

第五章 采购需求

一、服务需求

本项目为北京市疾病预防控制中心老院区保安服务项目。投标人须根据招标人需求提供安保服务，服务内容应包括日常巡查管控、治安秩序维护等，服从领导临时工作安排。防止侵害招标人人身及财产安全的行为发生，维护招标人的正常工作秩序。

二、公司要求

1. 公司通过 ISO9001 质量管理体系认证, ISO14001 环境管理体系认证, ISO45001 职业健康安全管理体系认证。
2. 公司组织架构健全。
3. 按照国家及北京市有关规定公司负责保安人员的培训、考试，须持有保安员证，并与保安人员签订劳动合同。
4. 公司需提供保安服务的勤务编制方案、应急预案；确保保安服务人员数量符合管理要求。
5. 公司通过社会责任管理体系认证、保安服务认证、信息安全管理认证。
6. 公司应有畅通的招工渠道，承诺确保队伍的人员稳定，特别是管理人员及骨干。

三、周边环境、现场服务注意事项及周边疑难处理情况

1. 投标人须充分踏勘项目现场及周边环境，全面掌握本项目地处重点管控区域、毗邻村居与城乡结合部、人员车辆复杂的实际情况，熟知出入口管控、秩序维护、村民协调、外来人员管理、交通疏导、突发事件处置、群众矛盾纠纷、属地警务联动、流动人员管控、交通秩序混乱、高等级安保管控、户外艰苦执勤、人员稳定管理等全部服务难点、疑难问题与风险。
2. 投标人须建立属地村委会、片区派出所常态化联动机制，具备独立处置村民纠纷、群众阻挠执勤、聚众诉求、闲散人员滋扰、人员滋事、交通混乱、酒后滋事、邻里冲突、外来人员骚扰等疑难问题的能力，确保安保服务平稳开展。
3. 投标人须针对周边复杂环境与七大现场疑难制定专项管控方案、矛盾化解措施、应急处置预案，落实 24 小时值守、重点区域巡查、人员稳定保障、文明柔性执勤要求，满足重点区域高等级安保管控标准：

疑难一：属地警务联动协调存在制约，突发事件自主处置压力大、维稳风险高；

疑难二：人员构成复杂，外来流动人员随意出入，常态化秩序管控难度极高；

疑难三：周边交通秩序混乱，车辆混行、违停拥堵，疏导劝阻易引发矛盾；

疑难四：区位级别高，安保标准严苛，夜间巡查隐患多、人力消耗极大；

疑难五：突发事件频次高、事态升级快，兼顾管理与民情处置难度大；

疑难六：执勤环境艰苦，户外作业条件差，人员流动大、队伍管理难度大。

4. 投标人承诺：已充分考虑上述全部周边疑难、现场难点、协调成本、维稳处置、应急备勤、人员储备、增派人力、纠纷调解、加班值守等所有隐性成本，投标报价为固定总价包干，服务期内因周边环境、疑难问题引发的所有费用、风险与责任均由投标人自行承担，采购人不追加任何费用。

5. 投标人须确保人员稳定、队伍充足，有效应对周边疑难带来的户外执勤、恶劣天气、高强度值守、高检查标准、高协调工作量、高应急压力等挑战，保障服务连续性与专业性。

四、保安服务需求

1. 采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点

(1) 采购标的的数量

岗位总人数 45 人（以每周工作 40 小时计算，最终以实际发生量为准）保安人员年龄介于 18—55 岁（均含），男性身高 1.7 米以上，政治背景可靠，无不良嗜好，无生理缺陷，无犯罪记录，身体健康，初中以上文化程度，持有保安人员上岗证书。保安人员须具备应对周边复杂环境、文明执勤、纠纷劝导、应急处置的能力，服从采购人及属地管理要求。

(2) 采购项目交付或者实施的时间和地点：

①采购项目（标的）交付的时间：保安人员需要根据整体统筹安排配置到岗。

②服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

③采购项目（标的）交付的地点：北京市疾病预防控制中心老院区。

2. 投标人要保证提供足够、合格、高素质的保安人员，对中心管理区域及其周边双方确认的目标、区域实施安全保卫，做好防火、防盗、防破坏、禁烟和外围警戒工作，协助中心防止、抢救自然灾害对中心及工作人员造成损害的工作，防

止侵害中心及工作人员、财产安全的行为发生，维护中心的正常工作秩序。

3. 投标人对所派出的保安员需要进行系统的岗前培训和管理，统一着装，规范服务。

4. 派驻的保安员，熟练掌握安防、消防、安保器械、对讲机等安保装备使用技能并妥善保管。

5. 保安员服务仅限于中心管理使用，如有重大活动等需要临时增加人员，中标人应无条件予以配合。

6. 派驻的驻勤队长须具有 2 年以上从事安保管理工作的经验，为退伍军人，且持有人社部门颁发的三级（高级保安员）及以上保安员职业资格证书，大专及以上学历，能够熟练掌握办公软件、操作办公设备，具有一定的文字表达能力。

7. 保安人员上岗执勤时，必须统一服装、着装整齐、精神饱满、仪表庄重、文明执勤；服从领导、听从指挥、团结同事、互帮互助，按时按质完成各项工作任务。

8. 投标人应对提供的服务团队定期进行消防技能实操实训、消防原地着装等各项安全知识培训。

五、服务要求及质量标准要求

1. 实行全天候（24 小时）巡查、安全管理值班制度；

2. 保安人员用餐时段必须执行替换岗位人员用餐制度；

3. 遇紧急事件发生或特殊情况下，必须确保随叫随到；

4. 确保服务期内本项目无财务、设备、设施被盗现象；

5. 确保本项目现场公共秩序正常和良好的交通秩序；

6. 确保车场停车疏导与安全管理服务工作；

7. 确保项目现场重大活动安全秩序的保障服务；

8. 保安人员着规定制服，保持服装整洁；

9. 在指定岗位当值，不得擅自离岗；

10. 工作中需配合部门和主管完成本岗位的日常工作；

11. 工作场所严禁吸烟吃零食；

12. 当值时不得在岗位上睡觉、长时间使用手机或做与工作无关事宜；

13. 当值前或当值时不得饮用含酒精类饮品；

14. 不得接受媒体采访，同时不得将工作中事情透露给他人或媒体；

15. 在工作场所拾到财物必须立即送交采购人管理处保安部；
16. 在岗位当值时必须仪容仪表整洁，态度和蔼可亲，须使用普通话；
17. 严禁发表对北京市疾病预防控制中心或来访人员不利的言论；
18. 按北京市疾病预防控制中心保卫科工作标准执行；
19. 旷工队员因未向中标人项目主管或采购人保卫科请示，而擅自离岗，作旷工处理；
20. 保安员因特殊原因确需调班的，必须事先得到上级同意后方可调班。领班因特殊原因确需调班的，必须事先报告采购人保卫科领导并得到同意后方可调班；
21. 中标人派出保安人员应提前 10 分钟到岗，按要求做好相关准备工作，准时上岗；
22. 中标人派出保安人员应按时下班，下班时须认真清理当班用品，检查现场按规定进行交接班工作；
23. 员工不得迟到、早退，早退一次超过半小时，第一次批评教育，但需第一时间向中标单位带队负责人作一个合理的解释；中标人对第二次甚至第三次迟到员工严格管理，建立完善的保安人员考核制度。如对保安质量造成不良影响者，视情节轻重应另作处理以保障保安队伍服务的质量与专业性；
24. 在工作中应注意文明礼貌，对采购人人员及外来访客态度和蔼，使用规范语言，并不得与采购人及来访人员发生任何争执或接受任何与工作无关的人、事委托。在工作期间不得随意离开工作岗位。不得在保安区域内未经采购人同意擅自承揽与岗位职责不符的事；
25. 保安人员在工作中发生事故或违法行为，经查属保安人员所为时，其后果由中标人承担。对造成的人身或财产损害，中标人应承担赔偿责任；
26. 中标人具有完善的安全秩序管理服务规章制度和素质较高的人员管理队伍；
27. 参加投标单位应有畅通的招工渠道，确保队伍的人员稳定；
28. 派驻本项目的驻场负责人在本行业的工作经历不能少于两年，具有丰富的安全保卫管理服务经验；
29. 采购人根据本项目工作的需要，可对安全管理服务人员人数随时进行增减，并以备忘录形式通知中标人，中标人应认真执行。
30. 投标人须严格执行重点区域安保管控标准，主动配合周边协调与维稳工作，

确保服务区域安全稳定。