

第三章 采 购 需 求

一、采购内容

| 序号 | 服务名称 | 服务内容/范围概述 | 数量 |
|----|--------------|---|-----|
| 1 | 岗亭门卫对外承包服务项目 | <p>项目位于三亚消防救援支队机关、东岸消防救援站、国家水域救援三亚大队、天涯区凤凰特勤消防站、天涯区河西消防站、吉阳区鹿回头消防站、吉阳区亚龙湾消防站、吉阳区南边海消防站、崖州区中心渔港消防站、崖州区崖城消防站、海棠区海棠湾消防站。</p> <p>项目配备标准及执勤管理包括以下内容：</p> <p>一、配备标准</p> <p>（一）人员配备。专业服务机构派遣的保安人员必须符合《保安服务管理条例》所要求的从业条件，并经过相应的业务技能培训；同时应政治思想品德良好、政审合格、无违法犯罪前科、身体健康、工作责任心强、仪表端庄，不得有《保安服务管理条例》中规定不得担任保安员的情形出现；经业务技能培训，并取得公安机关颁发的保安员从业上岗证；年龄 18-35 周岁，身高 170 厘米以上，身材匀称；各单位门卫人员的着装要参照消防救援队伍“火焰蓝”颜色基调进行统一。中标企业应针对本项目设置项目负责人。</p> <p>（二）工作模式。派驻的门卫人员必须保持 24 小时执勤，支队机关全天实行双人门卫，其他消防救援站可实行正课时间双人门卫，其他时间可单人门卫。站岗时间为每日 8 时至 12 时、14 时 30 分至 17 时 30 分，其他时间可安排坐岗。</p> | 1 项 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>(三) 设施配备。由招标单位配备：岗亭空调、营区监控显示器、报警系统、应急处突防护装具（防护装具架、警盾、防爆头盔、警棍、防护背心）、六件套（对讲机、伸缩警棍、辣椒水、防刺手套、强光手电、紧急哨）、一体化门禁系统（通过识别录入系统经过授权的身份证、车牌号实现自动开门）等岗亭设施设备，办公桌面放置《指战员通讯录》《门卫值班登记本》《信件包裹登记本》《出入营门人员（车辆）登记本》，墙壁悬挂应急处突流程图示、门卫人员职责和管理规定。</p> <p>二、执勤管理</p> <p>(一) 各单位岗亭门卫必须保持 24 小时执勤，支队机关全天实行双人门卫，其他中队(消防站)可实行正课时间双人门卫。站岗时间为每日 8 时至 12 时、14 时 30 分至 17 时 30 分，其他时间可安排单人门卫坐岗。门卫要担任警戒、看管办公楼、办公设施和车辆器材等任务，维护消防救援队伍良好形象，接待来队人员，并保证单位内部及门口处消防通道畅通。</p> <p>(二) 执勤站岗时，各单位门卫人员的着装要参照消防救援队伍“火焰蓝”颜色基调进行统一，门卫必须保持良好站姿，佩戴工作证和“六件套”（对讲机、伸缩警棍、辣椒水、防刺手套、强光手电、紧急哨），姿态端正、精神饱满。</p> <p>(三) 遇有内部人员、车辆进出时，检查人员仪容仪表、请假条、干部证或消防员证、驾驶证、行驶证、派车单，并在《出入营门人员（车辆）登记本》上及时做好登记；遇有外部人员、车辆来队时，门卫必须验明身份，由相关人员亲自到岗亭领接或经</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>领导电话确认后，方可放行，并在《出入营门人员（车辆）登记本》上及时做好登记。除上级机关来队督导检查外，其他外来车辆一律不得驶入并停放在单位内。</p> <p>（四）门卫礼节</p> <p>（1）门卫敬礼的时机和场合。1.内部人员出入营区时；2.单位用车及内部人员私家车辆出入营区时；3.门卫交接时。</p> <p>（2）对待来队人员，门卫必须做到态度诚恳，语气温和，当遇有刁难群众时，要耐心做好说服工作，并视情况汇报中队值班领导。</p> <p>（五）门卫交接哨要参照消防救援队伍岗哨交接程序进行，接哨者提前 5 分钟做好接哨准备工作，自行准点接哨，不得以任何理由推迟接哨。</p> <p>（六）站哨者在接哨者未到位交接前不得擅离岗位；就餐期间，站哨者等下一哨接替后，方可离岗就餐。</p> <p>（七）下列情况门卫可以坐哨：1. 每日 12:00-14:00，17: 30-8: 00；2. 遇下大雨、刮台风等特殊天气，经消防救援站领导允许时。</p> <p>（八）购买保安服务外派的保安人员必须符合《保安服务管理条例》所要求的从业条件，并经过相应的业务技能培训；同时应政治思想品德良好、政审合格、无违法犯罪前科、身体健康、工作责任心强、仪表端庄，不得有《保安服务管理条例》中规定不得担任保安员的情形出现；经业务技能培训，并取得公安机关颁发的保安员从业上岗证；年龄 18-35 周岁，身高 170 厘米以上，身材匀称。出现保安人员离职或工作调整的，新进保安人员上岗前必须向</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>相关消防单位提交保安上岗证、无违法犯罪证明、体检表和劳动合同。</p> <p>(九)为维护消防救援队伍门卫神圣不可侵犯的尊严和威严，22：00—6：00 期间当无出入人员及车辆时，门卫应将大门关闭，非岗亭人员不得随意进入岗亭。任何情况下，单位工作人员不得故意干扰门卫执勤。</p> <p>(十) 每月定期检查护卫点责任区域内安全情况，若发现异常情况及安全隐患应及时向消防单位报告，并提出整改措施与建议，跟踪整改结果。</p> <p>(十一)遇重大事故或其它情况时，门卫要及时通知、报告中队值班领导。</p> <p>(十二)消防救援队伍工作人员必须遵守相关管理规定，积极配合门卫的例行检查，尊重值班门卫。</p> | |
|--|--|--|--|

二、技术要求

2.1 岗亭对外承包服务项目的技术要求

2.1.1 服务范围：

项目位于三亚市消防救援支队机关、东岸消防站、国家水域救援三亚大队、天涯区河西消防站、天涯区凤凰特勤消防站、吉阳区大队亚龙湾消防站、吉阳区鹿回头消防站、吉阳区南边海消防站、崖州区中心渔港消防站、崖州区崖城消防站、海棠区海棠湾消防站；共计 11 个单位。

2.1.2 服务内容：

2.1.2.1 保安服务内容

保安员的具体执勤岗位、职责范围和勤务安排由所在消防救援站指导和安排，维护消防救援站正常的经营和工作秩序。

2.1.2.2 保安员岗位纪律

- (1) 严格遵守保安员守则，忠于职守，恪于职责。
- (2) 严格按照规定着装，佩戴保安标志和上岗证件，注重仪表仪容。

- (3) 坚持文明执勤，礼貌待人，不讲粗话。
- (4) 严格交接班制度，接班不来，当班不走。
- (5) 配合消防救援支队做好相关服务保障工作。
- (6) 牢记火警、警察、和直属上级领导的电话号码和无线电通讯呼号，以备急用。
- (7) 严格遵守消防救援队伍的规章制度。

2.1.2.3 聘用保安员的数量、服务期限和服务地点

(1) 投标企业根据招标单位需求派遣保安员 58 名，每名保安员必须符合招标单位的要求。

(2) 服务期限：签订合同之日起一年。

(3) 保安服务地点：三亚市消防救援支队机关、东岸消防救援站、国家水域救援三亚大队、天涯区河西消防站、天涯区凤凰特勤消防站、吉阳区亚龙湾消防站、吉阳区鹿回头消防站、吉阳区南边海消防站、崖州区中心渔港消防站、崖城消防站、海棠区海棠湾消防站；

(4) 项目岗位设置和要求：支队机关、各消防救援站岗亭门岗哨卫，保持 24 小时执勤站岗，一天三班制，各八个小时工作时间，支队机关全天实行双人双岗门卫，站岗时间为每日 8 时至 12 时、14 时 30 分至 17 时 30 分，其他时间可安排双人坐岗，保安人员上下班、换岗均在招标单位指定地点签到；国家水域救援三亚大队以及各消防救援站，站岗时间为每日 8 时至 12 时、14 时 30 分至 17 时 30 分，实行双人双岗门卫，其他时间可安排单人坐岗。门卫要担任警戒、看管办公楼、办公设施和车辆器材等任务，维护消防救援队伍良好形象，接待来访人员，并保证单位内部及门口处消防通道畅通。

2.1.3 双方的权利和义务

2.1.3.1 招标单位的权利和义务

(1) 有对保安员的工作进行监督、检查和具体指导的权利；有要求投标企业调换不适合在招标单位工作的保安员的权利。

(2) 有审核投标企业提交的执勤方案和工作细则的权利；有要求投标企业修改执勤方案和工作细则的权利。

(3) 招标单位不为投标企业保安员在服务区域内提供吃住、保险等福利，

如需提供伙食保障，需按照食堂伙食标准收费。招标单位提供岗亭空调、营区监控显示器、报警系统、应急处突防护装具（防护装具架、警盾、防爆头盔、警棍、防护背心）、六件套（对讲机、伸缩警棍、辣椒水、防刺手套、强光手电、紧急哨）、一体化门禁系统（通过识别录入系统经过授权的身份证、车牌号实现自动开门）等岗亭设施设备。保安员的其他工作条件（包括但不限于工作制服）均由投标企业提供。

（4）尊重保安员的工作，对保安员履行职责的行为予以支持、配合，尊重和保障保安员的合法权益，配备符合国家要求的消防设施，对投标企业提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位人员配合和支持投标企业保安人员履行保安职责。

（5）对保安人员进行单位规章制度的教育，负责处理保安员在执勤中与本单位人员及进入执勤区域的外来人员发生的争执。

（6）不得指派保安员从事违反法律规定的行为，不得指派保安员从事服务约定范围之外的工作，由此造成人员伤害的法律责任和经济损失由招标单位承担。

（7）对有重大贡献的投标企业保安人员，可以给予奖励。

（8）应当按照服务的约定支付服务费用。

2.1.3.2 投标企业的权利和义务

（1）对保安服务范围内的不安全隐患，及招标单位确认的保安员人数，难以保证安全防范的，有向招标单位提出改进意见的权利，招标单位对投标企业的改进意见应认真研究解决。

（2）有拒绝承担合同范围以外的职责任务的权利。有拒绝执行违反法律规定的职责任务的权利。

（3）负责保安员的思想教育、业务培训等日常管理和保安员违纪违规违法问题的处理。

（4）负责对保安员进行治安、保卫、防火、防盗等岗前培训。加强对保安员的监督和管理，确保安全服务的优质高效。

（5）投标企业派遣的保安人员必须符合《保安服务管理条例》所要求的从业条件，不得有《保安服务管理条例》中规定不得担任保安员的情形出现；经业务技能培训，并取得公安机关颁发的保安员从业上岗证；年龄 18-35 周岁，身高

170 厘米以上，身材匀称；着装要参照消防救援队伍“火焰蓝”颜色基调进行统一。

(6) 应确保人员在岗在位，着装整齐并按要求佩戴标识标牌，如发现有缺岗、空岗、漏岗、睡岗，或未按要求着装等行为，招标单位有权利给予相应处罚（处罚标准为 100 元至 200 元/次），如三次以上或不予整改者，招标单位有权终止协议；如保安员因病或其它原因缺勤，投标人负责及时安排人员替补。投标企业应当及时撤换招标单位提出不称职的保安员；投标企业派遣人员不得与进出执勤区域人员发生打架、偷盗、抢劫等行为，招标单位有权对投标企业派遣的相关人员进行罚款、开除等相应处罚，情节严重的，招标单位有权终止协议。

(7) 定期向招标单位进行回访征求意见，不断改进工作，提高服务质量。

(8) 保证其具有保安服务的资质，且其已依法与其派遣至招标单位的保安人员建立了合法合规的劳动合同关系，并依法承担相应的用人企业的义务和责任，包括但不限于：依法自行发放保安员工资及缴纳社会保险福利费等。投标企业必须为派遣的保安人员缴纳社会保险，因工作时间导致的伤亡，由投标企业负责为保安人员办理工伤申请；保安人员在工作执勤时间外，因个人原因导致的人身伤亡，由投标企业及其个人承担，与招标单位无关。

2.1.4 服务时间：

自合同生效之日起 1 年。

2.1.5 服务标准：

2.1.5.1 岗亭门卫执勤要求

(1) 岗亭门卫执勤任务管理要求：岗亭门卫保安人员实行 24 小时执岗制，正课时间每日上午 8:00-12:00，下午 14:30-17:30，为站岗，其它时间为坐岗，支队机关全天实行双人双岗门卫，国家水域救援三亚大队以及各消防救援站正课时间实行双人双岗门卫，其他时间实行单人门卫。保安人员要严格履行职责，落实交接岗制度，对外来人员、车辆、物品进入营区，必须问明事由、查验证件、登记核实后放行。对于妨碍值勤的行为，应当予以制止，必要时按应急预案处置。

(2) 岗亭门卫执勤人员管理要求：保安人员工作时间必须统一着装，必须严格遵守保密规定，严禁泄露秘密。保安人员须无犯罪记录且经招标单位审核合格后，方可聘用上岗，保安人员需要经招标单位评审，对工作能力不足、工作态

度敷衍、不称职或其他原因不适合在招标单位工作的人员，投标企业应在招标单位通知之日起七日内予以调换。在合同期内，所有保安人员相关信息全部上交招标单位进行备案。

2.1.5.2 应急处置预案要求

要求服务企业制定各种应急处置预案：

- (1) 制定台风、地震、内涝等自然灾害应急处置预案。
- (2) 火灾应急处置预案。
- (3) 群体性上访处置预案。
- (4) 设备设施应急处置预案。
- (5) 刑事治安案件应急处置预案。

2.1.5.3 安全工作要求

- (1) 熟练掌握各种岗亭门卫警卫设施、应急设施和设备等操作使用方法。
- (2) 积极做好保安警卫安全宣传教育工作，深入开展岗亭周边及营区安全检查巡视，及时发现，及时报告，及时整改。
- (3) 每日对岗亭门卫设施和设备的检查，使岗亭门卫设施和设备处于完好状态。
- (4) 针对气候特点和重大节日前均要组织保安进行门卫处突演练。

2.1.6 其他服务要求

2.1.6.1 保安服务项目人员配置要求：

- (1) 支队机关 8 人、国家水域救援三亚大队 5、东岸消防站 5 人；
- (2) 天涯区：凤凰特勤消防站 5 人、河西消防站 5 人；
- (3) 吉阳区：鹿回头消防站 5 人、亚龙湾消防站 5 人、南边海专职消防站 5 人；
- (4) 崖州区：崖城消防站 5 人，中心渔港消防站 5 人；
- (5) 海棠区：海棠湾消防站 5 人。

根据以上配置要求，保安人员人数最低不少于 58 人。

各单位每班人员数量表

| 序号 | 单位名称 | 人员数量 | 每班人员数量 | | | 备注 |
|----|------|------|--------|---|---|----|
| | | | 早 | 中 | 晚 | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|----|----------------|----|---|---|---|--|
| 1 | 支队机关 | 8 | 2 | 2 | 2 | 1、支队机关：全天实行双人双岗门卫，站岗时间为每日8时至12时、14时30分至17时30分，其他时间可安排双人坐岗。 2、其他队站：正课时间（即站岗时间）实行双人（即站岗时间）实行双人门卫，站岗时间为每日8时至12时、14时30分至17时30分，其他时间可安排单人坐岗。 |
| 2 | 国家水域救援三 亚大队 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 3 | 东岸消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 4 | 凤凰特勤消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 5 | 河西消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 6 | 鹿回头消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 7 | 亚龙湾消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 8 | 南边海专职消防 站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 9 | 崖城消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 10 | 中心渔港消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 11 | 海棠湾消防站 | 5 | 2 | 1 | 2 | |
| 合计 | | 58 | | | | |

注：1、投标人投标文件人员配置不满足以上最低配置数量要求的，按无效投标处理。

2、招标单位有权要求投标企业调换因伤、病或其他原因不适应在招标单位工作的人员，投标企业应于收到招标单位通知之日起7日内予以调换。

2.1.6.2 岗亭对外承包实施方案要求

(1) 投标企业须提交岗亭门卫执勤实施方案：投标企业根据招标单位文件要求，制定科学、合理的物业管理组织实施方案，应包括岗亭门卫管理方法的组织管理设想及策划、管理制度、项目的具体实施方案及质量保证措施、投入本项目的人员配备、素质及培训计划、安全措施、应急方案等。

(2) 拟派往本项目主要管理、保安人员情况表。投标企业根据招标单位文件要求，配置合理的人员构成方案，应详细说明保安人员的素质、数量以及投入本项目的人员构成。人员配置数量不得低于招标单位文件要求的配置数量及构成。

(3) 投标企业提供的证明文件必须真实有效，故意提供虚假材料应标的，一经查实将予以废标、没收其投标保证金并按政府招标法规有关处罚规定予以处罚。

(4) 每月对中标企业服务质量进行考核（详见附表），考核分数 ≥ 90 分为优秀，80分-89分为合格，80分（不含80分）以下为不合格。80分（不含80分）以下，甲方向乙方出具整改通知书，乙方在10天内必须整改到位。服务达不到本合同约定的服务质量标准或者遭到服务对象投诉，将根据情况对中标企业予以500-2000元处罚，罚金从服务费中扣除。

| 序号 | 考评项目 | 实施细则 | 分值 | 评分细则 | 得分 |
|----|---------------|---|----|--|----|
| 一 | 人员管理 (40分) | 1、人员要求：保安服务人员数量、资格达到《用户需求书》规定；人员变动未通知采购人； | 5 | 每发现一人次不符合要求扣1分 | |
| | | 2、培训考核：保安服务人员按《用户需求书》要求经培训并考核合格后上岗； | 5 | 每发现一人次不符合要求扣1分 | |
| | | 3、资格证：保安人员必须持有相应岗位资格证书，无犯罪记录。 | 5 | 每发现一人次不符合要求扣1分 | |
| | | 4、人员稳定性 1) 主管以上人员当月更换超过1人； 2) 普通员工当月更换超过3人； | 5 | 1) 管理人员以上从第2人起每更换1人扣0.5分； 2) 保安人员从第4人起每更换1人扣0.5分。 | |

| 序号 | 考评项目 | 实施细则 | 分值 | 评分细则 | 得分 |
|----|----------------|--|----|------------------|----|
| | | 5、人员考勤 1) 人员缺岗、漏岗、串岗; 2) 特殊时期企业管理人员需全天候轮值处理突发事件; 3) 企业管理人员需保持通讯工具 24 小时开启。 | 10 | 每发现一人次不符合要求扣 2 分 | |
| | | 6、仪容仪表要求: 按照《用户需求书》要求, 保安人员统一着装, 仪容仪表端正。 | 10 | 每发现一人次不符合要求扣 2 分 | |
| 二 | 执勤管理 (50 分) | 1、设施设备操作要求: 1) 保安人员按照操作规程操作门卫设备设施, 防止人为损坏设备。 2) 造成门岗设备损毁或人员伤亡等重大责任事故的。 3) 因门岗设备质量出现问题, 影响正常使用, 而发现问题不及时或未报告的; | 15 | 每发现一次不符合要求扣 1 分 | |
| | | 2、来访人员管理: 1) 跟进来访人员工作, 明确来访人员工作内容。 2) 做好安全管理, 确保用电、用水、动火安全。 3) 完善出入营门管理记录, 记录填写要求清晰、准确。 | 15 | 每发现一次不符合要求扣 1 分 | |

| 序号 | 考评项目 | 实施细则 | 分值 | 评分细则 | 得分 |
|----|------|---|----|-----------------|----|
| | | <p>3、工作要求：</p> <p>1) 岗姿端正、着装整洁，佩戴标志正确，文明执勤，保持精神饱满，执勤形象良好。</p> <p>2) 主动向来访人员问好，了解来访原因及情况。</p> <p>3) 认真执勤、忠于职守，不做与工作无关事情。</p> <p>4) 班次交接规范，认真负责，完成规定交接事项。</p> <p>5) 门岗要按合同约定时间段进行站岗执勤，站姿端正。</p> <p>6) 对来访人员要脸好看、门难进。做好来访人员的管理（一礼、二问、三核、四记、五放、六盯），做好物品进出管理，做好装修物品、人员、材料、工具的管控，做好岗位保卫服务工作。</p> <p>7) 保安人员进行队列训练要合格，队员的站岗、跨立、敬礼动作要规范。</p> <p>8) 交接班次程序要规范。</p> | 20 | 每发现一次不符合要求扣 2 分 | |

三亚市消防救援支队门卫对外服务电话：111-9556dbc776944a7f94a557c

| 序号 | 考评项目 | 实施细则 | 分值 | 评分细则 | 得分 |
|-------|---------------|--|------|---------------|----|
| 三 | 卫生管理 (10分) | 1、岗亭区域日常清洁要求： 1)岗亭内外所有无污渍、灰尘、垃圾、积水、异味； 2)区域内垃圾在规定时间内清理，按时组织垃圾清理。 | 10 | 每发现一次不符合要求扣2分 | |
| 合计得分： | | | 100分 | | |

三、商务要求

3.1 服务期限

自合同生效之日起1年。

3.2 服务地点

招标单位指定地点

3.3 付款条件

1、保安服务费用由甲方按月向乙方支付。

2、保安服务费支付方式：在合同生效后，如未违反合同问题，甲方凭乙方提供的正规发票以转账支票方式于次月10日前（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）全额向乙方支付当月的保安服务费用。

3.4 验收标准

- (1) 是否满足合同规定的相关要求；
- (2) 是否达到了招标文件的采购需求。
- (3) 是否达到了投标文件承诺的要求
- (4) 是否满足国家、海南省、行业相关规范和标准的要求。

四、其他

(1) 提前介入：合同签订后5个工作日内中标企业应派主要管理人员进驻现场熟悉本项目环境及交接手续。投标企业应对此作出承诺。

(2) 中标企业不得擅自改变或占用服务区域内的公共设施的使用功能。

(3) 中标企业安排到本项目在所有人员不得同时服务于另一个项目，投标企业必须对此予以书面承诺。

(4) 中标企业应配合招标单位对进驻的工作人员进行政审，工作人员中不得有违法记录和劣迹的人员，中标企业对提供的政审材料负责，有关资料应提交招标单位备案。

(5) 本招标项目中标企业不得转包或分包。(如发现恶意转包或分包，采购人将废除其中标资格，并承担合同违约责任。)

(6) 中标企业中标后必须在三亚市设立分支机构。

三亚市消防救援支队岗亭门卫对外承包服务项目—2023-06-13 15:54:23.111—9556dbc776944a7f92557c
63312684b—7.6.1005.284