# 中国人民大学国际学院（苏州研究院）关于苏州校区保安服务项目的招标公告

项目概况

中国人民大学苏州校区保安服务项目的潜在供应商应在苏州骏捷建设管理咨询有限公司获取采购文件，并于 2020年11月03日 14点00分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

1、项目编号：SZJJ2020-N-020号

2、项目名称：中国人民大学苏州校区保安服务

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：人民币：壹佰叁拾陆万伍仟贰佰伍拾叁元整（￥1365253.00元）

5、采购需求：中国人民大学苏州校区总用地面积123007.22平方米，总建筑面积约6.7万平方米。本次物业管理招标范围包括修远楼A区B区、开太楼A区B区、校区公共区域的安防监控和设备设施、消防安全、教学及会议秩序维护工作、高级学院楼的总控安全管理。

6、保安服务范围、内容及要求：

6.1服务范围

保安服务范围包括：

6.1.1校园门卫管理，门岗服务（人、车、物出入管控）；

6.1.2校园交通秩序维护；

6.1.3校园防火、防盗、反恐、治安巡逻；

6.1.4校园安全隐患发现和消除；

6.1.5配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作；其他需配合的临时性服务工作。

6.2服务标准

6.2.1总体质量标准

秩序维护管理制度和标准完善，有完整的工作质量考核记录。

员工态度热情，语言文明，服装统一整齐。

有关安全维护和管理设备齐全。

有完备的应急工作预案，如遇突发事件能及时有效处理，并积极配合校方，完成有关配合工作。

监督并及时上报有关工作。

6.2.2具体质量标准细则

保安服务具体的质量标准包括：

（1）门岗服务质量要求

对校园出入口、楼宇出入口等进行值守，出入登记要详细、准确、及时；

对可疑人员及其携带的可疑物品应进行询问、查验，防止发生滋扰、冲击及破坏的行为；

做好人员、物品出入登记放行，劝离无关人员，消除安全隐患，发现可疑情况及时报告管理人员；

及时发现并制止违反校园管理规定的不良行为，如遇打架斗殴、酗酒闹事等行为，应及时上报职能部门，并配合维护好现场秩序。

配合甲方做好相关工作。

（2）校区反恐、治安、消防巡逻防护质量要求

对包括校园内各楼宇的各层楼面、各房、各处通道及大楼周围等日常巡视，楼宇每天至少两次巡查，其中一次为晚上22:00以后的巡查，并做好记录。

按巡逻路线巡视检查，做好签到记录，并定时向监控中心报岗，发现问题及时解决；

遇重大问题立即向相关部门报告，并做好详细记录，巡视中杜绝安全盲点。

（3）车辆指挥和管理服务

维护管理项目内道路交通秩序，并按规定指挥车辆有序停放；

按校内车辆、有证车辆及有关车辆管理规定放行和进行；

制止道路占用和车辆、物品堵塞消防通道；

遇有运输车辆进入，详细记录车辆来源与目的，査看其放行手续是否完备（有需相关部门签证的放行条），对人货车进行开箱查验。，确保无违规行为；

做好各种安全标识和安全设施的管理，保证行车安全，如减速带、转弯凹凸镜、限速牌、道路指示牌、区域指示牌等；

指挥车辆动作规范，热情礼貌，服务周到；

实行24小时值班巡逻制度，定时对地下停车场进行全面巡视；

严格执行停车场管理制度，以标准的交通指挥动作指挥疏导车辆，防止交通事故的发生；

控制好停车场出入口，防止无关人员进入停车场，禁止无关人员逗留；

发生交通事故时迅速保护和控制现场，报警并抢救伤员，防止车辆堵塞现象发生；

进行车库安全服务，停车合理,指挥规范，车辆摆放整齐；

关注已停车辆，防止车主粗心而造成损失，发现车辆报警立即赶赴现场进行处理；

有重大会议或活动安排时，应根据需要事先预留车位，并做好现场指引。

（4）消防监控服务

值班人员24小时对大楼的消防系统进行监控，发现报警立刻通知相关岗位人员到现场查看确认，确属火警则按火警处理程序立即进行处理，属误报的，查明原因，消除故障，恢复系统，做好处理记录。

密切注意监控屏幕情况,如发现可疑情况应定点录像，在各电梯、楼宇大厅、重要出入口及要害部位都设立摄像头，发现可疑情况要采取跟踪监视和定点录像措施，并及时通知相应在岗人员进行询问或盘查，同时及时向上级报告。

监控中心人员要严守秘密，不得泄露本校园内任何信息和资料。

发生火警或误报使用电梯迫降时，立即用电梯对讲机电话通知电梯内乘客保持镇静，并通知相关人员做好解释工作。

消防巡视检查。应确保消防通道畅通无阻，消防器材按要求配备，消防箱内水枪、水带及各种附件完好，消防水源满足要求，烟感、温感、喷淋头完好，做好相关记录。在下列场所，应增加巡视频率：扑灭火灾后的现场，在动火作业的前后，重点防火的位置，装修施工现场等。

6.3人员编制

保安服务人员配置如下：（15人）

设保安主管岗位，配置1人，负责统筹管理门卫、巡逻、停车场、公共秩序维护等工作；

设保安岗，配置14人。其中监控室配置6人，其他岗位配置8人。监控室保安人员负责各视频监控点的安全监视，并对异常情况进行跟踪和反馈；负责监控中心数据管理、环境监测、控制，以及监控室应急物资管理等。其他保安人员负责负责校区安全巡逻（包括消防安全巡逻）、校园搬运工作、校园秩序维护、校园出入管理和停车场管理等。

6.4任职资格

各岗位任职资格具体见表1。

表1 各岗位任职资格

| 序号 | 岗位 | 任职资格 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 保安主管 | 教育程度：大专及以上学历  工作经验：一年以上行业从业经验  专业知识和技能：（1）物业管理行业知识：了解物业管理相关内容，了解物业管理行业概况，熟悉物业管理运营模式、法规与实务；（2）职位相关业务知识：熟悉项目安管部门运作流程，掌握档案资料管理、库房管理、质量管理、行政管理、人事及劳资管理等专业知识。  能力素质要求：（1）业务能力。掌握本职位的工作所具备的专业知识和技能，能有效地发现问题并及时加以解决；  （2）学习能力。善于读书学习，能总结经验教训，吸取他人的长处，接受新知识，注重自我提升；  （3）沟通协调能力。具有一定的沟通技巧、能与人融洽相处，能坚持立场，有效化解冲突。与上司、下属、客户保持友好关系的能力；  （4）适应能力。能根据不同的环境和条件及时调整自己的心态和工作方法，在新的环境中能很快胜任工作，采取相应的应变措施。 |
| 2 | 保安员 | 教育程度：高中以上学历  工作经验：一年以上同行业工作经验  专业知识和技能：（1）物业管理行业知识：了解物业管理相关内容；（2）熟悉职位相关业务知识；（3）熟悉项目安管部门运作流程。 |

7、服务期限：壹年（按采购人要求进场之日起算）。

本项目不接受联合体

**二、申请人的资格要求**

1、在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，提供本次采购采购产品的法人、其他组织；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必须的材料、设备和专业技术能力；

4、 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、响应人应遵守政府采购法要求的“法律、行政法规规定的其他条件”；

7、本次采购不接受联合体投标；

8、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

**购买招标文件时须提供以下材料：**

（1）投标单位营业执照复印件（需加盖报名单位公章）,报名表；

（2）提供投标单位法定代表人身份证复印件，委托代理人参与投标的还需提供投标单位法人委托书和委托代理人的身份证复印件及委托代理人在投标单位的社保缴纳证明（需与投标当天参加的受委托人一致，必须是投标单位在职职工，提供劳动合同及近三个月的社保缴纳证明）；

复印件加盖投标单位公章留存，原件（或公证件）带至报名现场核对后退还；

**三、报名及获取采购文件**

1、本项目采用现场报名获取采购文件方式。

2、 报名及获取采购文件时间：自招标公告发布之日起至2020年10月29日（北京时间）。

3、标书购买地点：苏州市高新区珠江路100号A座507，苏州骏捷建设管理咨询有限公司

4、方式：现场报名

5、标书售价：本套招标文件售价人民币叁佰元整，售后不退。

6、标书发售时间：自招标公告发布之日起~2020年10月29日每日09：30~11：00，13：30~16：00（节假日除外）。

**四、响应文件提交**

1、磋商响应文件的递交时间：2020年11月03日13：30-14：00（北京时间）

2、磋商响应文件的递交截止时间：2020年11月03日14：00（北京时间）

3、磋商响应文件递交地点：中国人民大学苏州校区开太楼B区339会议

**五、响应文件开启及磋商时间**

1、时间：2020年11月03日14：00（北京时间）

2、地点：中国人民大学苏州校区开太楼B区339会议

**六、其他相关事宜**

本次采购的相关信息刊登在中国招投标网、中国人民大学苏州校区学校官网，成交公告亦是刊登在此媒体，敬请各供应商注意。

公告期限：自发布公告之日起五个工作日。

**七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

1、采购人信息

名称：中国人民大学国际学院（苏州研究院）

地址：中国人民大学苏州校区

联系人：王老师

2、采购代理机构信息

名称：苏州骏捷建设管理咨询有限公司

地 址：苏州市珠江路100号A幢507

3、项目联系方式

项目联系人：杨喻婷

电话：0512-65954780

苏州骏捷建设管理咨询有限公司

2020年10月23日