

新北市永和秀朗、板橋府中及新莊新豐(含綜合行政大樓)青年社會住宅
管理維護委託專業服務案【永和秀朗標價組成】

項目	單位	數量	單位	數量	單價	複價	備註
壹、直接薪資-社區人事費用(總包價) (含每年1.5個月；2年共計3個月之年終獎金、雇主應負擔勞工之勞保、健保、勞工退休金、就業保險、加班費..等)							
一、主任	人	1	月	24			1. 人員出勤時間得依社區管理需求於報經甲方核可，彈性調整局部人員之出勤時間；惟日值勤時數不得低於8小時。 2. 如因社宅實際管理需求，甲方認為有人員出勤時間調整之需求，於符合契約及勞動基準法規為前提，乙方應配合辦理。
二、環保清潔人員	人	1	月	24			每日8小時出勤，含垃圾清運。
壹、小計							
貳、行政作業費(總包價)							
一、行政作業費	式	1	月	24			包含但不限於現場所需影印機、紙張、飲水機保養(含濾芯更換)、行政庶務及社宅日常環境清潔維持用品等費用。
二、電話、網路費用	式	1	月	24			管理中心櫃台電話及網路通訊費用。
貳、小計							
參、社區公共設備維護保養費(總包價)							
一、電梯維護保養	部	1	月	24			原廠全責保養。
二、弱電保養	式	1	月	24			包含但不限於對講機、監視系統、門禁及保全系統、電子布告欄、中央監控系統、停車管理系統、會議室設備、電信總機；若硬體需更新或系統需修繕，均應優先由原廠商執行為原則，申報檢修服務。
三、消防及機電設備保養【三、(一)~(五)加總】	式	1	月	24			包含但不限於每月機電及消防設備巡檢、保養及檢測，均應優先由原廠商執行為原則。
(一)消防設備保養	月	24					包含但不限於消防泵、消防栓(箱)系統、灑水系統、系統泡沫系統、火警受訊總機、防排煙系統、滅火器、緊急插座、緊急照明、緊急廣播系統。
(二)發電機及地下室進、排風機保養	月	24					包含但不限於地下室進排風機、發電機。
(三)給、排水設備維護保養	月	24					包含但不限於給水設備、污水設備、給水泵、污水泵、雨水回收系統、噴灌系統。
(四)空調設備維護保養	次	4	次	4			每半年1次；共2年
(五)避雷針系統	次	1	次	4			每半年1次；共2年
四、垃圾冷藏設備	台	1	次	4			每半年1次；共2年
參、小計							
肆、社區年度定期支出分攤費(總包價)							
一、檢查申報費	式	1					依法規辦理消防安全設備檢修及申報（包含每年如期完成消防安全合格申報、並依規定完成共同消防防護計畫提報）、升降（電梯）設備保養檢修與申報、基地透保水檢查(每年)、建築物公共安全檢查及申報。
二、水塔清洗費	座	3	次	4			每半年1次；共2年。應由專業廠商清洗並提交水質檢驗證明。
三、環境消毒費	式	1	次	4			每半年1次；共2年
四、植栽養護費	式	1	次	8			每季1次；共2年。含社宅基地周邊、頂樓及水溝清淤。如因季節天候因素。有增加維養次數之必需時，得報經甲方核可增加維養次數，所需經費另以實作實算支付。
五、發電機年度保養(儲油槽專責維養)	式	1	次	2			每年1次；共2年
肆、小計							
伍、房舍檢修、社區關懷及有關作業費用(實作實算)							
一、房舍檢修及設備更換、租賃	式	1			600,000	600,000	
二、公共空間裝修布置及維護	式	1			600,000	600,000	交誼廳及其他公共空間。
三、辦公事務用品購置	式	1			150,000	150,000	依甲方指示購置之物品(屬甲方資產)，本項目不含乙方履行本案契約應自備之文具事務用品。
四、節慶活動	式	1	次	10	6,000	60,000	端午節、中元節、中秋節、耶誕節、農曆春節；乙方提報活動計畫及預算，經甲方核可後據以辦理。
五、社會工作師	式	1	時	192	800	153,600	採預約制，每週原則駐點2小時，不超過4小時，得彈性調整工作時數。
六、招租配合作業	式	1			100,000	100,000	含招租前置作業、看屋(還屋)及相關設備與行政事務用品採購。
七、地面高壓清洗	式	1	次	1	100,000	100,000	須報經甲方核可後施作。
八、外牆清洗	式	1	次	1	300,000	300,000	須報經甲方核可後施作。
伍、小計						2,063,600	
陸、廠商管理費及利潤							
廠商管理費及利潤(壹+貳+參+肆)*8%							
柒、加值型營業稅(5%)							
營業稅(壹+貳+參+肆+陸)*5%							
採購本契約總計(壹至柒)							
備註： 1. 壹~肆項為廠商履行本案之實際直接成本(且包含履約標的所需用品(材料)、機具、設備及工作場地設備..等費用) 2. 伍、房舍檢修、社區關懷及有關作業費用，應依契約實作實算相關規定執行及辦理計價，甲方得視實際執行需求，於總額度內保留各項目流用之彈性，乙方應依甲方指示辦理。 3. 本案契約總包價項目已包含廠商之管理費、利潤及稅金。							

新北市永和秀朗、板橋府中及新莊新豐(含綜合行政大樓)青年社會住宅
管理維護委託專業服務案【板橋府中標價組成】

項目	單位	數量	單位	數量	單價	複價	備註
壹、直接薪資-社區人事費用(總包價) (含每年1.5個月；2年共計3個月之年終獎金、雇主應負擔勞工之勞保、健保、勞工退休金、就業保險、加班費..等)							
一、主任	人	1	月	24			1. 人員出勤時間得依社區管理需求於報經甲方核可，彈性調整局部人員之出勤時間；惟日值勤時數不得低於8小時。
二、行政助理	人	1	月	24			2. 如因社宅實際管理需求，甲方認為有人員出勤時間調整之需求，於符合契約及勞動基準法規為前提，乙方應配合辦理。
三、保全人員	人	2	月	24			平日夜班，假日24小時排班，2人輪休。
四、環保清潔人員	人	1	月	24			每日8小時出勤，含垃圾清運。
壹、小計							
貳、行政作業費(總包價)							
一、行政作業費	式	1	月	24			包含但不限於現場所需影印機、紙張、飲水機保養(含濾芯更換)、行政庶務及社宅日常環境清潔維持用品等費用。
二、電話、網路費用	式	1	月	24			管理中心櫃台電話及網路通訊費用。
貳、小計							
參、社區公共設備維護保養費(總包價)							
一、電梯維護保養	部	2	月	24			原廠全責保養。
二、弱電保養	式	1	月	24			包含但不限於對講機、監視系統、門禁及保全系統、電子布告欄、中央監控系統、停車管理系統、會議室設備、電信總機；若硬體需更新或系統需修繕，均應優先由原廠商執行為原則，均應優先由原廠商執行為原則，申報檢修服務。
三、消防及機電設備保養 【三、(一)-(五)加總】	式	1	月	24			包含但不限於每月機電及消防設備巡檢、保養及檢測，均應優先由原廠商執行為原則。
(一)消防設備保養	月	24					包含但不限於消防泵、消防栓(箱)系統、灑水系統、系統泡沫系統、火警受訊總機、防排煙系統、滅火器、緊急插座、緊急照明、緊急廣播系統。
(二)發電機及地下室進、排風機保養	月	24					包含但不限於地下室進排風機、發電機。
(三)給、排水設備維護保養	月	24					包含但不限於給水設備、污水設備、給水泵、污水泵、雨水回收系統、噴灌系統。
(四)空調設備維護保養	次	3	次	4			每半年1次；共2年
(五)避雷針系統	次	1	次	4			每半年1次；共2年
四、垃圾冷藏設備	台	1	次	4			每半年1次；共2年
參、小計							
肆、社區年度定期支出分攤費(總包價)							
一、檢查申報費	式	1					依法規辦理消防安全設備檢修及申報（包含每年如期完成消防安全合格申報、並依規定完成共同消防防護計畫提報）、升降（電梯）設備保養檢修與申報、基地透保水檢查(每年)、建築物公共安全檢查及申報
二、水塔清洗費	座	3	次	4			每半年1次；共2年。應由專業廠商清洗並提交水質檢驗證明。
三、環境消毒費	式	1	次	4			每半年1次；共2年
四、植栽養護費	式	1	次	8			每季1次；共2年。含社宅基地周邊、頂樓及水溝清淤。如因季節天候因素。有增加維養次數之必需時，得報經甲方核可增加維養次數，所需經費另以實作實算支付。
五、發電機年度保養(儲油槽專責維養)	式	1	次	2			每年1次；共2年
肆、小計							
伍、房舍檢修、社區關懷及有關作業費用(實作實算)							
一、房舍檢修及設備更換、租賃	式	1			800,000	800,000	
二、公共空間裝修布置及維護	式	1			800,000	800,000	交誼廳及其他公共空間。
三、辦公事務用品購置	式	1			150,000	150,000	依甲方指示購置之物品(屬甲方資產)，本項目不含乙方履行本案契約應自備之文具事務用品。
四、節慶活動	式	1	次	10	6,000	60,000	端午節、中元節、中秋節、耶誕節、農曆春節；乙方提報活動計畫及預算，經甲方核可後據以辦理。
五、社會工作師	式	1	時	192	800	153,600	採預約制，每週原則駐點2小時，不超過4小時，得彈性調整工作時數。
六、招租配合作業	式	1			100,000	100,000	含招租前置作業、看屋(還屋)及相關設備與行政事務用品採購。
七、駐點人員	人	1	月	24	52,000	1,248,000	含投保費用、相關稅費、年終。
八、地面高壓清洗	式	1	次	1	100,000	100,000	須報經甲方核可後施作。
九、外牆清洗	式	1	次	1	300,000	300,000	須報經甲方核可後施作。
伍、小計						3,711,600	
陸、廠商管理費及利潤							
廠商管理費及利潤(壹+貳+參+肆)*8%							
柒、加值型營業稅(5%)							
營業稅(壹+貳+參+肆+陸)*5%							
採購本契約總計(壹至柒)							
備註： 1. 壹~肆項為廠商履行本案之實際直接成本(且包含履約標的所需用品(材料)、機具、設備及工作場地設備..等費用) 2. 伍、房舍檢修、社區關懷及有關作業費用，應依契約實作實算相關規定執行及辦理計價，甲方得視實際執行需求，於總額度內保留各項目流用之彈性，乙方應依甲方指示辦理。 3. 本案契約總包價項目已包含廠商之管理費、利潤及稅金。							

新北市永和秀朗、板橋府中及新莊新豐(含綜合行政大樓)青年社會住宅
管理維護委託專業服務案【新莊新豐(含綜合行政大樓)標價組成】

項目	單位	數量	單位	數量	單價	複價	備註
壹、直接薪資-社區人事費用(總包價) (含每年1.5個月；2年共計3個月之年終獎金、雇主應負擔勞工之勞保、健保、勞工退休金、就業保險、加班費..等)							
一、主任	人	1	月	24			1. 人員出勤時間得依社區管理需求於報經甲方核可，彈性調整局部人員之出勤時間；惟日值勤時數不得低於8小時。
二、行政助理	人	1	月	24			2. 如因社宅實際管理需求，甲方認為有人員出勤時間調整之需求，於符合契約及勞動基準法規為前提，乙方應配合辦理。
三、保全人員	人	3	月	24			平日夜班，假日24小時排班，2人輪休。
四、環保清潔人員	人	2	月	24			每日8小時出勤，含垃圾清運。
壹、小計							
貳、行政作業費(總包價)							
一、行政作業費	式	1	月	24			包含但不限於現場所需影印機、紙張、飲水機保養(含濾芯更換)、行政庶務及社宅日常環境清潔維持用品等費用。
二、電話、網路費用	式	1	月	24			管理中心櫃台電話及網路通訊費用。
貳、小計							
參、社區公共設備維護保養費(總包價)							
一、電梯維護保養	部	4	月	24			原廠全責保養。
二、弱電保養	式	1	月	24			包含但不限於對講機、監視系統、門禁及保全系統、電子布告欄、中央監控系統、停車管理系統、會議室設備、電信總機；若硬體需更新或系統需修繕，均應優先由原廠商執行為原則，申報檢修服務。
三、消防及機電設備保養【三、(一)-(五)加總】	式	1	月	24			包含但不限於每月機電及消防設備巡檢、保養及檢測，均應優先由原廠商執行為原則。
(一)消防設備保養	月	24					包含但不限於消防泵、消防栓(箱)系統、灑水系統、系統泡沫系統、火警受訊總機、防排煙系統、滅火器、緊急插座、緊急照明、緊急廣播系統。
(二)發電機及地下室進、排風機保養	月	24					包含但不限於地下室進排風機、發電機。
(三)給、排水設備維護保養	月	24					包含但不限於給水設備、污水設備、給水泵、污水泵、雨水回收系統、噴灌系統。
(四)空調設備維護保養	次	4					每半年1次；共2年
(五)避雷針系統	次	1					每半年1次；共2年
四、垃圾冷藏設備	台	2	次	4			每半年1次；共2年
參、小計							
肆、社區年度定期支出分攤費(總包價)							
一、檢查申報費	式	1					依法規辦理消防安全設備檢修及申報(包含每年如期完成消防安全合格申報、並依規定完成共同消防防護計畫提報)、升降(電梯)設備保養檢修與申報、基地透保水檢查(每年)、建築物公共安全檢查及申報
二、水塔清洗費	座	10	次	4			每半年1次；共2年。應由專業廠商清洗並提交水質檢驗證明。
三、環境消毒費	式	1	次	4			每半年1次；共2年
四、植栽養護費	式	1	次	8			每季1次；共2年。含社宅基地周邊、頂樓及水溝清淤。如因季節天候因素。有增加維養次數之必需時，得報經甲方核可增加維養次數，所需經費另以實作實算支付。
五、發電機年度保養(儲油槽專責維養)	式	1	次	2			每年1次；共2年
肆、小計							
伍、房舍檢修、社區關懷及有關作業費用(實作實算)							
一、房舍檢修及設備更換、租賃	式	1			1,000,000	1,000,000	
二、公共空間裝修布置及維護	式	1			1,000,000	1,000,000	交誼廳及其他公共空間。
三、辦公事務用品購置	式	1			150,000	150,000	依甲方指示購置之物品(屬甲方資產)，本項目不含乙方履行本案契約應自備之文具事務用品。
四、節慶活動	式	1	次	10	7,000	70,000	端午節、中元節、中秋節、耶誕節、農曆春節；乙方提報活動計畫及預算，經甲方核可後據以辦理。
五、社會工作師	式	1	時	192	800	153,600	採預約制，每週原則駐點2小時，不超過4小時，得彈性調整工作時數。
六、招租配合作業	式	1			100,000	100,000	含招租前置作業、看屋(選屋)及相關設備與行政事務用品採購。
七、駐點人員	人	2	月	24	52,000	2,496,000	含投保費用、相關稅費、年終。
八、地面高壓清洗	式	1	次	1	100,000	100,000	須報經甲方核可後施作。
九、外牆清洗	式	1	次	1	400,000	400,000	須報經甲方核可後施作。
伍、小計						5,469,600	
陸、廠商管理費及利潤							
廠商管理費及利潤(壹+貳+參+肆)*8%							
柒、加值型營業稅(5%)							
營業稅(壹+貳+參+肆+陸)*5%							
採購本契約總計(壹至柒)							
備註： 1. 壹~肆項為廠商履行本案之實際直接成本(且包含履約標的所需用品(材料)、機具、設備及工作場地設備..等費用) 2. 伍、房舍檢修、社區關懷及有關作業費用，應依契約實作實算相關規定執行及辦理計價，甲方得視實際執行需求，於總額度內保留各項目流用之彈性，乙方應依甲方指示辦理。 3. 本案契約總包價項目已包含廠商之管理費、利潤及稅金。							