



TOP OF THE WORLD

世界首席 114 公告字第 0309-1 號

公告日期:114 年 3 月 09 日

公告

主旨：社區物業/保全公開招標作業通知

說明：

- 一、業經管理委員會 3 月份臨時會議討論決議，本社區物業管理/保全管理招標內容如附件。
- 二、招標期間：
即日起至 114 年 3 月 15 日止。
- 三、歡迎住戶踴躍提供合格廠商參與招標。

世界首席社區管理委員會 敬啟

世界首席社區「保全與物業」管理勞務承攬工程招標須知

壹、世界首席社區管理委員會(以下簡稱本會)人事需求如下：

一、社區經理1名，年限適法規之中華民國公民，諳電腦操作繕稿能力、並具行政文書彙整作業，與全方位之溝通協調親和力者。

(一)具備內政部核發事務管理人認可證照。

(二)無金融不良記錄並檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。

(三)每日實勤8小時(依勞基法規定休假)，無酗酒、賭博等不良嗜好。

(四)具300戶社區2年以上豪宅型管理經驗。

(五)決選當日請廠商遴派預定派任本社區服務之社區經理列席簡報備詢，待交接後，必須由複審當日這位社區經理上班，不可換人，否則視同違約，社區可終止合約。

二、社區副理 1 名，年限適法規之中華民國公民，諳電腦操作繕稿能力、並具行政文書彙整作業，與全方位之溝通協調親和力者。

(一)具備內政部核發事務管理人認可證照。

(二)具機電、工程背景，有相關證照為佳。

(三)具300戶社區1年以上管理經驗。

(四)無金融不良記錄並檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。

(五)每日實勤8小時(依勞基法規定休假)，無酗酒、賭博等不良嗜好。

三、財務秘書1名：每日實勤8小時(依勞基法規定休假)

(一)具實務經驗或相關工作經驗。

(二)大專以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。

(三)財務秘書須具兩年以上(大型社區)實務經驗，大學會計相關學系畢業或具有丙級會計證照。

四、行政秘書3名(含秘書長1名)：每日實勤8小時(依勞基法規定休假)

(一)具實務經驗或相關工作經驗。

(二)大專以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。

(三)秘書長須具兩年以上相關的實務經驗。

五、吧檯秘書3名（含吧檯長1名）：每日實勤8小時（依勞基法規定休假）

(一)具實務經驗或相關工作經驗。

(二)高中(職)、專科以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。

(三)有餐飲外場服務工作經驗。

(四)須熟悉操作吧檯各類機器的經驗（如：POS機、義式咖啡機、鬆餅機、三明治等）。

(五)吧檯長須具有兩年以上餐飲服務工作經驗。

六、社區特勤（保全）年限適法規之中華民國公民(社區配置：日班特勤3名、夜班保全3名、客服人員1名)。（月休6日，每日執勤12小時）

(一)應具備保全訓練護照政府認證資格，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。

(二)應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件備查。

(三)每崗哨24小時值勤、全年無休(保全員出勤時數應遵照勞基法規定)。

(四)每週主管考勤紀錄及駐區保全每日巡邏記錄呈報委員會查核。

(五)年齡55歲以下、身高170公分以上。

七、廚房廚師(主廚師、二廚、三廚、廚助)共計4名，每日負責中、晚餐，週一休館。廚師上班時段10：30至20：30時（每日實勤8小時，月休8天）

(一)須具壹年以上實務經驗或相關工作經驗。

(二)主廚須具丙級廚師證照及三年以上實務經驗或相關工作經驗，有大飯店或餐廳廚師經驗尤佳。

(三)物管公司提供廚房廚師團隊為非必要配置條件，若無法提供上述之服務，則需要有替代方案給管委會參考。

貳、增值服務項目：請參與投標廠商自行編列免費贊助回饋項目及金額。

參、以上需求人員之薪資、誠信保險、勞、健保險、意外傷害責任保險、職業災害保險、傷害醫療補助、勞工退職準備金等員工福利，由參標公司負責

並應遵照政府法令辦理，並檢附相關證明文件備查。

肆、本會對於得標(契約)公司所派駐人員，其服務不佳者，具隨時汰換人員之主動權，但經本會認可之服務人員，得標(契約)公司不得任意藉故調換他區服務及任意撤換。

伍、得標(契約)公司派駐員工勞、健、職災保險應誠實投保及提撥勞工退職金，本會將採不定時抽驗，若違反本規定者視為違約，得即時終止本合約。

陸、廚房、餐廳之相關業務原則上與參標公司須隸屬同一集團及同一負責人，惟相關證照不得借牌及租借並偽造證件參標，涉法者依法究辦。

柒、得標(契約)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(契約)公司若被檢舉經查屬實者應視同辦理)。

捌、參標公司請提供A4彩色企劃書15份。

玖、招標方式分階段進行：

一、公開招標：期間自114年03月09日至114年3月15日止。

二、初選開標〔資格審查〕：

管理委員會將針對投標廠商所提供之文件資料，作實際採訪〔明察暗訪〕，資料不合格廠商予以剔除〔報價部分請另外以信封蓋章密封〕。

(一)本會於3月21日19：00（五）對於入圍廠商進行初選。

(二)委員會根據前項結果，評估三家廠商優先進入決選。由管理中心電話通知廠商，倘無法參與複選廠商者，則視同自動棄權，不得異議。

三、決選：

(一)本會於3月23日 19：00（日）對於入圍廠商簡報，進行決選。

(二)委員會根據前項結果，進行最後決選，宣布得標廠商及進行議價。得標廠商應於一週內完成簽約手續。

四、決標方式：由本會全體委員評選最優質保全物業管理公司，本會採取最

有利標(不以低價標)，評審決標，並保有最後的議價權。

五、領(投)標：自民國114年03月09日至114年3月15日止截止投標，逾時以資格不符論處(領標時間09：00~18：00)廠商不得異議。

六、參標公司應遵照本會所定之參標資格審核評鑑表之規範提供相關證照審查，招標檢附資料如附(附件一)。

七、參標公司應將書面備審資料證明文件蓋(與正本相符章及公司大小章)，漏蓋者或遺漏文件或過期者(不得補件)均視同無效論處，列為資格不符廠商。

八、本會通知簡報時間，每家15分鐘，委員提問10分鐘，請備隨身碟，說明會後由出席委員進行評審、投票決議優先議價廠商，進行議價並決標。

九、請投標廠商遴派預定派任本社區服務之社區經理列席簡報備詢，視為履約之一部分。

十、參標公司依下列規定裝封以密件一律親送至開標地址：

(一)社區地址：新北市林口區中華一路73號

(二)證件封：裝入審查表及各證件證照等影本(證件審查資料請編列頁碼以便查核)

(三)標單封：裝入標單及報價明細單(請使用本社區制式標單)。

(四)外標封：裝入證件封及標單封及企劃書14份(企劃書亦可另行裝箱)

(五)社區洽詢及場勘電話：(02)2601-4225 社區經理。

十一、企劃書內容：公司簡介、保全勤務規劃、物業管理、住戶服務及其他可落實之建議事項。

拾、社區概況：

本社區總戶數390戶共5棟建築物(F、G、H、I、J棟)地上29層，地下4層為停車場、社區住戶出入口1處、停車場出入口1處、保全哨點2處，參與投標之公司請務必了解本社區各哨所及公設設施運作情況以作出最符合本社區之企劃書。

拾壹、本招標須知全文暨資格審核評鑑表及行政管理、保全管理、企劃書內容為(契約)一部份，具同等之效力以資信守。

- 拾貳、得標(契約)公司並於壹週內將物業、保全委託管理合約書(草約及罰則)送委員會審閱後，始得訂定日期簽訂合約。
- 一、 甲方(管理委員會)有權依社區狀況增減編制人員，乙方除需配合外仍需接受社區原制定罰則不得聲明異議。
- 拾參、得標(契約)公司應於履約一週前，派駐經理、副理、財秘、秘書長、保全組長前來社區辦理事務交接，如無法辦理交接，得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。
- 拾肆、委託管理維護起訖日：民國114年4月01日起至115年3月31日。
- 拾伍、得標廠商於首年度表現良好，本會得優先議價續約。
- 拾陸、本招標須知未盡事宜，由本社區管委會補充之。
- 拾柒、招標流程：資格審查>入選廠商至社區做簡報>評審開標>協商議價>決標。

附件一 投標廠商應檢附之證件資料

- (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)公司無退票證明
- (五)最近一年內完稅證明(401表)
- (六)提供至少兩個目前於雙北地區及桃園區經營服務300戶以上之社區名稱、地址、電話及社區經理姓名
- (七)保全責任保險保單
- (八)社區物管企劃書一式15份，企劃內容需附詳細之工作職掌，得標廠商之企劃書視為合約之一部分。
- (九)廠商應使用本社區所發標單，逐項填寫清楚，總價應以大寫填明，加蓋廠商及負責人之印章，裝入標單封內密封，封口處應加封條及蓋大小章。

聲 明 書

_____保全公司/_____物業管理公司

(以下簡稱本公司)於民國114年 月 日參加世界首席社區管理委員會舉辦(114年度)社區駐衛保全/物業管理公開招標事宜，本公司所提供之證件影本均與正本相符，如有偽造，變造之情事，願接受法律之制裁，並放棄法律先訴抗辯權，恐口說無憑，特立此聲明書為證。

此 致

世界首席社區管理委員會

立聲明書人： 簽章

負 責 人： 簽章

公司地址：

公司電話： ()

公司傳真： ()

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

委任出席代表授權書

_____保全公司/_____物業管理公司

茲授權_____先生/小姐(身份證字號：_____)

代表本公司出席世界首席社區管理委員會(114年度)保全、物業招標事宜，該員所做之任何承諾或簽認事項直接對本公司發生效力，本公司確認被授權人之下列簽樣真實無誤。

被授權人之簽樣：_____先生/小姐

請惠予核備。

此 致

世界首席社區管理委員會

授權公司：

統一負責人：

公司地址：

公司電話：

傳真：

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日