



# 和新機電企業簡介

和新總部  
2015.07.07



## 大綱

- ※企業文化與經營理念
- ※組織架構與職掌摘要
- ※現有人力資源部門與分工
- ※訓練發現體系與制度之介紹
- ※您問我答

## 企業文化與經營理念



- 面對新世紀的挑戰，和信地用事業以提供全方位的不動產服務為己任，由捷和建設、大友為營造、中信房屋、中捷建物管理、中信保全共同運作，串起土地開發、營造、銷售、樓管、保全各面向的網路，發揮一貫化、整體化的高品質服務。並以責任分工、利潤分享、整合經營為理念，構成不動產事業中全面性的服務網。



3



- 中捷公寓大廈管理維護股份有限公司於民國八十四年十二月成立，資本額肆仟零五十萬元，員工人數超過350人。中捷自成立以來一直秉持「謙沖致和，開誠立信」之信念，及「用心服務，品質保證」之宗旨，並堅持「以客為尊」之服務精神。本公司於1998年通過ISO9002認證，提供建築物一般事務管理、房屋租售諮詢顧問、商務公寓經營管理及機電設備專業維護和如何將生活及工作環境提升至更具「人性化」、「舒適化」、「理想化」的境界。

4



- 公寓大廈是一個有機的生命體，需透過專業技術管理，才能維護生命力。進而達到使居住環境歷久彌「新」，建物設備歷久彌「堅」，房產價值歷久彌「升」之最佳典範，用戶才能得到最佳保障。
- 本公司首重人才的培訓與管理，堅信唯有讓員工以健全的管理制度，完善的福利制度，專業的教育訓練及客觀的獎懲制度為後盾，方可不斷的激勵全員善盡其職，提供高品質的專業服務，以作為業務推展的基石，進而發展出穩健、信實的永續企業。

5



- 和新機電，主要負責社區機電檢查維護、醫院機電檢查維護、消防設備申報修繕、建築物公共安全檢查、空調設備維護保養、污水處理申報操作、發電機維護保養、電梯維護保養、門禁管制監視工程、中央空調通風管內部清潔工程、送風機清潔保養工作、各類增設修改工程等，以連貫整合之行銷、專業、服務精神一次滿足您之需求。
- 經營理念
  - 用心服務、品質保證—顧客
  - 安全、迅速、確實—員工

6

## 營運及服務方式



### 1. 營運及服務方式：

- (1) 機電駐點人員－會與發電機等相關廠商合作，來進行一些衍生性的修繕、工程服務。
- (2) 機動維修保養－客戶範圍分布在大臺北地區的近150多棟大樓，一般會對所有建物先做體檢服務並列出一年之中欲進行的項目，以提早發現一些缺失來加以補強。
- (3) 室內空調通風管清潔－此部份為本公司率先自加拿大廠商引進 AIR-TOX(清潔戰警)到國內的獨創服務，主要服務對象為：各公立醫院、公家機關大樓。
- (4) 機電設施維修規劃業務－因本公司專注於機電設備維護管理領域且有一定之績效及口碑，進而有業主邀請本公司於建物開發之初即參與規劃設計，讓維護管理元素一開始就融入建築設計內。

7

## 營業據點及分佈、 通路與主要客戶



### 1. 營業據點及分佈：

營業據點分為機電維護管理類是以大臺北地區的社區住宅、辦公大樓及醫院為主，分佈範圍自基隆到樹林一帶；另空調風管清潔服務據點則是遍佈全臺灣，從臺北、桃園、臺中、嘉義、高雄以及花蓮慈濟醫院等地都有我們的客戶。

### 2. 通路：

本公司亦為仲量聯行的機電設施維修保養之外包廠商，提供駐點維護及設施零配件與相關耗材的服務，並與各類設備五金製造商合作，以期建立機/水電維修、人力、材料設備供應網絡。

### 3. 主要客戶：

臺北101國際金融大樓

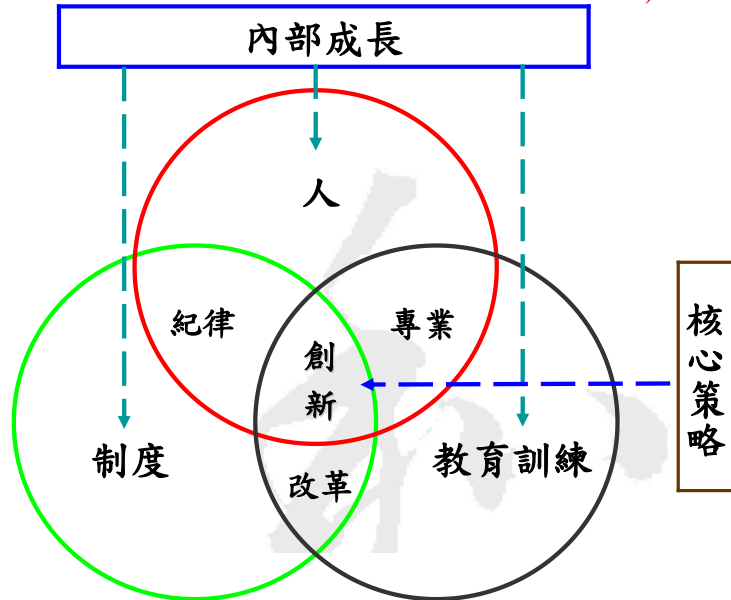
大臺北地區的社區大樓(約100多棟)

企業辦公大樓(大愛電視臺, 友尚科技, 中國信託商業銀行...)

工廠及醫院(慈濟醫院, 榮總醫院, 中國醫藥學院, 忠孝醫院, 必成化纖...)  
政府機關(內政部, 法務部, 主計處...)

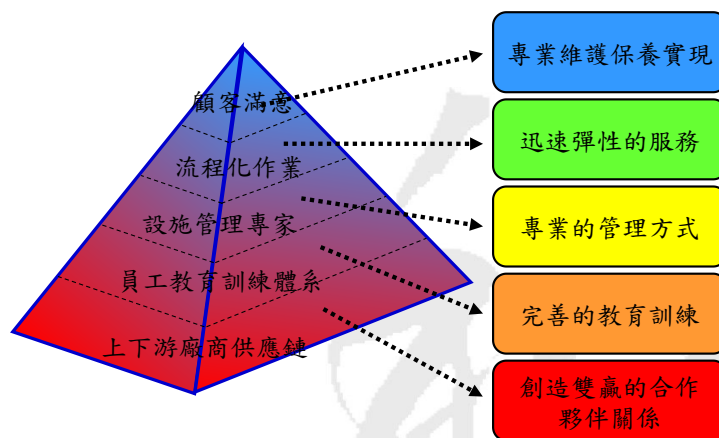
8

# 員工創新環圈



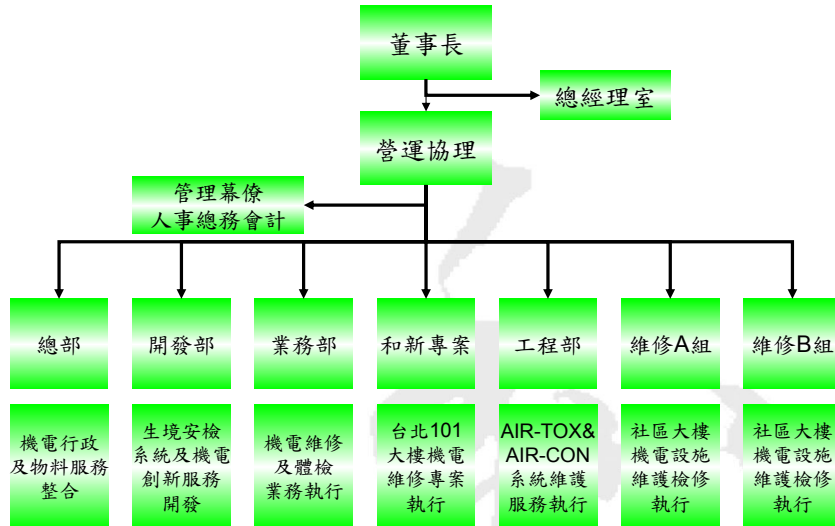
9

# 顧客服務理念



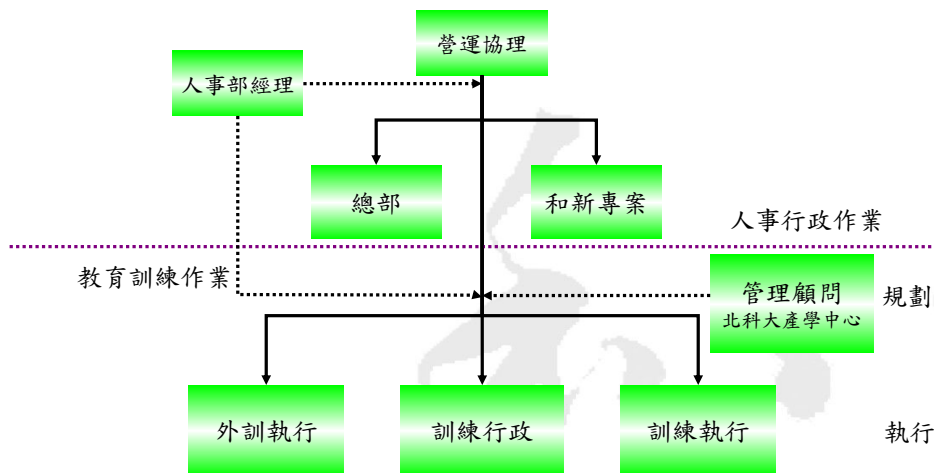
10

# 組織架構與職掌摘要



11

# 現有人力資源部門與分工



12

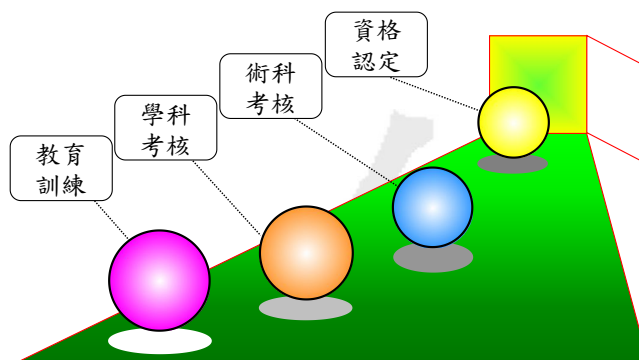
# 人力資源管理制度



	現況	未來
制度	考勤管理 人員管理 福利管理 薪資管理	強化人事資訊系統 建人才資料庫系統 整合人事工作規則 擬訂薪資結構標準
教育訓練	年度教育訓練計劃 教育訓練課程配當 教育訓練成效報告 人事法令規章宣導	人員教育訓練日之推動 強化管理人才培育計劃 成立人事人員讀書會

13

# 員工能力認證



- ✓ 技術專業：1. 勞委會職訓局技術證照取得
- ✓ 能力考核：2. 和新機電公司正式員工認證
- ✓ 人員專業能力考核將做為薪資等級依據

14

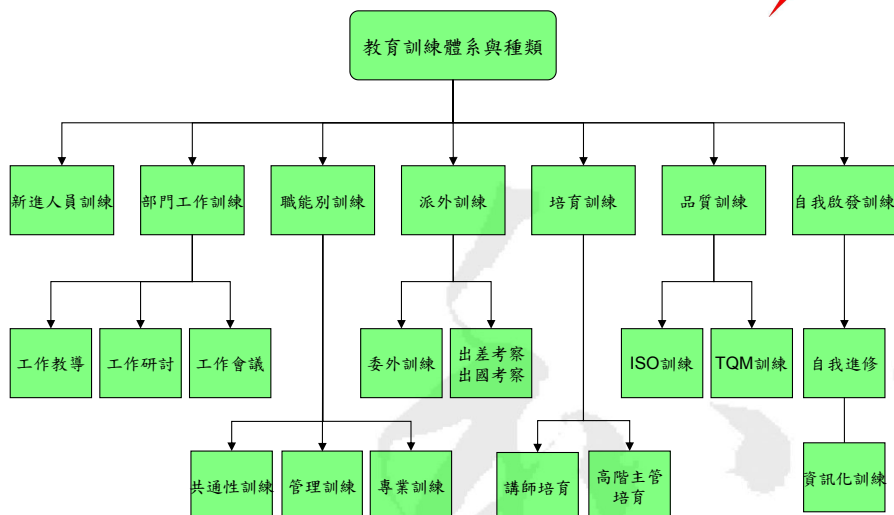
# 工作說明書



工作內容	工作環境	工作者的條件
<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工作職責或任務</li> <li>➢ 工作行為</li> <li>➢ 做什麼</li> <li>➢ 如何做</li> <li>➢ 為何做</li> <li>➢ 用那些工具儀器設備</li> <li>➢ 作業頻率重要性所佔時間</li> <li>➢ 所需訓練</li> <li>➢ 績效標準</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工作層級</li> <li>➢ 在組織中的位置</li> <li>➢ 受誰督導</li> <li>➢ 督導誰</li> <li>➢ 職權</li> <li>➢ 物理環境</li> <li>➢ 生理要求</li> <li>➢ 個人要求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 知識</li> <li>➢ 態度</li> <li>➢ 技術</li> <li>➢ 能力</li> <li>➢ 學歷或經歷</li> <li>➢ 特殊條件（語言能力證照等）</li> </ul>

15

# 訓練發現體系與制度之介紹



16



## 教育訓練計畫的重點說明



- 落實新人訓練及在職專業訓練
- 委外顧客溝通服務教育訓練
- 強化公司e 化基礎教育訓練
  - 「生活環境安檢服務平臺整體發展規劃」主要著眼於：組織e化流程之發展與提升。本計畫藉由一個與顧客端之資訊共享平臺的建置，讓原本需耗費大量人力派遣的機電設施維修保養業務，轉為數位化資訊登錄、儲存、檢測作業，進而可對未來週期上將發生的維修保養、零配件替換做出預測，以防範於未然。再者，藉此服務平臺與無線通訊網路的結合，便可進一步發展居家電子，促進國人智慧化居家空間品質之提升。

17



## 您問我答！

[服務信箱:service@24hours.com.tw](mailto:service@24hours.com.tw)

服務搶修熱線:0800-888-698

18