

# 崇仁花園大廈警衛保全及行政管理公開招標須知

主旨：招商辦理本大廈 112 年度駐衛保全及行政管理。

## 招標事項

### 一、承攬管理標的：

- (一) 管理標的：「崇仁花園大廈」
- (二) 管理戶數：426 戶計 8 棟 14 層大樓地下二層
- (三) 發包單位：崇仁花園大廈管理委員會（以下簡稱本會）。
- (四) 合約期限：112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止為期一年。

### 二、承攬管理事項：應包含但不限於下列項目

- (一) 公共事務管理：  
財會業務、公共事務、公共關係、大廈活動、管理委員會交辦事項等。
- (二) 警衛安全管理：  
安全維護、門禁管理、巡邏工作、車輛管制、事故處理、防災演練、信件服務等。
- (三) 環境清潔維護：  
中庭、大廈週邊、公共廊道、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、車道、大廈消毒、水塔清洗、行道樹及花園整理維護等。
- (四) 服務人員編制：  
總幹事 1 員、會計行政助理 1 員、警衛管理員 5 員(早班 3 哨、晚班 2 哨，每哨 12 小時/班)、清潔員 3 員、園藝工 1 員。
- (五) 對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、等福利與休假制度，均應符合勞基法規定辦理

### 三、投標廠商資格：

- (一) 行政院經濟部等政府機關核發之合法公寓大廈管理維護公司執照商業登記證明文件等證件影本各 1 份，資本額 1000 萬（含）以上。如公司同時具有合法保全資格者更佳。
- (二) 商業同業公會 111 年度會員證書。
- (三) 內政部警政署核發特許函。
- (四) 行政院勞委會核發勞工安全衛生管理證。

**附註：本案不收押標金及履約保證金。**

四、派駐人員資格要件：

- (一)無不良紀錄者，經過警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者（檢附經縣市政府警察局核發之刑事前科紀錄查核表）。
- (二)無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。
- (三)派駐人員需經本會面試合格才可服勤，經服務品質考核不佳者，本會具汰換主動權，得標廠商不得拒絕，否則以違約論。

五、注意事項：

- (一)得標廠商可優先考慮遴選現任工作人員為員工。
- (二)針對清潔員及園藝人員工作項目須依本會指派為準，得標廠商不得任意變更。
- (三)現行管理之保全服務(如巡邏機設置..等)可提出改善建議。
- (四)有能力整合大廈現行車道出入管制系統(etag、車牌辨識)及臨停收費系統者為佳。
- (五)有能力承包機電消防維護合約者更佳。
- (六)公司需有專人稽核及協助大廈財務報表製作。

六、領標方式：

- (一)領標時間:自即日起至 111 年 11 月 25 日 17:00 止
- (二)領標費用:200 元
- (三)未領標之廠商不得投標

七、投標方式：

- (一) 截止時間：111 年 11 月 30 日止(以郵戳為憑)。
- (二) 地點：台北市萬華區萬大路 423 巷 38 號之 1  
「崇仁花園大廈管理委員會 收」
- (三) 投標書面資料
  - (1) 廠商資格證明文件
  - (2) 管理服務企劃書 6 份（請應依下列項目，以 A4 直式橫撰寫）
    - (A) 公司簡介。
    - (B) 承攬本社區各項管理服務規劃建議或說明。
    - (C) 公司承接案場實績。
    - (D) 管理服務報價單 1 份/請另個別密封。
    - (E) 受委任管理服務契約書(草約)1 份。
- (四) 請將上述資料密封並蓋公司章,以限時掛號郵寄或親送至本會。

#### 八、開標及決標流程：

- (一) 預訂於 111 年 12 月 2 日(星期五)17 時 30 分召開資格審查會議，會後以簡訊或電話通知符合資格之廠商，依公開抽籤方式決定之簡報順序，於 12 月 9 日 17 時 30 分簡報（投影機及筆電由本社區提供）；資格審查不合格之廠商送審之文件，恕不退還。
- (二) 請廠商於簡報前十五分鐘至會場報到/遲到者視同棄權；簡報每家十五分鐘、委員提問十五分鐘；簡報完畢，本會立即評選前三名廠商參與議價。
- (三) 議價時由評選第一名廠商優先議價，議價兩次不成，則與第二名廠商議價，依此類推。

#### 九、得標廠商配合簽約規定：

- (一) 需於 111 年 12 月 15 日前與本會完成簽約作業，未能如期簽約，本會有權另與遞補之公司議價簽約，絕無異議。
- (二) 應於簽約當日，提供所有證件正本供本會稽核查驗，如有偽造或借牌者，本會將逕行取消得標資格，絕無異議。
- (三) 未經本會許可，擅自將部分業務轉包他人，本會將立即解除合約，絕無異議

**主任委員 趙清明**

中 華 民 國 111 年 11 月 19 日