

第三章 采购需求

一、技术要求

（一）服务要求

1、项目概况：我校现有横江、率水两个校区，占地面积 1800 亩，校园建筑总面积为 63.76 万 m²，总资产 13.94 亿元，其中固定资产总值 13.10 亿元，教学科研仪器设备总值 3.64 亿元。图书馆拥有各类图书 379.57 万册，期刊 239.17 万册，纸质期刊 649 种，特色馆藏徽州文书 10 万余份，徽州地方志、谱牒、地方古籍等 1.4 万余册（件）。

两个校区均有围墙围合，率水校区两个大门、横江校区两个大门均有机动车辆自动识别系统。学校安全保卫组织机构健全，安全管理处全面负责学校的安全保卫工作，下设治安、消防、技防、国防等科室，负责监督检查安保服务质量，指导保安人员对各类突发事件的应急处理。

我校授权安全管理处为校方保安服务监管部门。本次采购标的为率水校区两个大门，横江校区两个大门，共四个大门保安服务。

2、服务期限：一招三年，分年执行（具体起止时间以合同规定为准）。

3、采购预算：本项目预算控制价为人民币 145 万元/年。

4、服务需求

4.1 门卫安保服务的主要内容：

负责我校率水校区两个大门，横江校区两个大门，共四个大门管理。包括校门内外责任区域的安全保卫、交通秩序，人员车辆及货物进出，门岗礼仪、环境卫生、设备运行、设施维护以及车辆收费管理等工作。责任区域为大门内外、左右各 50 米范围（含听松湖水位控制）。

4.1.1 负责管理校区大门，防止外来人员、车辆随意进出；

4.1.2 负责大门门禁、道闸及伸缩门、平移门等开关；

4.1.3 负责外来车辆、外来人员检查、登记，根据我校相关规定放行；

4.1.4 负责校区机动车辆的收费工作；

4.1.5 负责对进出校门的物资（品）进行查验、登记。出校物资（品）须持有《黄山学院货物出门证》并且物（品）证符合方可放行；

4.1.6 负责责任区域内的消防安全工作；

4.1.7 负责在规定时间段以及我校要求的特殊时间段的门卫迎宾礼仪；

4.1.8 负责在责任区域和视线范围内发现各类安全隐患，制止校园不文明、不安全行为，发现和制止暴力事件、极端事件等突发事件，为师生提供紧急救助等；

4.1.9 负责我校安排的其他工作（如：学生开学报到期间等）。

4.2 安保服务的工作要求：

4.2.1 质量目标要求

①依照行业标准，根据我校规定与管理要求，结合校园门卫工作实际情况，制订切实可行的门卫工作整体方案和应急预案，对突发事件反应迅速，处置有力；

②依法办事、文明执勤、严格管理，保障学校财产和师生员工安全，维护正常办公、教学、生活秩序。

4.2.2 服务要求

①成交保安公司须自行配备安保服务所需的服装、劳保、器材等用品，制服材质和式样须经我校安全管理处认可；

②工作时，严格按照要求穿着统一制服，佩戴统一标识（包括队长、副队长）；

③文明执勤，热情服务。上岗人员仪表整洁卫生，动作规范标准；

④维护学校的良好形象，按照有关规定，认真管理好进出学校的人员、车辆和物资等；

⑤积极主动参与处理责任区域内各种治安、消防、反恐等方面的突发事件，迅速排除各种险情，及时报告各类事件、事故及其他重大问题和重要情况；

⑥值班场所做到整洁、卫生、有序，负责门前三包：“包安全、包卫生、包秩序”；

⑦上岗人员做到“七不准”：不准擅自离开岗位，不准睡岗，不准与无关人员闲聊，不准吸烟、饮酒及酒后上岗，不准干私活与会客，不准吃拿卡要，不准打牌、下棋、看书、看报，不准听音乐、玩手机等。

4.2.3 队伍建设和管理要求

①结合工作实际，开展岗前“应知应会”培训，对在岗人员开展经常性的法律、法规、保安专业知识和技能培训；

②内部管理制度健全，设保安队长 1 名，全面负责我校两个校区项目的总体工作和日常保安队伍的规范化管理；

③设置早班（7:00-15:00）、中班（15:00-23:00）副队长各 1 名，负责协助保安队长工作；

④保安公司须保持保安队伍的人员稳定，严格控制人员（非违纪）更换。更换保安队长，必须素质相当，且应提前 1 个月以书面形式通知我校安全管理处，并经我校安全管理处同意；更换队员的，必须素质相当，且应提前 3 天通知我校安全管理处，确保服务质量不因人员变动而受影响。请假人员要向保安公司履行请假手续（队长、副队长请假需提前履行书面请假手续，向安全管理处报备），公司安排人员做好替班工作；我校要求调换严重违反规章制度的保安人员，保安公司确认后在 3 天内予以调换。

⑤保安人员应聘、录用、离职等手续齐全，档案管理规范；

⑥保安公司须确保按月按时足额发放保安人员的工资及待遇。否则，由此造成的经济和法律責任将由保安公司承担，校方概不负责，投标文件中须予以承诺（承诺格式自拟）；

⑦保安人员食宿自理。

4.2.4 人员素质要求

①遵守我国宪法和法律，品行端正，无违法犯罪记录；

②身心健康，体貌端正，无残疾，无心脑血管病（或无心脑血管病史），传染病以及精神病（或精神病史）等，须三甲医院提供的健康证明；

③保安人员要有高度的责任感和吃苦耐劳的精神，受过正规的岗前培训，反应灵敏，有处理一般突发事件能力；

④保安队员具有初中及以上学历，门禁系统管理员（收费员）须具有高中及以上学历，从事保安工作一年以上工作经验，具有公安机关颁发的《保安员证》；

⑤除满足以上条件外，各类人员其他要求如下：

a. 门卫人员（含副队长）：男性，初次服务本项目年龄不得超过 55 周岁（条件优秀的，经安全管理处同意后可适当放宽），形象气质佳；

b. 门禁系统管理员（收费员）：初次服务本项目年龄不得超过 50 周岁（条件优秀的，经安全管理处同意后可适当放宽），高中及以上文化程度，须熟练操作

电脑。

⑥保安队长：保安队长须从事保安工作 3 年以上，保安队长初次服务本项目年龄不得超过 50 周岁，应具备高中及以上学历，有较高的思想政治素养和业务水平，知法、懂法、守法、依法办事，有较强的管理和组织协调能力，受过专门的保安业务培训，应具有公安机关颁发的《保安员证》，具有消防员证。

⑦保安队长负责对保安人员进行法律知识、保安从业知识培训以及保安的管理与监督，确保保安人员在校内无违规、违纪、违法行为发生；

⑧投标人应至少派驻一名项目经理常驻采购方所在地（黄山市）进行管理与服务，并书面承诺。

⑨投标文件中须书面承诺所提供的拟派驻的项目经理、保安队长等人员应为派驻本项目人员，中标后保安公司无正当理由不得随意更换，否则校方有权按违约处理；

⑩投标人须承诺在中标结果确定后，提供入驻本项目的花名册中保安人员不得低于投标文件中的资质要求，否则采购人有权拒签合同（承诺格式自拟）。

4.2.5 工作衔接要求

①根据行业服务标准与我校规定要求，保安公司在我校安全管理处领导下，落实我校门卫安全保卫方案，并结合工作实际在实践中不断完善。中标公司在签订合同后，视为同意遵守《黄山学院门卫安保外包服务监管实施细则》等有关规定，并承担相应的违约责任。投标前请到现场勘察，因未到现场勘察，对本项目理解不清、不全造成错报、漏报等一切责任由保安公司承担。

②项目经理每个月对所有保安人员检查不少于 2 次，检查记录上报安全管理处，且应经常积极主动与校安全管理处沟通交流，了解保安工作情况，针对不足，及时整改。保安队长须与校安全管理处保持密切的工作联系，每天须向校安全管理处汇报所承担的保安工作开展情况及相关信息反馈；每月 5 日前须将上月车辆收费情况做好台账核对无误后上报安全管理处审核；发生重大情况须及时报告；项目经理、保安队长要保持 24 小时通讯顺畅。

③保安人员须做好详细的执勤记录，原始台账保存完好，以备我校安全管理处核查。

④协同其他安全防范组织和人员，形成群防群治体系。

⑤与辖区公安分局、派出所、地方综治部门加强合作与交流。

4.2.6 岗位人员数量要求

要求设置保安队长 1 人，副队长 2 人，门卫保安（含收费员）在岗人数每天不少于 24 人。投标人不得以任何理由减少校方所要求的需求人数。投标人投标时须根据《劳动法》考虑人员工作、轮休时间安排等因素，并体现在工作安排方案中，投标人中标后不得以任何理由减少校方所要求的岗位需求人数。

具体人员岗位设置指导如下：

①队长 1 人

主要负责我校两个校区大门安保工作（行政班），做好我校与保安公司的沟通联系，工作地点为率水校区、横江校区。

②副队长 2 人

主要协助队长工作，分别负责早班（07:00—15:00）、中班（15:00—23:00）门卫安保工作，工作地点为我校率水校区、横江校区。

③门卫人员

上班时间按照早班（07:00—15:00），中班（15:00—23:00），晚班（23:00—07:00）执行，不得擅自更改交接班时间，不得违反《劳动法》等相关法律法规。

a. 率水校区（不少于 14 人）：

早班：东大门 3 人，一环路门 3 人（其中 1 人为收费员），小计 6 人；

中班：东大门 3 人，一环路门 3 人（其中 1 人为收费员），小计 6 人；

晚班：东大门 1 人，一环路门 1 人（兼收费员），小计 2 人。

b. 横江校区（不少于 10 人）：

早班：新大门 2 人，老大门 2 人，小计 4 人；

中班：新大门 2 人，老大门 2 人，小计 4 人；

晚班：新大门 1 人，老大门 1 人，小计 2 人。

c. 机动人员（轮休替换）：工作地点为我校率水校区、横江校区。

除上述要求外，寒假、暑假期间正常履行门卫安保任务。队长、副队长可以在双休日、节假日安排轮流休息，当班人员按行政班做好值班工作。

投标人须根据校方要求在投标文件中提交详细的日常工作和轮休时间安排

方案。

各岗位服务职责与要求详见《黄山学院门卫安保外包服务监管实施细则》。

4.3 安保服务质量评估管理及风险责任

4.3.1 校安全管理处依据《黄山学院门卫安保外包服务监管实施细则》中的相关规定，对保安队员、保安队长、保安公司进行管理和考核；

4.3.2 校方采取日常检查与不定期抽查相结合；

4.3.3 如发生责任事故，将依据《黄山学院门卫安保外包服务监管实施细则》予以处罚。情节特别严重的，由司法部门依法处理；

4.3.4 保安人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由保安公司负责处理并承担一切责任，校方不承担任何责任；

4.3.5 保安公司违反国家相关法规，与聘用人员发生劳务纠纷，均由保安公司负责调解与处理，校方不承担任何责任；

4.3.6 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，因过失造成他人财产损失或人身伤亡的，均由保安公司负责处理并承担一切责任，校方不承担任何责任。

4.4 服务费组成

4.4.1 服务费应包括但不限于人员工资、社会保险、税金等以及合理利润。不得违反劳动法规定，人员工资不得低于黄山市最低工资标准。请投标人自行核算以上政策性费用及规定费用。

4.4.2 政策性费用及规定费用不接受赠送及优惠，其他相关项目，作为可竞争费用，可由投标人自行报价。

4.4.3 投标人应考虑合同期内政策性费用调整的风险。投标报价应考虑黄山最低工资标准上调等风险，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价指数上涨等理由增加合同费用。

4.5 其他

4.5.1 投标公司应具备一定的实力，常年拥有一定人数保安人员，具备确保本项目正常实施能力。

4.5.2 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有履行合同所必需的设施和服务能力。

4.5.3 具有良好的从业信誉和高校安全保卫工作经验，有完善的管理体系和健全的内部管理规章。

4.5.4 投标人应认真研究高校安保服务的要求，熟悉高校管理的特点，根据高校的不同服务对象，制定切实可行的安保服务整体方案，完善的专项管理制度。

4.5.5 投标公司需进行现场勘察，联系人：胡斌；电话：0559-2546751。

4.5.6 投标公司应具有可靠、有效的本地化服务能力。

4.5.7 外地企业在投标时未在黄山市当地公安机关办理备案的，须提供加盖单位公章的承诺书，其内容包含：投标单位如若中标，须在 15 个工作日内向黄山市当地公安机关办理相关备案手续并向招投标中心和我校提交相关资料。逾期未进行备案的，取消中标资格（承诺格式自拟）。

5、后附《黄山学院门卫安保外包服务监管实施细则》文件，及服务测评表。

附件 1：黄山学院门卫安保外包服务监管实施细则

第一章 总 则

第一条 为加强安保服务监管，强化保安公司与保安人员责任意识，切实抓好门卫安保制度落实与校园治安保卫工作，根据中华人民共和国《保安服务管理条例》制定本细则。

第二条 黄山学院门卫安保外包服务监管由承担门卫保安服务的保安公司与

黄山学院安全管理处共同负责。

第二章 安保服务职责

第三条 每日 24 小时门卫执勤，运用门禁管理系统，保障车辆、人员有序进出，完成日常收费等事务，负责规定时间段门卫立岗礼仪，阻止闲杂人员进入校园，查验物资出门证件，遏制与处置责任区域内一切案（事）件，看管校门及其周边设施设备，维护责任区域内环境卫生。

第四条 及时发现责任区域内各类安全隐患，制止、纠正违反校园管理规定的行为；及时制止小商、小贩、闲散人员在责任区域内摆摊设点，无故逗留；及时清理责任区域内乱贴（发）广告与乱拉横幅，发现煽动性标语、宗教宣传品等及时收缴并报告安全管理处。

第五条 负责责任区域内交通秩序管理，确保责任区域内无车辆违规停放，及时疏导大门道路交通，确保大门通畅。

第六条 积极配合安全管理处做好各项安全管理制度落实，完成阶段性专项治理任务，做好学校承办的各类重大活动、重要接待任务的安全保卫、秩序维护工作及迎宾立岗礼仪。协助安全管理处与公安部门处置各类突发事件。完成安全管理处交办的其他涉及校园安全、稳定等方面的工作。

第三章 保安队员配备与上岗要求

第七条 保安队员应具有初中及以上文化程度，担任门禁系统管理及收费管理人员应具有高中及以上文化程度，具备相关技能。

第八条 保安队长应具备高中及以上学历、从事保安行业满三年及以上，更换保安队长需提前一个月以书面形式通知安全管理处，并经安全管理处同意，更换其他人员需提前三天到安全管理处备案。对人员更换、请假要及时补充，一时无法补充的，要安排好替岗人员。

第九条 保安人员应知法、懂法、守法、依法办事、文明执勤，熟悉保安从业规范和学校管理制度，上岗前有培训，并持有《保安员证》。合同期限内每年轮、换岗保安人数不超过合同规定岗位人数 30%。

第十条 中标保安公司须按岗位要求配备保安力量和安保装备器材，并保证

实际到岗，每周工作时间安排不得违反国家法律法规，依法确保保安人员的正当权益，对用工行为承担一切法律责任。

第四章 考 评

第十一条 安保服务每季度综合测评一次，测评采取公司自评（权重为 20%，测评表见附件 1）、网上测评（权重为 30%，测评表见附件 2）与安全管理处抽查测评（权重为 50%，测评表见附件 3）相结合，按权重计算测评结果，得出综合测评满意率。

第十二条 保安公司于服务期的每阶段最后 1 个月 10 日前将自评报告等材料书面（用印）递交安全管理处；安全管理处每月（不定时）抽查一次，季度汇总（取每次抽查的平均值）；由安全管理处组织在网上进行测评，每季度测评一次。

考评结果及时通报保安公司，学校将根据结果于下一季度付款前对保安公司做出相应处理。

第五章 奖 励

第十三条 保安公司应建立考核奖励机制，符合以下条件之一，给予个人 50-500 元人民币奖励。

1. 模范执行保卫任务和各项安全制度，年度评为文明执勤标兵，每人次奖励 500 元。
2. 文明执勤，受到师生称赞，每人次奖励 50 元。
3. 见义勇为者，每人次奖励 500 元。
4. 挽回、追回学校各类物资器材，每人次奖励 100 元。
5. 抓获犯罪嫌疑人，每人次奖励 200 元。
6. 及时发现并扑灭初起火灾，每人次奖励 50 元。

第十四条 对保卫学校财产，见义勇为，抓捕犯罪嫌疑人等有特殊贡献者，由保安公司申报，学校安全管理处审核，校领导同意后，学校将给予奖励。

第六章 处 罚

第十五条 如果有下列情形之一者，学校有权不予支付保安公司履约保证金，情节特别严重的，由司法部门依法处理。

1. 未按合同规定配备保安人数的，或合同期限内每年轮换保安人数超过合同规定岗位人数的 30%。

2. 未经安全管理处同意，擅自更换队长或一次性更换保安队员 3 名以上的。

3. 未经安全管理处同意，擅自外调、外借队员的。

4. 未经安全管理处同意，擅自拍摄、转发、泄露监控录像等资料的。

5. 未及时配备派驻保安的统一服装及附属装备器材（含大衣、雨衣、胶靴、武装带等）并给学校带来不良影响的。

6. 校园内发生治安案件，经分析认定与中标公司保安人员工作失责或失误有明显关系的。

7. 发生其他有损学校形象或影响正常工作造成损失的。

8. 责任区域内发生火灾，应该发现而未能及时发现、及时扑救的。

9. 对学校指出的存在问题与不足未能在限期内及时整改的。

第十六条 综合测评 90 分（含 90 分）以上为合格，95 分以上为优秀，90 分以下每低 1 分，中标公司须按履约保证金的 10%向采购人支付违约金，同时中标公司必须进行整改，如中标公司拒不支付，采购人将从履约保证金中按上述标准扣除，扣除部分保安公司应在下一季度第一个月内补齐到学校账户，如中标公司拒不执行，校方将按有关程序要求解除合同，并扣除履约保证金；综合满意率低于 70 分或连续 2 个季度低于 75 分，校方将按有关程序要求解除合同，并扣除履约保证金。

第十七条 对因保安公司及其保安人员工作失误造成学校及师生员工损失的，按照损失大小和责任区分，从服务费中扣除相应的费用用于赔偿损失。

第十八条 对保安公司及其保安人员的处罚，安全管理处提出处理意见，通报保安公司后予以实施。

第七章 附 则

第十九条 本《细则》由黄山学院安全管理处负责解释。

本《细则》自合同签订日起执行。

第二十条 本《细则》为黄山学院门卫安保外包服务项目合同的构成部分，具有同等法律效力。

附件 2：保安服务测评表

（保安公司自评用）第 阶段

序号	测评内容	分值	得分
1	配备人员与投标承诺人员资质不相符(有 1 人扣 2 分)	10	
2	每班次在岗人数（缺 1 人岗扣 2 分）	20	
3	持证（保安员证）人数（缺 1 证扣 5 分）	20	
4	学历成分（有 1 人不符合扣 5 分）	10	
5	门岗人员应知应会与履行职责情况（0 分—10 分）	10	
6	保安队长、副队长履行职责情况（0 分—10 分）	10	
7	收费差错（错漏 1 次扣 2 分）	10	
8	依法用工与员工权益维护（有 1 人违规扣 5 分）	10	
总 分		100	

附件 3：保安服务测评表

（网络测评用） 第 阶段

序号	测评内容	满意	基本满意	不满意
1	对大门安保服务的总体评价			
2	学校大门的管理情况			
3	门卫安保公司履行职责与服务态度			
4	门卫履行职责情况			
5	门卫着装情况			
6	门卫礼仪执行情况			
7	门卫服务态度情况			
8	车辆收费人员履行职责情况			
9	车辆收费人员着装与服务态度情况			
平均分（换算成百分制）				

附件 4：保安服务测评表

（安全管理处季度抽查用） 年 月

序号	测评内容	分值	得分
1	配备人员与投标承诺人员资质不相符（有 1 人扣 2 分）	10	
2	每班次在岗人数（缺 1 人岗扣 2 分）	20	
3	持证（保安员证）人数（缺 1 证扣 5 分）	20	
4	学历成分（有 1 人不符合扣 5 分）	10	
5	门卫人员应知应会与履行职责情况（0 分—10 分）	10	

6	收费差错（错漏一次扣 2 分）	10	
7	保安队长、副队长履行职责情况（0 分—10 分）	10	
8	依法用工与员工权益维护（有 1 人违规扣 5 分）	10	
总 分		100	

（二）所属行业

1、本项目采购标的名称及所属行业（如分包，请分包填写）

标的名称：黄山学院门卫安保外包服务采购项目

所属行业：物业管理

（三）报价要求

1、投标人必须充分了解黄山市现行的薪资水平，符合当地工资标准，社保福利等有关规定，拒绝低价恶性竞争。

2、投标人应考虑合同期内社保缴费基数及费率调整等政策性费用调整的风险，并自行承担风险发生所造成的相关费用。

3、投标人投标报价包括但不限于以下几个方面：人员基本工资、五险缴纳、绩效奖励、节假日加班费、福利费、意外伤害险等；人员培训费用；各种税费和管理费。人员基本工资符合黄山市最新工资标准。社会保险(包括养老、医疗、失业、工伤和生育保险)符合保险最新标准。

二、商务要求

序号	内容	要求
1	合同签订地点	黄山学院
2	服务期限	本项目服务期限三年，合同一年一签，一年服务期满，经考核合格，且无重大投诉的前提下，可续签下一年合同，累计不超过三年，服务延续期间服务要求均按本次采购文件要求执行
3	验收	根据考核办法考核验收
4	付款	付款人：黄山学院 付款方式：本项目每年度分 4 期付款。每 3 个月在当期服务质量符合要求并经学校主管部门认可后，由采购方通过“电子化政府采购系统”上传验收报告、发票等原件信息。经财政部门审核后，支付当期合同款。
5	履约保证金	1. 是否收取履约保证金： <input type="checkbox"/> 否； <input checked="" type="checkbox"/> 是：合同金额的 2 %。 2. 供应商在合同签订前自主选择转账、电汇、支票、汇票、本票、保险、保函等形式缴纳，如以保函方式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。 3. 履约保证金账户 户名：黄山学院 账号:12660501040001818 开户银行:中国农业银行黄山黎阳支行 成交供应商按投标承诺履约完成后予以退还。