

采购需求

项目名称：普通地下室巡查安全服务采购项目

*合同履行期限：140 日历天，2022 年 9 月 1 日至 2023 年 1 月 18 日（注：本次服务周期为计划时间，成交供应商应在满足服务要求情况下根据采购人的要求调整服务期限）

一、服务范围

朝阳区行政区域内所有普通地下室，按照地理位置划分两个标段。

二标段涉及办事处：常营、东风、东坝、朝外、豆各庄、垡头、高碑店、管庄、黑庄户、建外、劲松、六里屯、麦子店、南磨房、平房、潘家园、三里屯、三间房、十八里店、双井、团结湖、王四营、小红门。

二、具体要求：

（一）工作要求

范围全覆盖和重点巡查，标准统一化，巡查全面到位；责任明确，考核到位。

（二）时间安排

巡查工作分三个阶段实施，第一阶段 45 天，对全区所有地下室进行巡查，并登记上账，发现问题及时整改；第二阶段 46 天，对会议周边 200 米、已备案、宿舍、隐患整改后等地下室，开展重点巡查；第三阶段 49 天，开展全域地下室巡查。

1.2022 年 9 月 1 日至 10 月 15 日，全域巡查（国庆节期间巡查不停）；

2.2022年10月16日至11月30日，重点巡查（备案、宿舍，整改后等）；

3.2022年12月1日至2023年1月18日，全域巡查。

4.2022年10月1日至2022年10月31日（不停休）。

（三）巡查内容

1.一般巡查项目：

（1）核对普通地下室基础台账相关信息是否准确。

（2）普通地下室内设备设施无尘垢和霉变物，无积水、无蚊蝇、无异味。

（3）不得设置非物业人员住宿房间。

（4）不得擅自改变地下空间工程的主体结构或者拆除地下空间的设备设施；

（5）安全出口不得采取卷帘门、转门、吊门或者侧拉门，门向疏散方向开启。

（6）不得存放液化石油气钢瓶，不得使用液化石油气和闪电小于60℃的液体做燃料。

（7）使用可燃气体作燃料时，应采用管道供气，且使用可燃气体的房间或部位有自然通风窗井。

（8）安全出口、疏散通道保持畅通，有人时不得上锁。

（9）不得在地下空间内设置油浸电力变压器和其他油浸电气设备。

（10）汛期具有防汛、防雨水倒灌设施。

2.已备案普通地下室，还应巡查以下项目：

(1) 实际使用用途与备案用途是否一致。未按时办理备案延期的普通地下室，是否仍在使用，确定实际使用用途。

(2) 商市场类普通地下室：不得经营和储存火灾危险性为甲、乙类储存物品属性的商品；严禁经营易燃易爆物品。

(3) 车库类普通地下室：不应设置修理车间、喷漆间、充电间、乙炔间和甲、乙类物品贮存室；人员安全出入口和汽车疏散出口应分开设置；明显位置是否悬挂车库平面图。

(4) 仓储类普通地下室：库房内不准使用电炉、电烙铁、电熨斗等电热器具；库房内严禁使用明火；保持使用环境干净整洁，划分物品存放区域，物品摆放整齐；货品包装袋和纸箱等清理及时。

3. 隐患整改点位，还应巡查以下项目：

(1) 小房间是否拆除，拆除垃圾、废料等是否清运。

(2) 住人是否反弹，重大安全隐患是否消除。

(3) 当前空置，还是已再利用；再利用的，确定实际使用用途。

4. 员工宿舍，还应巡查以下项目：

(1) 必须设置在-1层，房间内有窗，2人居住，人均不低于5平方米。

(2) 有消防设施。

(3) 无大功率电器使用。

5. 无使用记录的普通地下室，还应巡查以下项目并补充更新台账：

(1) 是否已投入使用。

(2) 已投入使用的，确定实际使用用途。

三、巡查人员要求

(一) 工作要求

1.每个标段 14 人，设置 7 组，每组 2 人；每组 18 处，每工作日合计巡查 126 处。

2.建立并完善工作台账，逐一建立电子台账，每日上报电子台账和巡查视频资料。

3.每周提交纸质版信息，独立成盒。

4.每周五召开周总结会，提交文字版总结及下周工作巡查计划。

5.12 月 31 日前，提交地下室分析调研报告及工作建议。

6.根据工作需要，无条件接受临时调整。

(二) 人员要求

1.巡查人员要热爱本职工作，认真履行职责，忠于职守，遵守和执行朝阳区房屋管理局有关规章制度。

2.巡查人员视力 5.0 以上，年龄在 20 岁-40 岁之间，必须无违法犯罪前科、无不适宜巡查工作的任何疾病并经过乙方严格的培训，培训合格后安排上岗。

3.项目负责人需具有高中以上文化程度，巡查人员和统计人员具有初中以上文化程度。

4.成交并签订合同后，服务商须向采购人提交所有拟委派至采购人的巡查人员的个人信息资料，包括：身份证复印件、临时居住证复印件、上岗证复印件、户籍地无犯罪记录证明、体检健康证明、近照一寸一张。

5.巡查人员执行巡查工作时，着统一的制式服装，佩戴工作证件。数量应全员配置，上岗出勤率应为 100%。

6.在服务过程中，因巡查人员过失，造成地下空间财产丢失的，由提供服务的服务商负责赔偿。