

活力城公寓大廈物業管理暨駐衛保全投標須知

- 壹、 招標標的： 活力城社區公寓大廈物業管理暨駐衛保全。
- 貳、 服務期限：民國 112 年 01 月 01 日至 112 年 12 月 31 日，為期一年。
- 參、 物業暨保全勤務需求：
- 一、 總幹事 1 人:需具事務管理人證照。諳電腦 Microsoft、office、excel、word、power point 之能力，具管理 300 戶以上社區、服務 2 年以上經驗，可擬定社區事務計劃與執行能力，月休 8 天(不含國定假日)。
 - 二、 財務或行政秘書:諳電腦 Microsoft、office、excel、word、power point 之能力，月休 8 天(不含國定假日)。
 - 三、 保全員:大廳包裹 2 哨 6 人力，配合業主 24 小時執勤及車道保全。高(中)職畢以上，人品端正，經警政署安檢合格。
 - 四、 以上人員所屬公司，應為其員工投勞保、健保及勞退金，並提供年終獎金(含端午、中秋及春節慰問金)。
 - 五、 簽約公司與實際執行需同一家，不得轉包其他公司。
 - 六、 物業管理暨駐衛保全應能做好本社區之環境、門禁及設備巡檢等要求。
- 肆、 招標廠家資格：
- 一、 保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元(含)以上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣壹仟萬元(含)以上。
 - 二、 具物業管理同業公會及保全同業公會會員資格，無不良管理記錄。
 - 三、 桃園、大台北地區經管 300 戶以上中大型社區，有 5 個社區以上合約，檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪。
 - 五、 依政府規定投保保全責任險、意外險、派駐人員之誠實險加保及具備管理人員服務證照。
 - 六、 具內政部核發之保全許可證。
 - 七、 保全公司與物管公司需同一負責人。
 - 八、 檢附資料影本均須加蓋公司及負責人章，證明與正本相符並負法律責任。

伍、招標檢附資料：(影本)

- 一、營利事業登記證。
- 二、【須具備經濟部核發之保全公司執照，資本額:新台幣肆仟萬元整】，
【公寓大廈管理維護股份有限公司，資本額:新台幣壹仟萬元整。】
- 三、管理維護公司/保全公司負責人須為同一人。
- 四、【公司基本資料或商業登記基本資料】
- 五、廠商最近一期繳稅證明(401 報表)。
- 六、信用證明文件-【三年內無退票紀錄】。
- 七、勞工安全衛生管理證(影印本)。
- 八、物業管理同業公會、保全同業公會之會員影印本。
- 九、實際經營物業管理 300 戶以上中大型社區 5 個以上之案場合約影印本。
- 十、公司投保勞健保/意外險/雇主責任險/保全責任險/服務人員誠實保險之保單影印本。
- 十一、報價單正本 1 份(需蓋公司大小章，價格需含稅金)。
- 十二、契約草約一式十 一份，以利管理委員會預先審查。
- 十三、服務建議書或簡報書面資料一式十一份。
- 十四、投標廠商契約切結書正本。

陸、領標規定：投標資格廠商，**111 年 12 月 05 日(一)下午 3 點前**至本社區參加招標說明會領取招標資料。

柒、標單內容：招標檢附資料：(影本)

- 一、資格封：廠商資格審查表(附件 1)開標當日核驗，如有不實應負一切法律責任，並取消投標資格，將招標檢附資料置於資格封內，需密封並於接縫處加蓋公司印章，違者視為無效標。
- 二、企劃書：內容請包含公司詳細說明，及對投標標的之具體管理做法，內容須具完整性、周密性、可行性將列為合約之附件。
- 三、價格封：投標廠商填具「切結書」(附件 2)，及明細表與投標金額。

捌、截標規定：

- 一、投標公司將「資格封」密封，並於騎縫處加蓋公司印章，**111年12月30日前**，親送或以雙掛號郵寄本社區管理中心，逾時（送）寄達或未密封加印者視為無效標。（時間若有變動另行通知）
- 二、「企劃書」、「價格封」，於初審資格通過後，由總幹事通知複審廠商於決標簡報日親送至管委會（企劃書一式7份、價格封1份）。

玖、決標原則：

- 一、領標廠商資格篩選完成後，管委會通知合格廠商**112年02月04日(六)**至社區企劃簡報及詢答階段。
- 二、合格廠商企劃簡報及詢答予以評分排序，管委會以最有利合理標決標，評選分數最高者，取得優先議價權。

拾、其他事項：

- 一、本標之人力配置、設備器材、工作事項、提前解約、違規罰則、請款支付等均須列載合約書內。
- 二、投標廠商之企劃資料內容，應檢附具體工作計劃、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不實經檢舉查獲時，本會有權取消廠商得標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。
- 三、投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。
- 四、得標廠商應依約定，於得標日起算三日內將合約書正本（一式兩份）送達管委會審閱後核章完成簽約。
- 五、得標廠商於合約生效前7日派總幹事及秘書進駐社區進行業務銜接。
- 六、本投標須知經本會決議通過後生效，視為合約附件。

--投標單寄(送)達--

地 址：新北市林口區中山路566號1樓

收件人：活力城社區管理委員會

連絡電話：02-2602-2609

【附件 1】

廠 商 資 格 審 核 表

標的名稱：活力城物業管理暨駐衛保全公開招標

年 月 日

廠商名稱：		公司印章：			
資格文件	項目	證 件 名 稱	審 核 結 果		備 註 之 規 定 詳 如 投 標 須 知 第 肆 點、第 伍 點
			合 格	不 合 格	
	1	營利事業登記證			
	2	內政部核發之許可證			
	3	相關同業公會會員證			
	4	經管 300 戶以上有 5 個社區之經驗明細			
	5	具有證書資格			
	6	完稅證明（401 表）及最近三年無退票證明			
	7	公司投保保全責任險			
	8	保全公司與物管公司需同一負責人			
9	所服務社區曾獲優良公寓大廈評選獎項經驗明細				
附註：					
一、檢附之各種證明文件如屬不實，應負一切法律責任，得標者取消資格。					
二、本表證件須依「招標須知-伍」逐項提供，填寫不齊者，視為無效標。					
主持人		監標人		審 查 委 員	

附件 3-1：

投 標 單

標的名稱：活力城物業管理公開招標

項 目	單位	數量(人)	單 價	複 價
總幹事				
財務秘書				
行政秘書				
合 計				
營 業 稅				
總 計				

1. 總幹事 1 人:需具事務管理人及良民證。諳電腦 Microsoft、office、excel、word、power point 之能力，具二年以上社區服務經驗及社區事務計劃與執行能力，上班時間自 9:00 時至 18:00 時(可視實際狀況調整)。

2. 財務或行政秘書:諳電腦 Microsoft、office、excel、word、power point 之能力，上班時間自 08:00 時至 17:00 時(可視實際狀況調整)。

3. 以上人員所屬公司，應投勞保、健保及提撥勞退金，給員工三節獎金(含端午、中秋及春節慰問金)。

投標人：

公司名稱：

負 責 人：

公司報價

專用章戳：

中 華 民 國 年 月 日

附件 3-2：

投 標 單

標的名稱：活力城社區管理委員會駐衛保全公開招標

項 目	單位	數量(人)	單 價	複 價
保全員				
合 計				
營 業 稅				
總 計				

1. 保全員：2 人 24H(大廳櫃台哨、車道哨)，配合業主 24 小時執勤及車道交管保全。高(中)職畢以上，人品端正，經警政署安檢合格。

2. 以上人員所屬公司，應為其投勞保、健保及勞退金，三節獎金(含端午、中秋及春節慰問金)。

投標人：

公司名稱：

負 責 人：

公司報價

專用章戳：

中 華 民 國

年

月

日