



世貿名人廣場大廈管理維護服務暨保全服務

115 年度投標須知

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 名稱：世貿名人廣場大廈管理委員會
2. 地址：新北市汐止區大同路二段 238 號
3. 聯絡人：管理中心 黃總幹事
4. 連絡電話：02-26497134
5. 領標時間：115 年 3 月 25 日(三)至 115 年 4 月 2 日(四) 17：00 止。
6. 截標時間：115 年 4 月 2 日(四) 17：00 止，投標廠商應於上述時間送達服務企劃書（含相關證明文件）及報價單（報價單須附套密封）。
7. 通知合格廠商時間：115 年 4 月 8 日 17：00 前通知。
8. 簡報時間：115 年 4 月 14 日 19：30 本社區一樓會議室。

二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 1692 坪。
2. 區域範圍：棟數 3 棟地上 24 層、地下 3 層之建築物及公共區域。
3. 公共設施：9 部電梯。兒童遊憩區、桌球室、交誼廳、卡拉ok室。

三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 履約期間：民國 115 年 6 月 1 日起 至 民國 116 年 5 月 31 日止。
2. 管理維護項目：
 - (1) 一般公共事務管理服務事項：
統籌及執行社區大樓各項事務管理、財會業務、公共事務、公共財產管理，召開例會、區分所有權人會議，委員會交辦事項…等。
 - (2) 駐衛保全管理服務：
安全維護、車輛管制、信件包裹服務、緊急狀況通報…等。
 - (3) 環保員服務：
清潔維護大門、中庭、公共空間、電梯、樓梯間、公共廁所、地下室停車場、車道、頂樓、垃圾及資源回收等。



四、投標資格與審查：

1. 資本額：公寓大廈管理維護公司(一仟萬元)/保全公司(四仟萬元)。
附公司登記事項卡(營利事業登記證影本)。
2. 基本資格：經政府機關登記合格之物業、保全管理維護公司。
3. 須提具保全商業同業公會會員、保全業責任保險單、員工誠實保險單。
4. 政府登記合格之公寓大廈管理維護公司亦可參與投標。
5. 投標公司需與實際經營公司相同，不得借牌提案或委外服務。
6. 無退票紀錄證明。
7. 最近一期完稅證明，並檢附國稅局近兩期 401 表所得稅申報資料。
8. 投標廠商目前物業管理實際執行之個案，400 戶以上或大型社區個案至少 2 個(仍在合約期間) 之契約影本佐證。
9. 輔導社區爭取優良社區評鑑得獎及爭取各項政府補助之實績。
10. 派駐本社區服務人員均應符合勞基法規定。
11. 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。

五、服務企劃書內容說明：(一式 12 份，採 A4 紙張裝訂成冊)

- 1、公司簡介及相關業績。
- 2、如何經營本社區及管理，請列舉執行方案。
- 3、工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 4、後勤支援、節慶活動之企劃、海報以及行政後勤支援工作。
- 5、補充說明：
 - a)相關業績請把重點放在近 3 年 400 戶以上社區經營實績。
 - b)如何解決屋齡 20 年以上社區問題管理運作上之實例。
 - c)如何培訓員工教育訓練，及衡量教育訓練的有效性，而不流於形式。
- 6、本社區婉拒任何回饋項目，以提高並落實服務品質為重。除委員會決議同意核發外，本社區不提供派駐人員之任何津貼、獎金、延長工時加班費。



六、世貿名人廣場大廈公寓大廈管理維護服務及保全服務標案人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
總幹事	1 名	1. 高中職以上，諳電腦文書處理能力。 2. 具效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。 3. 具效期內之防火管理人講習訓練合格證書。 4. 具效期內之服勤人員訓練合格證書者佳。	
財務秘書	1 名	1. 高中職以上，諳電腦文書處理能力。 2. 具備會計基本概念（如切傳票、應收付帳款），社區財務經驗，熟悉 Excel/Word。 3. 溝通協調能力強、細心、服務熱忱。 4. 具智慧停車管理系統、智生活操作者佳。	
駐衛保全	5 名	1. 國中以上學歷。 2. 日、夜班各 2 名，1 名機動。 3. 具熟悉電腦、智生活操作者佳。	2 哨
環保員	4 名	1. 條件不拘、資格不限。 2. 工時：08：00~17：00（午休 1 小時）。	

七、注意事項

1. 簡報當日，由投標公司委派代表人及派駐本社區之總幹事出席，並接受管委會提問，進行說明。
2. 得標廠商應於交接前 7 日(含)每日由欲派任之社區總幹事、財秘至社區現場了解作業方式與進行新舊交接事宜。(但管理委員會不支付該項人事費用，由得標廠商自行吸收負擔)
3. 履約期間 115 年 6 月 1 日至 115 年 8 月 31 日止，三個月為試用期，如有不適任之情事 (依當時所訂定合約之解約條款為準)管委會得隨時終止合約。
4. 請投標廠商代表人提供聯絡方式以利 115 年 4 月 8 日 17：00 前通知審選結果。



八、決標評選辦法：

1. 本標採最有利標。
2. 評選項目：
 - a) 公司規模，營運狀況即實績表現。
 - b) 價格(總標價之完整性，各單項報價之合理性)。
 - c) 含執勤人員專業能力、對本社區經營計畫之完整性、履約績效，請於簡報時提出以上相關事項(社區總幹事簡歷、相關證照等)。
 - d) 依企劃書和現場簡報表現。

九、其他說明：

1. 投標廠商檢附資料概不退還。
2. 如有未盡事宜，管委會得修改之。



世貿名人廣場大廈

委託物業、保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「」保全公司參

加世貿名人廣場大廈社區委託服務之相關投標資料。

送達時間：民國 115 年 月 日

收件人簽章：



附件一 世貿名人廣場大廈公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單

職稱	人數	單價	金額	備註
總幹事	1名			
財務秘書	1名			
安全駐衛	5名			二哨
環保人員	4名			
合計			元	
營業稅			元	
總計		新台幣	拾萬仟佰拾元	

註：上述人員編制請依實際所需編列與報價。

公司名稱：

請蓋公司大小章

負責人：

地址：

統一編號：

中 華 民 國 115 年 月 日