温费、福利费等，均与学校无关。

2. 在合同期内总服务费用不受当国家政策的影响，不再作调整；如需调整，由中标公司内部调整。

3. 合同签订后一周内，保安公司支付给学校服务费总额的5%，作为履约保证金，合同期满并经考核合格后一周内退回。

4. 服务费以每月支付一次。支付额为实际保安到位人数工资总费用的95%。年终经考核合格后余款一次性付清。由学校在确认工作完成的情况下并经考核（具体参照学校保安考核实施办法），于次月7日前按考核情况支付保安公司上月服务费，保安公司应向学校出具正式发票。

5. 保安公司必须在每年（以签订合同时间起算，以下表述相同）的保安服务费用总额中预留不低于6万元经费用开支以下事项

（1）安保人员奖励费叁万伍仟元（￥35000元）。用于安保人员月度及年终考核奖励；其中每月贰仟元（￥2000元）用于对上岗安保人员的奖励（由公司提出奖励办法、奖励人员名单和金额，由学校审核后在当月工资中一并发放），余款用于年终奖励。

（2）安保人员加班费（工时费）贰万伍仟元（￥25000元）。用于学校大型活动或突发事件安保人员加班费用支出。加班人员数量、时间和工时费标准由学校提出，安保公司按要求派出加班人员，任务完成后三天内，双方签字确认加班费用结算单，公司及时发放加班费。如12个月内加班费用（工时费）超过贰万伍仟元的，由学校补足余款，如12月内发放加班费未超过贰万伍仟元，余款用于安保人员年终奖励。

五、其他说明

1. 保安公司在安保服务中违反国家相关法规或保安行业规范，发生自身的人身伤害、伤亡，均由保安公司负责处理并承担全部经济和道义上的责任，学校不承担任何责任。

2. 保安公司违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由保安公司负责调解与处理，学校不承担责任。

3. 因过失造成他人人身伤亡的，均由保安公司负责处理并承担法律责任和道义责任，学校不承担任何责任。

4. 保安公司采取切实有效措施保持队伍的稳定，严格控制人员轮换岗，如有更换队员须提前三天书面告知学校。确保服务质量不因人员变动而受影响。

5. 学校由保卫处负责与保安公司的联络及对保安进行管理、考核。如保卫处因工作理由提出更换某保安的，保安公司应在接到保卫处书面通知之两日即将该更换的队员更换到位。

6. 学校要求增加保安人员时，须提前3天告知保安公司，费用按照招标费用执行。

7. 保安员的教育、训练、管理、装备等均由保安公司负责；保安员在执勤时造成自身或他人（包括但不限于学校）人身、财产损失的，由保安公司负责处理并承担全部责任。

8. 保安公司要做到对学校的各项信息保密，不得泄露各项技术与教学信息，一经发现将追究保安公司责任，造成重大影响的学校除追究责任并有权解除合同。

9. 若因技防管理出现漏洞导致失窃，或发生案件后有人为销毁监控录像等情况的将从严处罚，影响公安调查结果的学校有权提前终止合同。

10. 合同有效期内双方均不得擅自变更和终止。若遇特殊情况，协商解决。合同期满,如遇特殊情况未能及时重新招标，按现合同约定执行。

**服务需求中标有“\*”的条款为“实质性要求”条款，对这些条款的任何负偏离都将导致被认定为无效报价。**