

非常歐洲社區委託管理維護公開招標公告

發文日期：108 年 12 月 11 日

發文字號：(108)非歐函字第 1081211001 號

壹、委託管理維護標的物概況：

- 一、名稱~非常歐洲社區公寓大廈管理委員會
- 二、地址~新北市板橋區新海路 150 號
- 三、樓層~地上 23 層、地下 4 層建物乙棟
- 四、全社區樓地板面積~39794 坪
- 五、總戶數~433 戶
- 六、本案聯絡人~姓名/ (職稱)、聯絡電話~
社區主任：02-82581286 莊先生

貳、委託管理維護起迄日：

試用期自 109 年 2 月 29 日 19 時起，迄 109 年 8 月 31 日 19 時止，
為期 6 個月，約滿另訂續約。

參、委託管理維護需求：

如附表一

肆、委託管理維護服務費用 (底價)：

每月以不超過新台幣五十萬元 (含稅) 為限。

伍、廠商資格及應提供業主審查文件：

如附表二

陸、本委託管理維護服務案各項作業日程表：

如附表三

柒、其他說明或要求事項：

- 一、投標公司請於管理維護服務企劃書中加註說明派駐人員訓練、考核、紀律懲戒相關規範。
- 二、投標公司請說明客服處理及督導機制。
- 三、投標公司請說明如何協助派駐人員於社區各項活動辦理之服務方式。
- 四、投標公司無需付押標金及履約保證金。

<管理委員會主任委員簽章>

附表一

委託管理維護需求

區分	職稱	工作內容及條件限制	
公寓大廈管理維護公司派遣	社 區 任	性別：不限 人數：一人 每日上班時段：排定 月休：依現行規定	*年齡~ *學歷~ *持有公寓大廈事務管理人員認可證 *需具實務經驗 *熟電腦文書處理、溝通協調能力好。
	祕 書	性別：不限 人數：一人 每日上班時段：排定 月休：依現行規定	*年齡~ *學歷~ *具文書事務、檔案管理、熟電腦操作 *為主任職務代理人
	會 計	性別：不限 人數：一人 每日上班時段：排定 月休：依現行規定	*年齡~ *學歷~ *具文書事務、檔案管理、會計經驗、熟電腦操作
	清 潔 員	性別：不限 人數：三人 每日上班時段：8-17 時 月休：依現行規定	*年齡~ *午休一小時 *需有實務經驗 *刻苦耐勞，品德操守良好者
保全公司派遣	保 全 大廳 A 哨	性別： 全年無休、隨時保持一人	*年齡~ *穿著：冬季西裝、夏季白襯衫（領帶） *需具經驗
	保 全 保全 B 哨	性別： 全年無休、隨時保持一人	*無不良紀錄 *需固定人員
備註	以上人員尚需 *經警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者。 *無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。		
其他	承接之公司請專業廠商提供服務項目~費用併計 (一)魚池清洗/每年 2 次 每年 3、9 月 (二)水塔清洗/每年 2 次 每年 2、8 月 (三)公設消毒/每年 3 次 每年 2、6、10 月 (四)公設大理石清潔、拋光、晶化處理/每年 2 次 每年 1、7 月 (五)公設挑高玻璃清潔/每年一次 每年 3 月		

附表二

廠商資格及應提供業主審查文件
(每頁資料請加蓋公司章，並依序排列)

一	公寓大廈管理維護公司~登記證、營利事業登記證、加入同業公會會員證及投標比價證明、最近一期有效納稅證明、最近一年無退票紀錄證明文件影本。
二	保全公司~登記證、營利事業登記證、加入同業公會會員證及投標比價證明、最近一期有效納稅證明、最近一年無退票紀錄證明文件影本。
三	公寓大廈管理維護公司最近一年承接個案之契約影本。
四	保全公司投保意外傷害之保單影本。
五	依本社區現況，擬定「管理維護服務企劃書」10份
六	投標單（單獨放入小信封內密封，併同上列資料，裝入投標專用信封內）。

附表三

本委託管理維護服務案各項作業日程表

一	標案公告、訊息發送	108年12月11日起至108年12月25日止
二	陪同現勘	108年12月11日起至108年12月25日止 地點：本社區 *請廠商攜帶證件，準時於社區一樓集合，並依規定辦理會客，逾時視同棄權
三	廠商撰擬企劃案、備妥相關證件、寄送投標單	108年12月25日17時前，以郵戳為憑，指名由非常歐洲社區管委會收
四	委員會實施書面資格審查	<u>108年01月07日於社區會議室辦理。</u>
五	電話個別通知初審合格之廠商，前來簡報	<u>109年01月08日</u>
六	聽取廠商簡報、委員對廠商評分、名次排序	* <u>109年02月05日20時每公司以20分鐘為限。</u> (時間如果有變，再另行知會) *地點：社區三樓會議室
七	*公佈前三名廠商、開啟其投標價金單、確定獲選廠商	
八	討論後續配合及試用期簽約、接哨整備等事項	

附表四

承接委託管理維護服務投標單

項	目	每月服務費用/含稅	備註
派遣人力	社區主任x1		
	秘書x1		
	會計x1		
	清潔人員x3		
	24H 保全大廳哨x1		
	24H 保全車道哨x1		
提供服務	魚池清洗		
	水塔清洗		
	公設消毒		
	公設大理石清潔、拋光、晶化處理		
	公設挑高玻璃清潔		
公司管銷費用及利潤			
合	計		

報價廠商公司名稱：

公司統編：

公司負責人：

聯絡人：

聯絡電話：

負責人私章

公司大章

中 華 民 國 年 月 日