



【全坤威峰】

委託公寓大廈管理公司投標須知

- 一、案名:全坤威峰管理委員會
- 二、案址:台北市萬華區貴陽街2段33號電話:02-2375-5429(管理中心)
- 三、委託物業管理期間:112年3月1日起至113年2月29日止。
- 四、投標廠商資格:
 - (一)應具有公寓大廈管理維護及保全執照與營利事業證兩者必須同一負責人。
 - (二)本次投標採-有利標。
 - (三)免費提供法律顧問諮詢。
- 五、人員編制:
 - (一)經理:1人每日執勤8小時。上班時間:上午9點至下午6點或中午12點至晚上9點週休二日及國定假日(排班制)工作內容:管理與督導現場同仁工作及接受業主監督及一切對內對外協調聯繫工作之執行。(須證照具3年以上,有管理300戶以上社區經驗)
 - (二)副理:1人每日執勤8小上班時間:上午9點至下午6點或中午12點至晚上9點週休二日及國定假日(排班制)工作內容:施工管制、管理、巡邏,執行裝潢施工管理辦法細目,及協助經理處理社區相關事務。(須證照具1年以上,有管理300戶以上社區經驗)
 - (三)保全員:白天5人,晚上4人,合計9人(3.5哨、24H)
上班時間:早班,早上7:00至晚上7:00、晚班,晚上7:00至早上7:00日班:A、D大廳各1位、車道哨1位、以及機動1位、B1地下室1位以及機動1位晚班:A、D大廳各1位、車道哨1位、以及機動1位工作內容:公共門禁,安全與安寧維護,防颱、巡邏及防火等有關安全事項之管理與服務。(45歲以下具良民證、熟悉電腦操作24小時值勤全年無休。
 - (四)秘書:4人,(行政1名、吧檯3名)每日執勤8小時。
上班時間:早班早上9:00至下午18:00晚班,中午12:00至晚上9:00
二樓咖啡吧平日供餐9:30~17:00平日飲料:9:30~20:00
二樓咖啡吧假日供餐9:30~17:00平日飲料:9:30~20:00
公設使用時間:9:00~20:30(最後進場時間為19:30)
每周一公設及咖啡吧公休
工作內容:行政、財務事務(財報製作)及吧檯餐點製作,公設使用預約及管理。(財務秘書:須具三年以上財務管理經驗。吧檯秘書,須具2年以上有輕食經驗以及會咖啡拉花)
 - (五)清潔:6人,(組長1位、組員5位)每日執勤8小時,早上8:00至下午5:00工做內容:社區清潔維護含公廁、騎樓、樓層梯廳、停車場...等公共設施維護社區整潔。

六、招標方式:

(一)公開領標:期間自 111 年 11 月 30 日至 12 月 07 日 AM:9:00~PM17:00 止。公開領標地點為全坤威峰一樓管理中心紙本領標。為實地了解本社區現況，廠商需至社區實地勘查，並於管理中心簽名。
(未經簽名之廠商視為資格不符)。

(二)評選(資格審查):

1. 由本社區管理委員會依廠商提出之文件及企劃書等資料進行資格審查，不合格廠商予剔除。
2. 由出席委員進行票選，依得票數選出四家進行第二階段複選。
3. 廠商須指派主管(高層以上人員)及預派經理人選，向本社區管理委員會進行簡報並接受委員會之詢問(簡報 20 分鐘，詢答 10 分鐘)。
4. 由出席委員投票選出一家廠商獲選。

七、標單投遞方式及日期:投標廠商應於 111 年 12 月 07 日 18:00 前將下列資料以掛號郵寄(以郵戳為憑)或親送本社區管理中心。如有延誤，視同廢標。

以下資料請備十二份並密封以便資格審查

- (一)公司執照影印本
- (二)營利事業登記證影印本
- (三)同業公會會員證影印本
- (四)一年內公司無退票證明
- (五)最近一期完稅證明

八、初選時間及地點:111 年 12 月 07 日晚上 7 點，在本社區柏拉圖會議室。

九、複選時間、廠商簡報說明及地點:111 年 12 月 08 日晚上 7 點起，在本社區柏拉圖會議室。

- (一)廠商應使用標單，逐項填寫清楚，總價應以投標當天簡報。
- (二)社區管理企劃書 12 份(得標廠商之企劃書視為合約之一部份)。

十、社區概況:

- (一)社區共計 382 戶，8 部電梯，為地三層、地上十九層之建築物。
- (二)社區大門及門廳及電梯均以感應設備管制出入。
- (三)社區 A、D 大廳各設一個哨點，車道一個哨點及地下室一個哨點共 3.5 哨，24 小時管制，安管員限高中(職)以上畢業且無不良前科紀錄。
- (四)為維護社區事務運作，設置經理及副理各一名、安管 3.5 哨、秘書四名、清潔六名。

十一、本社區管理委員會對廠商辦理物業管理業務之權利義務等要求事項，請詳閱委託管理契約書草案。

十二、參與投標廠商必需提供以下附加服務:

- 一、社區召開區分所有權人會議時，須免費提供必要之協助，包括投影機布幕，另外提供 10 員人力支援(本會提供工作人員餐點)。
- 二、回饋社區水塔清洗、環境消毒每年各一次、一樓外圍騎樓地面高壓清洗。
- 三、免費提供清潔器具用品及清潔耗材。
- 四、回饋社區公設一、二樓大理石地板研磨晶化每年一次。
- 五、提供安管巡更備，並設置巡卡點及傳輸設備。
- 六、免費借用吧檯設備(商業型咖啡機一台、半自動咖啡機一台、大型冰箱、商用製冰機、鬆餅機、烤箱及杯盤器具)。
- 七、檔案櫃、辦公桌及置物櫃。
- 八、相關電腦資訊設備(二台桌上型主機+螢幕、一台筆記型電腦)。
- 九、履約保證金一個月服務費。(現金或銀行本票)
- 十三、疑義釋疑:投標廠商對招標文件內容有疑義者，應於投遞標單前，洽詢本社區管理中心請求釋疑。連絡電話:02-2375-5429(管理中心)
- 十四、投標廠商資料及標單務必加蓋騎縫章，備齊後由掛號郵寄或逕自送達:
台北市萬華區貴陽街 2 段 33 號 1 樓，全坤威峰管理委員會 收!
- 十五、從業人員須符合勞工基本薪資，本會要求保障底薪如下：。

職稱	保障薪資	備註
經理	50000	具合格相關證照
副理	45000	實務 1 年以上
財務秘書	40000	實務 1 年以上
秘書	34000	實務 1 年以上
保全組長	42000	實務 1 年以上
保全員	41000	
清潔組長	30000	實務 1 年以上
清潔員	28000	

全坤威峰管理委員會 敬啟