

## 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 2015 年 8 月 16 日至 2017 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：2015 年 4 月 27 日〔星期一〕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〕的中午十二時：

- (a) 若八號或以上熱帶氣旋警告訊號在截標當日中午十二時前懸掛；或
- (b) 若在截標當日中午十二時前，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：呂志英副主任

#### 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，而淋花工作需由指派之員工負責。

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 : \_\_\_\_\_

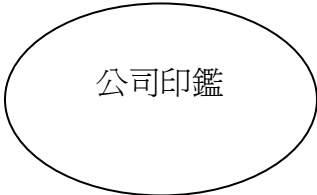
公司地址 : \_\_\_\_\_

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 : \_\_\_\_\_



公司印鑑

日期 : \_\_\_\_\_

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. 清潔員五名 (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 2015 年 8 月 16 日至 2017 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：2015 年 月 日

附註：\*請將不適用者刪去