

玉林市儿童福利院

玉林市儿童福利院 采购 2025 年度物业管理服务工作方案

为了优化我院儿童的生活环境，提升专业服务水平，保障服务更加规范，满足孤残儿童对美好生活的需求，切实保障儿童权益，促进儿童健康成长。我院拟将部分后勤业务外包给专业物业公司进行统一管理，采购 2025 年度物业服务，具体方案如下：

一、服务范围

1、治安、交通等秩序维护：包含院内交通、车辆行驶指挥和停泊管理；院内治安秩序维护、安全防范、安全监控；防偷盗、防暴力、防破坏、防重大安全隐患；院内巡逻，固定岗执勤；负责报刊、邮件的收发。

2、保洁绿化：负责启用楼层的楼梯、走廊、扶手、公共卫生间、指定办公室的清洁保养；院内道路的清扫、垃圾清运；对草坪和绿植浇水、修剪、施肥、病虫害防治等日常养护；负责院内每季度的“除四害”工作。

3、会务服务：负责采购单位会前会场布置；会前、会中、会后会场清洁卫生服务；接待领导入席礼仪工作，负责与会人员茶水倒放；会后会场恢复工作；服务人员应举止端

庄，文明、热情，且服务周到。

4、厨师：包括洗、切、配菜以及烹饪，确保菜品质量、卫生和外观满足院内儿童和工作人员的需求，整洁的工作环境，遵循厨房的卫生标准。

5、洗衣房：负责儿童衣物和床品的洗涤、烘干工作，按标准加放洗涤原料，确保质量。正确操作和保养水洗机、烘干机等设备，每日清洁并定期维护。及时查看机器运转，出现故障报修，运转时不得擅自离岗。做好衣物床品分拣、搬运和分类工作，正确使用洗衣设备和清洁用品。

6、消防控制室：严格遵守消防控制室的各项规章制度，认真履行岗位操作责任制，不得擅自离职守，确保消防控制室的正常运转。熟悉和掌握本单位消防设施的工作原理、功能、操作规程以及各种按键的功能，熟练操作各种系统。

二、服务时间及地点

服务时间：1年

服务地点：玉林市儿童福利院

三、服务人员配置要求

序号	岗位	人数	备注
1	保洁员	6	其中儿童楼2人，综合楼、生活楼1人，幼儿园1人，业务楼1人，院区卫生1人。
2	保安	4	全员持保安上岗证
3	消防控制室	1	持中级以上消防设施操作监控上岗证书

4	园林维护	1	
5	厨师	1	持健康证、厨师证
6	洗衣房	2	
7	项目领班	1	
合计		16	人员配置不低于 16 人

四、资金及来源

每月的费用为 68495 元，全年采购预算资金 821934 元，
从 2025 年城乡义务教育中央补助经费中列支。

序号	项目	类别	数量 (人)	基本 工资	月费用 (元)	年度费用 (元)	备注
1	工资	保洁 员	6	2040	12240	146880	其中儿童楼 2 人，综合楼、生活楼 1 人，幼儿园 1 人，业务楼 1 人，院区卫生 1 人。
		保安	4	2500	10000	120000	全员持保安上岗证
		消防 控制 室	1	3000	3000	36000	持中级以上消防设施操作监控上岗证书
		园林 维护	1	3300	3300	39600	
		厨师	1	5000	5000	60000	持健康证、厨师证

		洗衣房	2	2300	4600	55200	
		项目领班	1	3500	3500	42000	
	小计		16		41640	499680	
2	员工福利		16	78.08	1249.28	14991.36	工资总额的3%，包含：过年过节福利及法定节假日加班费
3	服装费		16	60	960	11520	包含春夏冬每人个2套，每月60月/人计算
4	社保经费		16	1037.8	16604.8	199257.6	按照2024年调整的最低基数4053.6计算，大额医疗保险（90元/年/人），988.48/人/月，国家规定社保费用每年上浮约5%，上浮后单位部分约1037.8

5	公司管理费				6045.41	72544.90	按 1—4 项总和的 10%计算,承担人员风险(人身风险与劳动风险)
6	税费				1994.98	23939.82	按 1—5 项总和的 3%计算(公司是一般纳税人)
合计					68495	821934	

五、其他要求

物业公司应是合法法人,应达到安全性、保密性、规范性的要求,开展服务期间应在我院内设立物业管理机构,派驻专业物业管理经理,全面负责院区内的物业管理工作;依据《儿童福利机构管理办法》等相关的法律法规及标准,建立一套完善的物业管理制度、工作流程和工作计划,按照合同规定的服务范围和质量要求开展工作,业务上接受我院的监督和检查。

