

115年新北市新店央北青年社會住宅管理維護委託專業服務案
(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. 早班為8:00-17:00、晚班為12:00-21:00。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9小時(含休息)。
二、副主任	人	2	月	24			2. 平日應至少維持5人出勤，週六、週日及國定假日應至少1名以上人員於日間值勤9小時(含休息)。
三、行政助理	人	5	月	24			3. 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。
四、機電人員	人	1	月	24			駐點，機電設備及住戶宅內維修，可彈性上班每日9小時(含休息1小時)
五、保全人員	人	6	月	24			2哨；24小時排班，6人輪值。
六、中控室服勤人員	人	1.5	月	24			1哨；夜班12小時(下午8時至上午8時)，2人輪值。
七、環保清潔人員	人	7	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。
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(共17部)	部	17	月	24			由乙方負責維護保養(原廠保養)，本項應報價每月17部電梯維護保養單價及每年許可證更換申報費用。
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						包含但不限於每月機電及消防設備巡檢、保養及檢測。
(一)消防設備保養	式	1	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	式	1	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	式	1	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	台	8	次	2			共計8台室外機(包含大廳挑高區室內機21台及非挑高公區室內機19台)，每年1次；共2年。
(五)避雷針系統	處	4	次	2			每年1次；共2年
四、垃圾冷藏設備	台	2	次	4			每半年1次；共2年
五、太陽能板設備	式	4	次	2			每年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)、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	12	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、消防水塔清洗費	座	4	次	2			每年1次；共2年
四、環境消毒費	式	1	次	4			每半年1次；共2年
五、發電機年度保養(儲油槽專責維護)	式	6	次	2			每年1次；共2年
六、健身房	式	1	次	8			每季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	式	1			2,400,000	2,400,000	
二、公共空間裝修布置及設備維護	式	1			2,640,000	2,640,000	含交誼廳及其他公共空間。
三、節慶活動	式	1	次	8	15,000	120,000	端午節、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。
四、社會工作師	式	1	時	400	820	328,000	採預約制，得彈性調整工作時數。
五、駐點人員	人	2	月	24	52,000	2,496,000	包含法定投保費用、年終獎金、特別休假未休完之結算工資及相關營業稅費。
伍、小計						7,984,000	
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。							