

玉林市儿童福利院

采购 2026 年度物业管理服务方案

为进一步优化我院儿童的生活环境，提升专业服务水平，保障服务规范高效，更好满足孤残儿童对美好生活的需求，切实维护儿童合法权益，促进儿童健康成长。我院拟将部分后勤业务外包，委托专业物业公司实施统一管理，现开展 2026 年度物业服务采购工作，具体方案如下：

一、服务范围

1. 治安、交通等秩序维护：负责院内交通组织、车辆行引导和停放管理；开展院内治安秩序维护、安全防范、安全监控；防范偷盗、暴力、破坏行为，排查并消除重大安全隐患；设置固定岗执勤，落实日常巡逻；负责报刊、邮件的收发。

2. 保洁绿化：负责指定区域的楼梯、走廊、扶手、公共卫生间及办公室的日常清洁与保养，厨房食材厨具的清洗和卫生清洁；做好院内道路清扫、垃圾收集清运；开展草坪及绿植的浇水、修剪、施肥、病虫害防治等养护工作；按季度组织实施院内“除四害”消杀。

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. 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。实时巡查设备运行状态，故障及时报修，运行期间不得脱岗。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。

5. 消防控制室：严格遵守消防控制室的各项规章制度，落实岗位责任制，坚守岗位、不得擅离职守，保障消防控制室正常运行；熟练掌握院区消防设施原理、功能、操作规程及设备按键使用，能独立、规范操作各类消防系统。

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	7	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，厨房1人。
2	保安	4	全员持保安上岗证
3	消防控制室	2	持中级以上消防设施操作监控上岗证书
4	园林维护	1	
5	洗衣房	2	
6	项目领班	1	
合计		17	人员配置不低于17人

四、资金及来源

全年采购预算资金 77.7 万元，每月的费用为 6.475 万元，所需经费从城乡义务教育中央补助（公用经费）及城乡义务教育自治区补助（公用经费）中列支。

五、其他要求

物业公司须为合法注册法人单位，服务须符合安全、保密、规范要求。服务期间，需在我院设立物业管理机构，派驻专业物业项目经理，全面负责院区的物业管理工作；严格依据《儿童福利机构管理办法》等相关的法律法规及标准，建立健全完善的物业管理制度、工作流程和工作计划，按合同约定的服务范围和质量标准开展工作，业务工作接受我院全程监督和检查。

