

西安航天城第七幼儿园第三方物业公司服务项目

采购需求

合同包 1：物业服务

一、采购项目

西安航天城第七幼儿园总用地面积 2966.32 m²，总建筑面积 2534 m²。本次采购内容为西安航天城第七幼儿园第三方物业公司服务项目。

服务期限：2024年2月至2025年6月

服务地点：西安航天城第七幼儿园

采购预算：537700.00元

二、拟设物业管理编制

幼儿园拟设物业人员9人，其中：

- 1、保安服务：6人。（要求男性，年龄55周岁以下）
- 2、保洁人员及其他人员：3人。（年龄55周岁以下）

三、服务工作目标

1、在幼儿园物业管理服务过程中，物业服务公司应严格依照国家建设部制定的物业管理创优考评的各项标准开展工作，使物业各项使用功能正常，使物业各项工作有条不紊地开展。一年内深化管理服务，提高物业管理服务水平，提升物业管理服务形象，为广大师生提供舒适、安全、宁静的学习、生活环境。

（1）安全防范：管理范围内治安案件发率为零，无任何管理责任性事故发生。

（2）环境卫生实行动态保洁、定期消毒、确保环境卫生满意率在95%以上。

（3）管理服务服从幼儿园的管理监督和指导，积极配合园内各部门开展各项工作。

（4）幼儿园对物业管理服务满意率在 95%以上。

2、严格遵守国家的法律、法规、条例以及政府部门及采购人的各项管理规定。

3、严格认真推行并实施人性化服务，达到细致、周到、真诚、规范的服务要求，每月对全体人员进行量化考核，定期向教职工和幼儿发放物业管理服务满意度调查表，对合理的建议及时整改，努力提高广大师生的满意度。

4、建立服务人员与园内师生的沟通机制，推行亲情服务。

5、进一步规范和完善 24 小时保安值班制度。

6、提高优质环境保障，加大清洁管理力度。确保卫生状况良好，执行西安市城市管理委员会办公室关于印发《关于开展生活垃圾分类示范校园示范小区示范单位创建活动的通知》。引导师生及园内其他工作人员对垃圾进行四分类投放，做好垃圾分类的宣传，做好与分类垃圾收运单位的收运衔接工作，确保分类垃圾规范、有序收运，做到日产日清。定期进行消毒，使校园保持洁净、舒适。制定完善系统的培训计划，切实提高员工队伍的整体素质，确保持证上岗率达 100%。

7、按照保健医的各项卫生消毒制度，对全园公共区域进行卫生消毒，达到规定要求。

合同包 2：餐饮服务

1、**采购项目名称：**西安航天城第七幼儿园第三方物业公司服务项目

2、**采购项目内容：**餐饮服务。营造健康、优质的就餐环境，每日保证营养均衡膳食搭配，切实保证全体教职工的健康发展等；做好学校食品安全管理工作等。

3、**服务期限：**2024年2月1日至2025年6月30日。（服务期限合计不少于17个月，该期限包含寒暑假约3个月，寒暑假期间如采购人需要供应商提供餐饮服务，供应商应无条件配合，费用包含在报价中。具体以采购人实际情况为准）

4、**就餐标准：**3餐制及早午点。具体以采购人实际情况为准。

5、**餐饮人员标准要求：**

5.1岗位要求

5.2配备数量：不超过6人，各岗位工作人员至少1人。

5.3岗位设置：1名厨师长、1名面点师、2名切配师、至少2名帮厨（要求女性）

5.2人员要求

5.2.1厨师长，一名，年龄55岁以内，具有5年以上的幼儿园厨房工作经验，高三级厨师证或以上；

5.2.2面点师，一名，年龄55岁以内，具有5年以上的幼儿园厨房工作经验，高三级面点师或以上；

5.2.3切配师，两名，年龄55岁以内，具有丰富的厨房营养搭配经验，均有幼儿园工作经验。

5.2.4分餐、洗消，各一名，有幼儿园工作经验。

以上人员共计6人，均要求身体健康，上岗前需持有健康证及岗位要求证书。相关证书需在签订合同前向采购人进行备案。

6、**服务范围及内容**

6.1服务范围

面向采购人教职工及全体幼儿，全力配合采购人迎接卫生食品管理部门的检查并办理相关证照。

6.2服务内容

膳食服务（含营养调理、搭配、清洗、加工、烹饪、就餐服务等）、厨房和餐厅的环境卫生服务、食品安全保障、配合做好伙委会各项活动及其他相关服务。