

# 萬世 OK 社區大廈招標公告

萬世 OK 社區大廈管理委員會

地址：新北市汐止區原興路 69 號與中興路 168 號

聯絡人：李振有 總幹事

電話：(02) 2693-4372

主旨：社區物業管理維護公司公開招標

說明：

1. 公告日期：113 年 6 月 5 日至 113 年 6 月 15 日，共計 10 天，並公告於本社區公佈欄。
2. 招標方式：公開招標由本委員會評審合格公司進行價格開封，採品質合理標。
3. 委託管理維護起迄日：113 年 7 月 1 日至 114 年 6 月 30 日止。(三個月業者合約試用期，以及一年之正式合約)。
4. 投標公司應於 **113 年 6 月 15 日 18 時前**，至本社區管理中心索取投標須知及標單。
5. 投標須知及標單免費索取每家限一份。
6. 投標截止時間：**113 年 6 月 15 日 18 時止**，業者應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套) 至本社區管理中心。
7. 審標日期：**113 年 6 月 18 日**
8. 簡報暨決選日期：**113 年 6 月 20 日**，簡報後當日決定公司。
9. 投標相關資料及標單金額，**需密封並加蓋騎縫章**，於 113 年 6 月 15 日 **18 時** 前送達或郵寄至本社區管理中心參與投標，逾時視同放棄。
10. **113 年 6 月 18 日下午 3:00 前通知簡報入選公司**，請業者專案負責人留手機電話，以方便聯繫並告知審選結果。
11. 歡迎住戶踴躍推薦。

# 萬世 OK 社區公寓大廈投標須知

## 壹、投標資格與審查

- 一、資本額：公寓大廈管理維護公司(壹仟萬元)/ 保全公司(肆仟萬元)。
- 二、基本資格：經政府機關登記合格，稅證齊全之公寓大廈管理維護公司及保全公司。
- 三、備營利事業登記證影本。(公寓大廈管理維護公司及保全公司須同一負責人或同名)
- 四、備公寓大廈管理維護公司及保全公司許可或登記證明文件，並註明許可文號。
- 五、備公寓大廈管理維護公司及保全公司台北市或新北市同業公會會員證書。
- 六、備公寓大廈管理維護公司及保全公司 ISO 9001 證書。
- 七、備金融機構票據信用無退票紀錄及最近兩期完稅證明。
- 八、備勞工衛生安全管理證照。
- 九、投標公司正式成立營業須滿五年以上。
- 十、依政府規定投保保全責任險保單影印本。
- 十一、提供目前實際駐場之社區 3 個 300 戶以上契約證明。
- 十二、企劃書 20 份。
- 十三、社區工作人員需求：

1. 總幹事：1 人，上班時間 12：00~20：00，月休 8 天，具相關經驗一年以上為佳。
2. 勤務保全：3 哨，24 小時執勤(全年無休)。
3. 財務秘書：1 人，上班時間 08：00~17：00，午休 1 小時，月休 8 日。(需與總幹事排休)

投標前與決標後，投標業者不得與本社區管理委員會委員有任何餽贈及金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標業者餽贈物品及錢財。違者，決標業者視同解約。

## 貳、服務企畫書內容 (一式 20 份)

- 一、公司簡介、管理制度與社區管理方案。
- 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。
- 四、客戶實績，能提供數個推薦客戶聯絡方式為佳。
- 五、協助管委會優化社區行政庶務計畫。

六、協助社區節能省電及參與優良社區之計畫。

七、公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導與協助總幹事)

#### 參、領標、開標時間

- 領標時間：113 年 6 月 5 日至 113 年 6 月 15 日 18 時止
- 截標時間：113 年 6 月 15 日 18 時止，投標業者應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 審標時間：113 年 6 月 18 日
- 簡報暨決選日期：113 年 6 月 20 日，簡報後當日決定公司。

#### 肆、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：

1. 公司規模、營運管理模式、客戶實績/滿意度、公司後勤支援完整度。
2. 派任人員之專業能力與工作態度，請於簡報時提出總幹事簡歷與相關工作實績。
3. 總標價之完整性、報價合理性。

#### 伍、社區概述

一、地址：新北市汐止區原興路 69 號與中興路 168 號

二、樓層：2 棟，地上 16/17 層，地下 3 層

三、總戶數：410 戶

四、電梯數：6 台

#### 陸、注意事項

- 一、投標時須提供總幹事之人事資料，**若簽約後擅自更換總幹事將視同解約。**
- 二、113 年 7 月 1 日新物管/保全公司正式上任，113 年 7 月 1 日起三個月內為試用觀察期，新約簽至 114 年 6 月 30 日，若試用期間表現不佳本管委會得隨時終止合約。
- 三、113 年 6 月 18 日下午 3：00 前通知簡報公司，請業者專案負責人留手機電話，以方便聯繫並告知審選結果。
- 四、參標公司須連續營利 5 年以上隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌及租借相關證照並偽造證件參標，違者依法究辦)。

- 五、本案招標本委員會有權增減標案相關事項，投標廠商不得異議。全體委員評選最優質保全物業管理公司本案採品質合理標(不以低價標)，並保有議價權。
- 六、得標公司簽約當日應負所有送審核之證件正本送本會稽核，如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生本會將移送法辦外，並取消該公司得標資格，由第二順位廠商遞補第一順位，以此類推(得標公司若被檢舉經查屬實者應同辦理)。
- 七、如有任何疑問請洽管理中心，TEL：(02) 2693-4372
- 八、得標者應接收現有員工。

# 萬世 OK 社區公寓大廈招標單

廠商名稱				
項次	人員編制	單價	金額	備註
1	總幹事			
2	保全			
3	財務秘書			
4				
其他管理成本				(請說明之)
其他管理成本				(請說明之)
小計			元	
稅金			元	
總計			新台幣	萬 仟 佰 拾 元整 /月

請蓋公司大小章

公司名稱：

統一編號：

負責人：

地址：

聯絡電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 廠商證件審查表

	應附審核資料證件	合格	不合格	備註
基本資料	一、公寓大廈管理維護公司及保全公司許可或登記證明文件，並註明許可文號。			
	二、公寓大廈管理維護公司及保全公司台北市或新北市同業公會會員證書。			
	三、公寓大廈管理維護公司及保全公司完稅證明。(401 報表)			
	四、公寓大廈管理維護公司及保全公司 ISO 9001 證書。			
	五、金融機構票據信用無退票紀錄。			
	六、目前實際駐場之社區 3 個 300 戶以上契約證明。			
	七、勞工衛生安全管理證照。			
	八、保全責任險保單影印本。			
	九、企劃書 20 份			

管委會審核	主任委員	委員	遴選小組	遴選小組	遴選小組
<input type="checkbox"/> 合格  <input type="checkbox"/> 不合格					

# 萬世 OK 社區公寓大廈

## 物業管理/保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「  
」參加  
萬世 OK 大樓委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 年 月 日 時 分

收件人簽章：

---

# 萬世 OK 社區公寓大廈

## 物業管理/保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「  
」公司參加  
萬世 OK 社區大樓管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 年 月 日 時 分

收件人簽章：