

長群金璽御品社區 112 年度物業保全委任案投標須知

(中華民國 111 年 10 月 03 日)

- 一、本標案名稱：長群金璽御品社區 112 年度物業保全委任案。
- 二、招標方式為：公開招標，公開評選優勝廠商。
- 三、委任項目及範圍：一般物業涵蓋行政、財務、安全維護管理項目。
- 四、廠商應遞送投標文件份數：1 式 1 份。(企劃書 1 式 1 份)
- 五、投標文件使用文字：中文(正體字)。
- 六、截止投標時間：111 年 10 月 13 日(星期四)17:00 前，以限時掛號郵遞或專人送達至本社區管理服務中心櫃檯。
地址:234 新北市泰山區明志路三段 506 號
曾總幹事洽詢電話:02-2908-0989
- 七、評選簡報時間：經評選委員會審查資格符合之廠商，管理中心將以電話通知。(廠商必須到場簡報)本案開標：
 - 本案採 1 次投標，分初選(資格審查、企劃書評選)、複選(廠商簡報及議價)2 階段作業，投標廠商應於投標文件內檢附企劃書，企劃書內容：公司簡介、各項工作規劃(物業管理、保全勤務)、經費編列、住戶服務、案場實績及其他可落實之建議事項等)。
 - 所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。請投標廠商自行攜印參加，如廠商負責人無法攜印到場簡報議，可委任代表人攜帶委任書參加，未派員到場辦理者，視同放棄。
- 八、本招標案：不公告底價(無需押標金、無需履約保證金)。
- 九、決標原則：最有利標。
- 十、本標案保留未來向得標廠商增購之權利，擬增購之項目及內容：本標案可後續擴充，每期 1 年。
- 十一、投標文件內容：
 - (一) 投標廠商應備妥綜合管理服務企劃書 1 份、資格審查資料 1 份、投標單 1 份。(複印資料請加蓋與正本相符章)
 - (二) 企畫書內容:公司簡介、物業工作規劃、保全勤務規劃、機電消防及公設維護計畫、財務管理、住戶服務及其他可落實之建議事項等。

(三)投標廠商資格及提供業主審查文件：

1. 經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照(資本額:保全公司新台幣 4 仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣 1 仟萬元以上)。
2. 保全、公寓大廈管理維護公司最近二期 401 營業稅申報書。(加分條件)
3. 保全、公寓大廈管理維護公司許可登記證(特許函)。
4. 保全同業公會會員證及績優證明書。
5. 保全業保全責任保險證明書。
6. 人員投保與休假須符合勞基法規定。
7. 最近二年內無退票紀錄證明。

十二、社區管理服務人力說明：

(一)社區總幹事一名：每日實勤 8 小時(10:00~19:00)，配合秘書輪班，依照勞基法天數排休。

(二)社區財務秘書一名：每日實勤 8 小時(09:00~18:00)，配合總幹事輪班，依照勞基法天數排休。(需具備基本財務基礎)

(三)櫃台保全：每日實勤 12 小時，負責社區安全管理維護，防盜防災防火等意外情況反應及處理與通報。

(四)車道保全：每日實勤 12 小時，負責社區安全管理維護，防盜防災防火等意外情況反應及處理與通報。

(五)機動哨由保全公司評估，請於簡報資料中提出，不能空哨。

(六)物業管理、安全管理、機電設備維護等建物管理作業，包含一切行政事務、相關人員之任用、管理辦法制定與執行、政府機關及公用事業之聯繫、維護修繕及緊急事故處理、社區消防報作業、生活服務及推展。社區活動計畫等。

(七)如業務涉及統包性質，承包廠商負責完整及連帶之法律責任，不得因轉包或事務分擔，而免除其法律責任。

(八)人員投保與休假須符合勞基法規定。

十三、廠商所提出之資格文件影本，本會於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，於開標前發現者，其

所投之標不予開標；於開標後發現者，不決標予該廠商；決標或簽約後發現者，應撤銷決標、終止或解除契約。

十四、全份招標文件包括：

- (1)投標須知。
- (2)投標單(報價單)。
- (3)投標資格審核評鑑表。
- (4)聲明書。
- (5)委任書。

十五、投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附投標單並蓋大小章，連同資格文件、綜合管理服務企劃書等文件，以大型信封袋密封裝妥，信封外註明標案名稱及投標公司名稱後投標。（不得借牌及租借相關證照並偽造證件參標，違者依法究辦。

十六、廠商投標文件與企劃書，於決標後不予退還。

十七、其他：

- (一) 投標前，廠商須至現場勘察、評估，瞭解本社區各哨所及公共設施運作情況，作出最符合本社區之企劃書，因未至現場勘查，致日後發生報價錯誤、履約困難者，責任自負。
- (二) 本社區基本資訊：總戶數 130 戶、分 A.B.C.D 棟(地上 15 層地下 3 層，地下 1~3 層為停車場)停車場出口 1 處、櫃台保全哨 1 處。

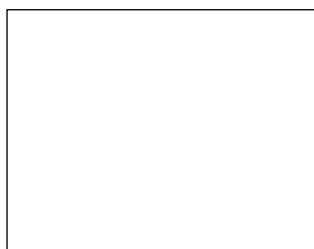
長群金璽御品社區 112 年度物業保全委任案
投標單

	項目	每月服務費用/含稅	備註
派遣人力	保全員 3 人		
	社區總幹事 1 人		
	社區財務秘書 1 人		

委託管理事項：

人力需求：保全員 3 名、社區總幹事 1 名、財務秘書 1 名。

管理服務：社區巡檢、門禁安全、車庫車輛管制查驗、事故處理、防災演練、信件服務、社區年度事務規劃與管理、公共財產管理、採買、報價、會議召開、會議記錄、社區公告、公共事務、規章研擬、管委會交辦事項之執行、櫃台事務處理及住戶諮詢服務、管理中心行政事務、監督及參與建築及設備之清潔、修理及維護、維持住戶公共安全、消除火災、竊盜或其他危險、樓面管理與服務、廠商聯繫、收發文件/ 郵務、接應訪客確認來訪人員意圖以確保安全、保存公寓大廈管理之各項紀錄，並向所有人或經理人提出報告、協助處理住戶不滿事件並規勸住戶有關喧嘩及濫用公用財務等行為等。



投標單位大小章用印處

(附件 二)

長群金璽御品社區 112 年度物業保全委任案

投標資格審核評鑑表

投標廠商	審核日期	審核委員	
項目	參標保全公司應備審核資料影本		資格評鑑
1	經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照(資本額：保全公司新台幣 4 仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣 1 仟萬元以上)。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	檢附保全、公寓大廈管理維護公司最近二期 401 營業稅申報書。		加分條件
3	檢附保全、公寓大廈管理維護公司許可登記證(特許函)		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	檢附保全同業公會會員證及績優證明書。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	檢附保全業保全責任保險證明書。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6	檢附最近二年內無退票紀錄證明。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7	檢附投標單，投標單依規定填妥並蓋大小章。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8	檢附聲明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9	綜合管理服務企劃書(1份)、連同上列文件及證明，以大型信封袋密封裝妥，信封外註明標案名稱及投標公司名稱。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
所有審核委員簽名	主 委： 副主委： 監 委： 財 委： 安全委員： 環保委員： 設備委員： 文康委員：		審核委員將參標保全公司應備審核資料是否合格與不合格請在 <input type="checkbox"/> 內打V或打X

(附件 三)

聲明書

_____ (以下簡稱本公司)於民國 111 年____月____日，參加長群金璽御品社區 112 年度物業保全委任案公開招標事宜，本公司所提供之證件影本均與原本相符，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

長群金璽御品管理委員會

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 年 月 日

委任書

本人_____委任_____先生/女士出席長群金
璽御品社區 112 年度物業保全委任案公開招標事宜。

此 致

長群金璽御品管理委員會

	委任人	受委任人
簽 名 處		
連 絡 電 話		

中 華 民 國 年 月 日