# B包用户需求书

**一、项目概述**

海南省中医院位于海南省海口市美兰区和平北路47号,建有多栋办公大楼、员工住宅楼、住院楼、医技楼等，综合大楼共17层，建筑面积2.8万平方米。为了给医院职工及病患提供更清洁、优美、安全的工作、生活环境，单位决定选择有资质、有实力、有诚信、业绩好的安保公司为医院提供专业化的保安服务。

1、B包：医院保安服务项目

2、服务期限：2年（自合同签订生效之日起算2年）

3、预算金额：1765200‬.00元/年（2年费用为3530400.00元）

**二、管理模式：**委托管理模式。招标人向中标人支付委托管理服务费，中标人提供管理技术和人员，为本项目提供全面管理服务。

**三、费用构成：**委托管理费实行包干制；委托管理费由服务成本、法定税费和合理利润构成。具体包括：1.行政费用：人员薪酬（含因工作需要在法定节假日值班人员的加班工资及补助）、福利、五险、员工制服费、残疾人基金（如有）、工会经费、体检费、物料消耗及机器工具折旧等费用；2.合理利润、管理费；法定税费。并在服务期限内岗位费用不因市场价格浮动而变动；如有漏项，视同已包含在其它项目中，合同总价和单价不做调整。

**四、费用结算：**由招标人根据考核结果支付委托管理服务费。

**五、委托管理的范围**

1）医院旧内外科楼、内科医技楼及全院保安服务

2）法规和政策规定由保安公司管理的其它事项。

**六、秩序维护服务内容及要求**

**6.1 秩序维护服务内容**

 1）主入口24小时站岗值勤；

 2）对重点区域、重点部位每1小时至少巡查1次，确保安全，维持秩序，维护稳定；

 3）对进出车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放；主要道路及停车场交通标志齐全；

 4）各种消防设施、器材配备合理、更新及时、使用有效；制定火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，事发时及时报告有关部门，并采取相应措施；

 5）消防设施设备完好，可随时启用，保证消防通道畅通；

 6）对突发事件有应急预案，完善责任制；

 7）依法办事，文明值勤，严格管理，保障财产和人身不受侵害，维护正常的秩序；

**6.1 秩序维护服务标准**

1）坚守岗位、服务指挥、文明服务、勇敢无畏。

2）仪容仪表整洁、举止文明、见到业主行礼并礼貌问候，保持良好安保形象。

3）熟悉岗位任务及工作程序，熟悉岗位地形地物，熟悉设施分布和使用方法。

4）执行各项管理制度，坚持原则，不徇私情，确保良好的公共秩序。

5）防盗、防聚众闹事、防各种破坏活动。保证日常办公、工作环境井然有序，各项活动顺利进行。

6）安全管理的方式以闭路电视监控为主，辅之以秩序维护门岗、流动岗哨、机动应急人员，建立一个严密、可靠的安全网络。医院安全岗位设置以填补技防“盲点”为准则，根据医院实际情况，设置门岗、定时与不定时巡岗。

7）秩序维护队伍实行准军事化管理，组织军事体能、消防技能、车辆疏导指挥训练，并定期和不定期考核。

8）实行监管机制。秩序维护队主管对秩序维护值班人员的工作进行督查、指导，并接受医院方面监督检查和工作整改。

9）对闭路监控、报警系统等每天进行检查，发现问题及时通知院方维修人员对闭路电视监视系统和红外线监控系统进行维修和养护，确保技防设备的可靠性。

10）每日巡视检查消防设施，确保设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

11）指挥车辆停放有序，保持道路畅通。

12）巡逻检查认真到位，并详细做好记录，发现问题及时处理，及时报告；

13）遇火、匪劫等突发事件，反应敏捷，处理正确，控制事态发展，并及时向领导和有关部门报告.

14)各项记录准确、清晰、及时、真是，重点做好“来访登记”、“物品放行”等记录工作。

**6.2 车辆管理服务标准**

1）服务配合好医院停车场，既有医院内部及病人的车辆，还有外来人员车辆，且车辆进出频繁。做好车辆的管理工作也是安全管理中的重点。

2）维护医院交通秩序，车辆停放整齐，防止交通事故的发生和车辆破损、被盗。

3）维持门口交通秩序，指挥和疏导进出车辆，引导要及时，手势要规范，态度要热情，遇有运输车辆出入，详细记录车辆来源与事由。放行时须手续完备。

4）为保证行车安全，提供各种停车场标识系统的建立建议，如限高牌、限速牌、转弯凸镜、道路指示牌、车辆行驶引向牌、禁停标识、行驶停放识别标记等，完善规范。

5）容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

**七、秩序维护人员（保安人员）的配置及要求**

**1、秩序维护人员（保安人员）配置**

保安员31人，消防监控管理员6人，保安班长3人，保安经理1名。

2、人员配置要求

1）秩序维护员（保安员）：初中（含职高）及以上文化程度，退伍军人优先，年龄50岁以下，男不低于165厘米，身体健康，遵纪守法，品行良好，体貌端正，无传染病及精神病史，无犯罪记录。

2）消防监控管理员：持证上岗，50周岁以下，身高不低于1.70米，遵纪守法、思想品行好、身体健康，相貌端正，具有一年工作经验。

3）保安班长：中专及以上学历，50周岁以下，身高不低于1.70米，遵纪守法、思想品行好、身体健康，相貌端正，具有一年保安管理工作经验。

4）保安经理：大专及以上学历，50周岁以下，身高不低于1.70米，服从工作安排，遵纪守法、思想品行好、身体健康，相貌端正，具有三年以上保安管理工作经验，有较强额沟通和协调能力，退伍军人。

**八、秩序维护人员（保安人员）人均费用预算标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务****区域** | **配置岗位** | **配置人数****（人）** | **岗位费用****（元/月·人）** | **合计****（元/月）** | **备注** |
| 1 | 全院 | 保安员 | 31 | 3500 | 108500 |  |
| 2 | 消防监控管理员 | 6 | 3700 | 22200 |  |
| 3 | 保安班长 | 3 | 3800 | 11400 |  |
| 4 | 保安经理 | 1 | 5000 | 5000 |  |
| **5** | **总 计** | **41** |  | **147100** |  |

**注：**

1、在服务期限内岗位费用不因市场价格浮动而变动；

2、需按现有人员合同延续现有人员就业；

3、在承包管理期间配合医院增减人员，医院可根据实际需要调整人员数量；

4、每月人均岗位费用包含：人员工资、福利、五项保险、节假日补助、保安耗材费、不可预见费、服装、物料消耗及机器工具折旧、管理费用、合理利润、税费等。

5、为确保人员薪资不得低于海南省最低工资标准（含五项保险），请各投标人充分考虑本项目综合费用后进行报价。

**九、服务要求**

1、服务与被服务双方签订规范的保安服务合同，双方权利义务关系明确；

2、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务以人为本、主动热情；

3、有完善的保安服务方案，质量保证体系、监督检查制度及各项管理等制度健全；

4、企业培训制度健全，有专门培训机构、计划落实；

5、中标后对保安服务项目必须达到国家或行业标准。

6、管理和服务人员接受系统的专业和服务技能培训。

**十、其他**

1、中标人所用人员必须按照《中华人民共和国劳动法》的规定执行，如遇到工资纠纷问题由中标人自行解决，若因此造成招标人损失的，中标人还应当赔偿招标人的全部损失。

2、本次招标不接受联合体报价及分包、转包。