

目錄

1. 投標者須知
2. 投標者提交資料
3. 學校資料
4. 管理工作內容（附件一）
 管理合約（附件二）
 與校方人員的關係和利益聲明書（附件三）

1. 投標者須知

1.1. 本校的「校園管理、保安、維修、清潔及園藝服務」合約，由 2017 年 8 月 16 日至 2019 年 8 月 15 日止。

1.2. 投標者必須符合下列資格，其標書方獲校方考慮。

該管理公司必須：

(a) 現有提供學校、設施及物業管理之服務，或具相關的經驗，並須提交有關資料以作證明。

(b) 具有最少十年在香港管理物業的經驗，且有最少兩名董事級或經理級的全職人員或僱員，該兩名人員或僱員須為以下其中一個專業團體的執業會員，並須在取得專業資格後有不少於五年在香港管理物業的經驗：

i) 香港房屋經理學會

ii) 英國特許房屋經理學會

iii) 香港測量師學會（一般業務）

iv) 英國皇家特許測量師學會（一般業務）

(c) 財政狀況良好。（須提交聲明書和周年核數報告等證明文件）

1.3. 投標者必須使用招標文件附件一及二以中文填寫，並須依據標書內容分列報價，整套標書及投標表格須連同各相關資料一併交回，補充資料可另頁填報，但須蓋上公司印章，並附於該表格提交。標書資料若不齊全，一概不予考慮，其他表格概不接納。

1.4. 投標者必須持有有效之商業登記證、保安公司牌照及公司註冊證明，方可參與投標，並須將上述所有文件夾附於投標書內一併遞交。

1.5. 投標書必須於截標日：2017 年 5 月 31 日〔星期三〕上午 11 時前交回。為避免標書被胡亂放置、延誤或被毀，投標者必須將投標書連同有關文件整套密封放於信封內，封面需清楚註明「承投將軍澳調景嶺勤學里 4 號將軍澳香島中學校園管理、保安、維修、清潔及園藝服務」合約，另加公司蓋章封口，並直接將投標書親身遞交至

「將軍澳調景嶺勤學里 4 號將軍澳香島中學校務處招標箱」內，一切逾時遞交及不合規格的投標書，概不受理。任何標書如以其他方法提交而遺失，校方概不負責。

若出現下列情況，截標日期和時間將順延至下一個工作日〔包括星期六〕的中午十一時：

- (a) 若八號或以上熱帶氣旋警告訊號在截標當日中午十一時前懸掛；或
- (b) 若在截標當日中午十一時前，天文台已發出黑色暴雨警告。

1.6. 投標者可親身到本校視察環境。請事先聯絡以下人士進行登記及預約：

| <u>聯絡人</u> | <u>電話</u> |
|------------|-----------|
| 林少聰先生 | 2623 3039 |

1.7. 校方有絕對權利合理地選擇信譽良好之管理公司，承辦本校之物業管理服務，並不一定採納報價最低的投標書或任何一份投標書。

1.8. 本標書整套合共 9 頁，包括下列各部份：

- 1.8.1 目錄；
- 1.8.2 投標須知；
- 1.8.3 投標者提交資料；
- 1.8.4 學校資料；
- 1.8.5 管理工作內容〔附件一〕；
- 1.8.6 管理合約〔附件二〕；
- 1.8.7 與校方人員的關係和利益聲明書〔附件三〕。

1.9. 標書在截標日期過後 45 天內仍然有效。

2. 投標者提交資料

2.1 管理工作內容〔附件一〕

2.2 投標表格〔附件二〕

2.3 與校方人員的關係和利益聲明書〔附件三〕

2.4 投標者公司背景及財政狀況

2.4.1 投標公司負責人姓名、地址及聯絡電話。

2.4.2 請詳述投標公司背景、架構、成立年份及財務狀況；

2.4.3 商業登記、專業資格證明文件、物業管理牌照、保安公司牌照、專業責任保險單副本；

2.4.4 推薦書或優良管理證明文件。

3. 學校資料：

學校名稱：將軍澳香島中學
學校地址：將軍澳調景嶺勤學里4號
電話：2623 3039
傳真號碼：2623 3193
聯絡人：陳啓賢副主任

4. 管理工作內容：

4.1 管理服務

為學校提供專業管理服務，負責統籌及協助學校訂立及執行管理工作。按照學校要求不時檢討，如有不善之處，當即改善。管理服務職員包括：合約經理、保安員、清潔員工、維修保養人員及花王。

4.2 協助學校進行設施保養、維修工程的報價招標、工程監管等工作。

4.3 遇有突發及緊急事件發生，須立即採取適當的應變措施，並能迅速加派職員抵達現場增援。

4.4 執行政府頒令各項與物業管理工作有關之條例。

4.5 若校方有需要，投標者須為校方制定校舍改善工程之建議書。

4.6 保安服務

4.6.1 每位獲派駐到校當值的保安員(包括正更及替更)均需持有有效之「保安證」。

4.6.2 保安員除履行其職責外，亦須協助總務處指派的工作。

4.7 維修保養

4.7.1 需派遣經驗技術員每星期到校兩個工作天，處理日常維修及保養工作，包括校具、水電等小型維修及油漆翻新等工作。

4.7.2 定期檢查電力及供水系統，並提出節約能源建議。

4.8 清潔服務

4.8.1 投標者須每天(農曆新年公眾假期除外)派駐 5 名清潔員工在上午 7 時至晚上 7 時於學校提供潔淨及校工服務，而清潔承辦商亦需採用符合環境保護條例的清潔用劑。

- 4.8.2 為教職員洗手間提供皂液。
- 4.8.3 每三個月提供清洗食水缸及每半年清洗咸水缸服務。
- 4.8.4 每兩個月清洗地毯一次(部份設施房)。
- 4.8.5 每月進行一次滅蟲工作。
- 4.8.6 每半年進行一次禮堂天花(高空)清潔工作。

4.9 園藝服務

每星期兩次安排園丁到校半天為學校提供園藝服務，包括：園藝保養、定期除草滅蟲、施肥及日常之淋花工作。

投標者須確保上述員工質素，並須確保員工不可隨意調走。

4.9 附加服務

參與學校定期會議以匯報及檢討各項工作安排。

須定時每月提交工作報告。

若學校有需要，例如：校運會、畢業典禮、開放日等大型活動，管理公司及清潔公司需要提供額外人手，額外人數視乎情況或校方要求。

備註： 校方誠望管理公司所提供服務能符合下列要求：

- i) 管理公司必須為其轄下的員工購買勞工保險、提供強積金供款等措施，公司不得僱用非法勞工、必須遵守最低工資制及香港勞工法例的規定。
- ii) 公司須在執行工作時，遵照教育局不時修訂的各項與物業管理有關的工作指引。
- iii) 根據《防止賄賂條例》，在學校採購過程中，如學校員工接受供應商和承辦商提供的利益，或供應商和承辦商向學校員工提供利益，均屬違法。學校不得容許屬下員工向供應商和承辦商收取利益(包括佣金)。

iv) 公司須定期與本校負責的老師舉行會議，檢討及改善服務質素。

v) 截標後 45 天內，校方會聯絡中標公司簽署合約。

投標者： _____

公司地址： _____

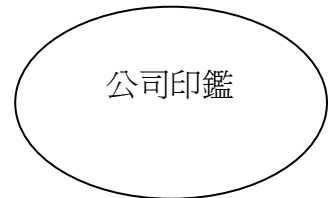
電話號碼： _____ 商業登記証號碼： _____

由獲授權簽署
投標書的代表簽署： _____

姓名： _____

職位： _____

日期： _____



公司印鑑

承投將軍澳香島中學
「校園管理、保安、維修、清潔及園藝服務」合約

| 編號 | 項目 | 工作內容及細則 | 費用/月 (港幣) |
|----|--|---------|--------------|
| 1 | 保安服務(包替假) i. 日更保安員一名 ii. 夜更保安員一名 | | |
| 2 | 清潔服務(包替假) i. 全職清潔員六名 (每天五名 07:00-19:00) | | |
| 3 | 兼職技工 | | |
| 4 | 園藝服務 | | |
| 5 | 總部行政費用 | | |
| 6 | 其他 | | |
| 總數 | | | |

與校方的關係和利益聲明書

敬啟者：

本公司現特此以書面聲明，本公司與校方任何教職員工及與教職員有關係的任何人員：

- (a) 現在 有 / 無*任何工作或金錢利益或其他關係；
- (b) 若於管理服務合約之有效期內由即 2017 年 8 月 16 日至 2019 年 8 月 15 日止，如與前述人士或其後之人員在任何工作上有金錢利益關係，會於三個工作天內以書面向校方呈報及備案。
- (c) 特此聲明，並由本公司負責人簽署以茲作實。

本公司並同意，如本聲明書內任何部份內容有不正確地方，校方有權即時終止任何與本公司簽訂的管理合約及/或其他承包服務合約而毋須作出賠償。

負責人簽署

[姓名：]

公司名稱及蓋章

日期：2017 年 月 日

附註：*請將不適用者刪去