

新都廳社區招標公告

新都廳社區管理委員會

地址：新北市漢生東路 260~266 號

電話：2964-8814

主旨：社區物業管理維護(保全、行政、清潔)公開招標。

說明：

- 一、公告日期：115 年 03 月 04 日至 03 月 13 日止共計 10 天，公告於本社區公佈欄及物業管理經理人協會平台。
- 二、招標方式：公開招標由委員會評審合格廠商進行價格開封，採最有利標評選。
- 三、委託管理維護起訖日：115 年 05 月 01 日至 116 年 04 月 31 日止，為期一年。
- 四、投標廠商應於：115 年 03 月 13 日 17 時前，到本社區管理中心索取投標須知及標單。
- 五、截標時間：115 年 03 月 20 日下午 17 時止，投標廠商應於上述時間送達企劃書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 六、審標日期：115 年 03 月 27 日。
- 七、簡報決選日期：審議通過之物管公司另行通知簡報與決選日期。
- 八、投標相關資料及投標單金額需密封並蓋騎縫章，於 115 年 03 月 20 日 17 時前逕自送達或郵寄本社區管理中心參與投標，逾時視同棄權。
- 九、審標結果再由總幹事轉知入選廠商，請廠商專案負責人留手機號碼，方便聯絡告知審選結果。
- 十、歡迎住戶踴躍推薦廠商競標。
- 十一、本社區地址：新北板橋區漢生東路 266 號

新都廳社區物業管理投標須知

壹、投標資格與審查：

- 一、資本額：公寓大廈管理維護公司（壹千萬元）/保全公司（肆千萬元）。
- 二、基本資格：經政府機關登記合格，稅証齊全之公寓大廈管理維護公司及保全公司。
- 三、備營利事業登記証影本。
- 四、備公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件並註明許可文號。
- 五、投標廠商目前物業管理實際執行之個案，具代表性個案至少 3 個
- 六、派任社區人員標準說明：
 - 1.服裝：(1)服務人員：公司制式服裝。
(2)保全人員：保全人員制服。
 - 2.經歷：(1)社區主任：高專以上畢，具事務管理經驗二年以上，具備公寓大廈事務人員管理証照，中午 12 點至 2 點須支援大廳勤務，讓保全輪流用餐，下午 18 點至 19 點因下班住戶居多，需支援一樓大廳勤務，每周二因社區固定機電維護保養日禁休，需幫住戶感應電梯樓層(每日實勤 8 小時)，依勞基法及配合社區事務排休。
(2) 財務秘書：高專以上畢，一年以上會計事務經驗，熟悉電腦操作及一般文書作業軟體，中午 12 點至 2 點須支援大廳勤務，讓保全輪流用餐，下午 18 點至 19 點因下班住戶居多，需支援一樓大廳勤務，需幫住戶感應電梯樓層(每日實勤 8 小時)，依勞基法及配合社區事務排休。
(3)保全人員：年齡 55 歲以下，高中以上程度無不良記錄者(無犯罪前科紀錄證明文件)符合保全業法任用資格，車道需站哨，車道、大廳輪替，需幫住戶感應電梯樓層。
(4)清潔人員：學歷不限，有服務熱忱，須能獨立進行子母車互換作業，依政府規定休假, 休假時由公司調派機動人員支援。
(5)為確保服務品質需附現場成本分析，保障薪資(依薪資級距投保勞健保、6%勞退提撥，低報視同違約)。
- 七、投標廠商未經管委會同意,不得分包其他廠商。
- 八、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會委員有任何饋贈及

金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標廠商饋贈物品及錢財。
違者，決標廠商視同解約。

貳、服務企劃書內容說明：(共需製作 5 份)

- 一、管理觀念與執行方案。
- 二、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 三、服務費用之估算及運用分配預估。(須符合勞基法薪資規範)
- 四、管理公司簡介及相關業績。

參、領標、開標時間：

領標時間： 115 年 03 月 04 日起至 03 月 13 日下午 17 時止。

截標時間： 115 年 03 月 20 日下午 17 時止，投標廠商應於上述時間送達
企劃書(含相關證明文件)及標單(須封套)。

審標時間： 115 年 03 月 27 日。

簡報時間：另訂(簡報完畢之後隨即決議得標廠商)。

肆、注意事項：

- 一、投標時須具備社區經理、行政助理之人事資料。
- 二、簡報當日，區域主管、社區經理，必須隨同出席。
- 三、得標廠商應於交接前 10 日(含)每日由預派任之社區經理、行政助理於
上班時間(9 小時)至社區現場了解作業方式與進行陸續交接事宜(但管
理委員會不支付本項人事費用，由得標廠商負責吸收負擔)。
- 四、115 年 05 月 01 日新物管公司正式上任，新約簽至 116 年 04 月 31 日
止，但期間表現不良管委會得於一個月前以書面通知終止合約。
- 五、審標結果再由總幹事轉知入選廠商，請廠商專案負責人留手機號碼
，方便聯絡告知審選結果。

伍、決標評選辦法：

- 一、本標採品質合理標。
- 二、評選項目含下列事項：
公司規模，營運狀況及實績表現。
價格(總標價之完整性,各單項報價之合理性)。
含執勤人員專業能力、對本社區建議事項計劃之完整性、履約績效
，請於簡報時提出以上相關事項說明資料(社區主任簡歷,相關証照
...)

陸、其他說明：

- 一、參加招標之廠商所提供之資料概不退還。
- 二、本辦法如有未詳盡之處得由管委會補充。
- 三、如有任何疑問請洽管理服務中心，總幹事 TEL：02-2964-8814

新都廳社區物業、保全公司招標單

項次	人員編制		單價	金額	備註
1	經理	1 名			
2	秘書	1 名			
3	保全	2 哨			
4	清潔	1.5 名			
合計				元	
稅金				元	
總計			新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整		

註：上述人員編制請依實際所須編列與報價。

公司名稱：

負責人：

請蓋公司大小章

地 址：

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

