附件：1

**普宁市洪阳镇人民政府保安服务采购项目**

**采购需求**

**一、服务范围**

普宁市洪阳镇人民政府位于广东省揭阳市普宁市洪阳镇商贸城一路28号，本项目服务范围为普宁市洪阳镇人民政府办公大楼，面积合计建筑面积约6392㎡，占地面积约4762㎡。

**二、服务内容**

1、服务范围内的安全监控、协助当地公安机关进行安全监控和巡视等治安工作，杜绝火灾和治安隐患，监控室和大门外停车场环境卫生清洁。

2、协助提供车辆运行维护、停车场管理。

3、法律、法规和政策规定由物业管理服务公司管理的其它事项，以及采购单位赋予的其他临时性任务。

**三、服务期限：2年。**

**四、服务要求**

（一）人员配置要求

1、为本项目配备保安员≥4人。

（二）服务要求

1、办公大楼是普宁市洪阳镇人民政府相关部门的办公重地，人员进出较多，环境复杂，对安全性、规范性要求严格，服务方应为采购人提供高标准、高档次的物业管理服务。

2、服务方对大楼的物业管理服务方案、组织架构、人员录用配备、技术水平、建立的各项规章制度，在实施前要报告采购人管理机构，并征得其同意。

3、采购方在人员上要按需配备、优质、高效和相对固定，在拟定组织架构设置、服务方案时，能充分考虑自身实力和管理优势。最大限度地满足采购人的需求，向采购单位提供质价相符的优质服务。

4、在处理特殊情况和紧急、突发事件时需紧急处理时，采购人管理机构对保安员有直接指挥权，服务方应确保保安员能及时到场处理。

5、服务方对所录用的保安员要切实核对身份，保证没有犯罪记录，身体健康。专业岗位人员须有相关的专业技术等级证书，持证上岗。

6、服务方保安员要按岗位统一着装，言行规范，注意仪容仪表和公众形象，并要求有一套服务规范和文明用语。对一些公众岗位人员的体型、相貌、身高有特殊要求的需满足。

7、岗位职责

（1）疏导出入车辆和行人，清理责任区无关人员，保证出入车辆畅通，人员出入有序。

（2）若遇身份不明的人员应上前礼貌询问之后才允许进去单位。

（3）密切观察出入单位的人员的动态，如察觉有异样应及时向上级汇报情况，寻求支援。

（4）加强巡视检查，防止被盗事件发生。

（5）未经领导同意，任何外来人员所搬运的物品货物及机器设备，不准出单位，发现此类情况立即汇报。

（6）正确处理各类纠纷，服从领导工作指示及指导意见。

（7）坚持执行每日对重要位置要勤查、勤管，认真做好四防工作，确保财物安全。

（8）依法办事、廉洁奉公、不贪污受贿、不徇私枉法，坚决同违法犯罪和不良行为作斗争，积极协助公安机关、单位揭发、检举犯罪和违法行为。

（9）发现违法犯罪人员作案时，及时制止、抓获、并报告当地公安机关及时处理。

8、保安员警棍佩戴使用要求

（1）警棍是保安员上班时佩带的自卫防暴器械，保安员应严格保管和使用，不得将警棍转借他人。

（2）当值保安员应将警棍挂在腰带后侧。

（3）不得在岗位上随便玩耍或挥舞警棍。

（4）处理一般问题时，不得手持警棍或用警棍指着他人讲话。

（5）非紧急情况或人身安全未受威胁的情况下，保安员不得以任何借口或理由使用警棍攻击他人。

9、培训要求：保安员上岗前须经过规范培训

（1）物业管理服务理论知识的培训，让全体参训保安员熟知物业管理服务工作性质、地位、任务及工作职责权限，全面掌握物业管理服务知识和法律法规，在工作中应注意的事项和一般情况的处置。

（2）军事动作的培训，让全体参训保安员随时保持良好的军姿，严整的军容风貌，使队列动作整齐划一、协调一致。严格的组织纪律性，使全体参训保安员在执勤中能严守工作纪律。

10、职业纪律要求

（1）严禁保安员执勤着装不整齐，不按规定着装佩带不全。

（2）严禁保安员当班时看阅书报小说，玩游戏机等与工作无关的事情。

（3）严禁保安员值班时打瞌睡或聚众聊天嬉闹。

（4）严禁饮酒执勤或在公共区域、执勤区域吸烟。

（5）严禁交接班不清楚，未经上级批准，私自请人顶班，私自留宿他人。

（6）严禁非法扣留他人证件及物品或接受他人的钱物。

（7）严禁在突发事件，紧急情况中临阵脱逃或视之不理。

（8）严禁保安员之间，监守自盜，以权谋私。

（9）严禁违反物业管理器材的操作规定或转借。

（10）严禁无故不参与物业管理会议培训学习训练及集体活动。

（11）严禁拉帮结派、搞不团结、顶撞上级。

（12）严禁未经批准缺勤和擅自离开岗位或请假不按时归队。

（13）严禁私自运用单位财产物品。

（14）严禁招惹或教唆他人参与社会聚众打架、斗殴、抢劫等违法活动。

（15）严禁泄露单位及物业管理机密。

（16）严禁隐瞒不向上级汇报工作中存在的问题或可能造成的后果。

11、规范用语要求

规范用语:您好、请进、请讲、请稍等、请您岀示证件、请您把车停好、请您登记、请问您找谁、抱歉、对不起、谢谢、再见等。

12、其他要求

（1）服务方须提供常设的投诉热线服务，并对投诉内容进行及时跟踪、回访。对采购人的投诉通知，必须按采购人制定的时间内处理完毕，若突发事件不能在短时间内解决，服务方必须采取应急措施，或按采购人认可的应急方案执行，不得影响采购人的正常工作业务。

（2）服务方必须建立完善的管理服务质量自检体系，对自身管理制度、管理计划和管理质量进行严格的自检。

（3）管理服务期内，采购人有权按本项目的管理要求对服务方进行不定期抽查检查及满意度测评，若对不合格的管理服务或不满意提出三次警告后，仍未在期限内得到有效的解决时，采购人有权扣罚合同总额1%的违约金。若再次出现不合格的管理服务或不满意提出三次，采购人有权要求终止合同。造成采购人经济损失的，服务方应给予采购人经济赔偿，并承担相应的法律责任。

（4）采购人如委托事项遇到自然灾害不可抗力事件或因体制改革单位撤并、财政资金改革等造成合同无法履行，合同自然终止，由此造成的损失，采购人不负担责任。

（5）服务方的保安服务人员需要具备相应的资质和培训证书。保安服务人员在上岗前提供由合规医疗机构出具的有效的体检报告，报告内容至少涵盖一般入职体检项目，体检所产生的费用由服务方承担；

（6）服务方必须严格按照国家相关的劳动法的规定，与本项目服务人员签订劳动合同，负责服务人员的工资发放并为其办理社保等事务。如发生劳资纠纷，由供应商解决，采购人不承担任何责任；

（7）服务方在安保服务中违反国家法律法规或保安行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由服务方负责处理并承担法律责任和善良道义责任，采购人不承担相关责任。

附件：2

**普宁市洪阳镇人民政府保安服务采购项目**

**报价一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **报价内容** | **人员配置** | **人均月服务费（元）** | **投标总报价（元）** | **合同履行期限** |
| 普宁市洪阳镇人民政府保安服务采购项目 | 4人 |  |  | 2年 |

附：资格要求相关资质材料

供应商盖公章

报价日期：　　　年　　月　　日