**项 目 需 求 书**

一、管理项目：保安管理

二、管理范围

1.大悲院商贸区（包括天纬路至慈航路步行街）。四至范围：东起地纬路、西至李公祠大街、南起天纬路三马路、北至天纬路五马路。

2.经纬艺术街区（步行街）。四至范围：东起元纬路口、西至地纬路、南起中山路、北至三马路。

三、管理内容

**（一）环境秩序管理。**包括：进出、停放机动车、非机动车车辆管理（含共享单车管理）；步行街商户、游摊外摆外卖管理；非机动车乱停乱放管理；商户喂养信鸽及乱泼乱倒管理、乱贴乱画管理、乱吊乱挂管理；散发小广告及摆放“功德箱”、捐款箱管理；街面设置小牌桌等管理；流浪人员及乞讨人员管理；步行街流动占卜算卦人员管理；步行街贩卖野生动物及流浪犬管理；步行街贩卖商品、物品管理；步行街摆卖各类违法违禁书籍和物品管理等。

**（二）基础设施管理。**包括：公共照明、广告牌匾、新旧对比展牌、各类管道井、花坛、树穴以及各类禁行、禁停标识物等公共设施城市家具管理等。

**（三）安全防火及社会稳定管理。**包括：宣传、巡查、巡视、预防和处置各类应急突发事件等。

**（四）特殊情况的管理和治理。**包括：除夕、每月初一、十五和重点礼佛日活动的人员、车辆管理和治理；重大保障活动以及重点检查、考核期间的人员、车辆秩序管理和治理。

四、管理标准

**（一）环境秩序管理**

1.机动车、非机动车停放整齐，管理有序（包括共享单车）；

2.（特殊情况，得到招标单位允许情况下）步行街内机动车、非机动车停放整齐有序；

3.步行街内无外摆外卖、无乱停乱放、无乱泼乱倒、无乱贴乱画、无乱吊乱挂现象；

4.步行街内无流浪乞讨人员、无占卜算卦人员、无贩卖商品和物品人员、无贩卖野生动物人员、无喂养鸽子情况、无流浪狗、无摆卖违法违禁书籍和物品人员等；

5.步行街内花坛、树穴无垃圾堆放，管道井等城市家具无破损，广告牌匾、展牌等干净、整洁；

**（二）安全防火及社会稳定管理。**

1.每小时开展一次巡查检查，发现安全防火隐患和不稳定因素，及时报告和处理，防止安全事故和不稳定问题的发生。

2.每天开展一次分析和研究，及时对各类应急突发事件做出预判和处置。

3.研究制定相关管理措施，细化安全防火及社会稳定管理标准，确保两个步行街管理到位、标准提升，达到优化、净化标准质量。

五、人员配置及服务要求

**（一）人员配置要求（全部为男性）**

1.秩序维护员队长（兼保安）：1人男性，年龄在18周岁以上至55周岁以下；须持有《保安员证》。不接受退休人员。

2.有经相关部门考核颁发正式上岗证的保安员11人，年龄在18周岁以上至55周岁以下；须持有《保安员证》。不接受退休人员。

共计12人。

**（二）人员条件要求**

1.在本市有正式户籍；

2.无违法犯罪记录；

3.通过有关部门培训、考试取得正式上岗证；

4.身体健康，五官端正，无纹身情况；

5.能正常履行岗位职责；

6.有与从事保安工作相适应的语言表达能力和管理能力

7.退役军人优先选聘。

**（三）职业要求**

1.热爱本职工作，忠于职守，有高度敬业精神投入管理服务，文明管理，礼貌待人。

2.严格执行保安条例及各项法律、法规，遵守保安职责，恪尽职守、遵纪守法。

3.着装整齐，精神饱满，语言文明，行为规范。

4.坚持原则，廉洁自律，不谋私利，照章办事。

5.敢于管理，善于管理，对违纪违法行为敢于应对，确保国家利益和人民群众生命安全。

6.尊重管理单位，服从管理单位要求，认真履行职责，管理尽职尽责。

**（四）工作要求**

1.保安队长定期（每月3日前）将保安员当班及休假、考勤报表报招标方，招标方对保安员出勤情况不定期进行抽查、检查。缺勤情况，按人/天工作标准扣除保安服务费。

2.保安队长做到认真履行职责，对当天当班保安工作进行安排、检查及督促，确保当班保安尽心尽责，履行职责。

3.严禁当班保安脱岗、离岗或扎堆聊天或玩手机等或进行与履行职务职责无关的工作，一经发现，招标方可要求投标方对当事保安予以辞退。

4.服从招标方的工作要求和管理要求，发现存在问题，及时整改到位。若投标方达不到招标方整改要求的，招标方将约谈投标方负责人实施整改，整改不到位的，招标方可扣除投标方年保安服务费的10%（百分之十）进行经济处罚。

5.保安队长牵头，做到每天早晨一部署、下午下班前一点评，每周一小结。投标方要派出中层以上管理人员参加周小结会。

6.工作时间严禁饮酒、严禁扎堆聊天、严禁擅离职守、严禁玩手机、严禁佩戴、把玩各类物品等。

7.保安公司为保安队员履职服务，自行配备对讲机、视频记录仪、巡更机等必要设施设备。

**（五）岗位职责要求**

12名保安岗位设置分为三个层次；即管理岗1名保安队长，固定岗4名（天纬路步行街2名、地纬路步行街2名），流动岗7名（天纬路步行街6名、地纬路步行街1名）。

**保安队长职责：**除“工作要求”中所列职责外，每天上、下午各一次围绕四至范围进行巡查检查，发现涉及市容环境、安全稳定等方面问题进行处置，并及时上报招标方；每天上、下午不少于6次对保安管理服务区域和保安管理服务情况、保安人员工作状况、设备设施情况等进行巡查检查及督促整改，巡查检查情况要按上、下午做好书面记录，以此作为点评和总结的依据，作为招标方和投标方考核的依据。每天上、下午1-2次向投标方汇报巡查检查问题情况及整改落实情况（遇有紧急或特殊情况随时汇报）；每天对两条步行街桩锁使用、维护情况进行巡查情况，遇有问题随时处置，不能影响工作正常使用；对违反保安管理规定和招标方管理要求的保安人员进行教育管理，或上报招标方、投标方提请辞退；对招标方各项标准从严掌握、从严要求、从严执行到位。

**固定岗岗位职责：**按规定时限开闭桩锁，并做好桩锁的维修、维护和管理使用；对进出步行街机动车辆疏导管控，对无特殊理由进出步行街车辆严格执行管控措施，对管理区域内行人、机动车、非机动车等做好有序疏导，防止发生人为安全事故；遇有特殊情况及时拨打110进行处置；遇有机动车乱停乱放，摊贩乱摆乱卖、商户外摆外卖、乱贴乱画、乱吊乱挂、乱圈乱占、乱堆乱放等行为及时处理或清理或上报保安队长联合其他保安人员及时处理或清理。避免和无关人员闲谈和聊天；严禁在岗亭内闲坐、聊天、玩手机；严禁擅离职守；严禁利用职务便利谋取私利；严禁工作期间饮酒；对工作岗亭和管理区域的环境卫生做到随时清扫和清理。

**流动岗岗位职责：**对管理区域内（包括台阶上、下）非机动车、共享单车、电动自行车在指定区域内做到随时摆放整齐，严禁乱停乱放情况；对流浪乞讨人员、流动占卜算卦人员、无固定摊位摆摊设点人员随时发现，及时清理，严禁在两条步行街出现类似情况；对流浪人员随发现随处置随上报，严禁出现视而不见不管不问情况；对管理区域内（花坛、树穴、角落、街面）各类垃圾、包装物、装修材料、施工工具等问题随发现随清理随宣传随解决，严禁出现视而不见不管不问情况；对管理区域内随时出现或发生的涉及市容环境、安全稳定、矛盾纠纷等紧急情况，做到边处置边向招标方汇报，严禁失职失责行为出现。

所有保安人员按招标方提出的“动起来、喊起来、管起来”工作要求及“巡”“看”“报”“清”“查”职责任务要求，严格做到以下几点：

**（一）巡**

1.从四至范围巡（包括天纬路、地纬路、李公祠大街、三马路、四马路、五马路及东箭道）。

2.从两条步行街巡（包括大悲院商业街、佛教文化市场、天沽文化市场等）。

3.从重点设施、重点点位巡（包括两大商城、施工工地周边等）。

**（二）看**

1.看建筑设施，墙体立面有无脱落。

2.看广告牌匾有无小广告张贴有无损坏。

3.看各类井盖有无破损、塌陷、有无跑冒滴漏。

4.看城市家具有无损坏、丢失。

5.看四至范围有无流浪人员。

6.看两条步行街域有无精神残疾人员。

7.看两条步行街域有无摆摊设点及乱堆乱放情况。

8.看四至范围有无跑冒滴漏情况。

9.看两条步行街域有无占卜算卦人员。

10.看两条步行街域有无摆放、发放违禁物品情况。

11.看两条步行街有无外摆外卖设置小牌桌情况。

12.看两条步行街有无涉恐情况。

13.看两条步行街有无机动车存放。

14.看两条步行街有无垃圾堆放。

15.看两条步行街非机动车存放情况。

16.看步行街有无喂养鸽子、乱泼乱倒情况。

**（三）报**

重要情况及时报告地区管委会。

**（四）清**

不利于安全稳定、有损市容环境的现象及时组织人员清理。

**（五）查**

做到每天自查、每天清查、每天巡查。

上下午巡查、不间断巡查。

**(六)考核要求**

1.投标方不严格履行管理职责，出现未严格审查人员条件，招聘退休人员的；不按规定与保安人员签订合同、不为保安人员缴纳社会保险的；未严格月考勤审核，造成人员吃空额的；未组织人员岗前培训，未经相关部门取得上岗证的；未制定保安服务方案以及应急预案的；未组织一天一点评，一周一小结的；无相应工作记录的；未发现保安人员饮酒后上岗工作的；保安人员工作期间玩手机、把玩物品、扎堆聊天的；隐瞒人员缺勤情况的；招标方在投标方开展服务的第二个月，在约谈投标方负责人并书面告知的基础上，扣除投标方年保安服务费的10%（百分之十）作为经济处罚。

2.投标方不严格履行工作职责，在服务区域内，出现流浪乞讨人员的、出现占卜算卦人员的、出现商户外摆外卖的、出现发放（摆放）违禁书籍和物品的、出现消防安全责任事故的、出现城市家具损坏的、出现管理不善造成人员事故的、出现重特大情况故意隐瞒或疏忽不报的、出现保安服务人员衣容不整、语言使用不文明、管理能力和水平低下、管理不到位的、出现捡拾群众物品不上缴的，招标方在及时约谈投标方负责人并书面告知的基础上，扣除投标方年保安服务费的10%—30%（百分之十至百分之三十）作为经济处罚。

3、投标方不严格履行招标方《项目需求书》所列服务要求，出现保安服装配发不到位或服装质量有问题的；出现应发、应配款物不到位而引发保安人员不能正常履职以及上访的；出现保安人员应享受的福利待遇不能及时到位而出现影响履职的；招标方在及时约谈投标方负责人并书面告知的基础上，扣除投标方年保安服务费的10%（百分之十）作为经济处罚。

六、工作时间及要求

（一）正常工作时间为周一至周日早7:00至下午17:00。

（二）遇有大型保障活动，作息时间服从招标方要求。

七、服务期限，酬金及支付办法

（一）服务期限：自投标单位中标后与招标单位签订保安管理服务合同日算起，累计为一年期限，计划为2019年10月10日至2020年10月9日。

（二）酬金：一年服务期不超过57万元人民币。

（三）管理酬金支付：经招标方季度考核后，于每季度次月20日前给付投标方上季度管理费用。

河北区大悲院商贸旅游区管理委员会

2019年9月3日

**招标方保安费用概算（年服务费）**

**一、**工资合计 332424元

（一）基本工资：295200元（年）

1.保安队长：1人X2050元X12=24600元

2.保安队员：11人X2050元X12=270600元

（二）加班工资：37224元（全年11天法定节假日）

1人X11天X94/天X3倍=3102元

11人X11天X94/天X3倍=34122元

**二、**保险费：124495元/年（按12人计算）

12人X10374.6元/年/人=124495元（按2019年“五险”基数）

**三、**工作服：3600元（一次性）

12人X300元=3600元（包括春夏秋冬四季服装及棉大衣等）

**四、**管理酬金36842元/年（按总价款8%计算）（用于员工劳保福利、防暑降温、冬季取暖补贴、员工培训、对讲设备、巡更机等）

**五、**企业利润：36842元/年（按总价款8%计算）

**六、**企业税金：26019元/年（按总价款5.65%计算）

合计：560222元/年