

# 宏普AMAX國際商務中心物業管理暨駐衛保全招標須知

## 一、招標標的：

名稱：宏普AMAX國際商務中心，戶數：380 戶、樓高 24 層/地下層 4 層合計一棟。  
地址：新北市新莊區中央路437號，中信街172號、176號、178號。（全部範圍）  
委託管理契約時間：自 113年9月01 日~114 年8月31 日止。  
聯絡人：(02) 8521-9865 楊經理。

## 二、招標目的：

本區為住商混合型大樓，參與廠商須具備相關經驗與資歷，方能有效提升本大樓服務品質及精進落實各項管理工作之遂行，邀請符合資格之優良公寓大廈管理維護公司及保全公司參加本社區物業管理、駐衛保全之招標評選，**本次為合理有利品質標。**

## 三、招標方式：

領標與投標時間自 **113 年5月20日早上 10：00 起至 113 年5月31 日下午 17：00 截止。**符合資格之物業公司將被通知進入**第二輪(約7月中旬)**與管委會簡報。

## 四、投標資格檢附文件：

### 1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

- (1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書
- (4) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (5) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

### 2. 投標之保全公司應具資格證明：

- (1) 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書
- (4) 本年度依保全業法規投保保全業責任保險證明書
- (5) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (6) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

## 五、投標方式：

物業保全公司請將：

1. 報價單X10。
2. 審核文件X1。
3. 企劃書X10。

親送或郵寄（以郵戳或親自投標繳交）至本大樓，由本會審核，投標廠商須以附件一之格式報價。

## 六、人員要求規範：

1. 人員上班時數、薪資、勞健保等需符合勞基法（納實投保）。
2. 人員值勤時須著公司制服、無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。
3. 人員派駐前須提供該員正式履歷資料給管委會。
4. 公司須派經理級以上幹部參與管委會。
5. 人員須嚴守分際嚴禁洩漏個資及業務保密條款。
6. 不適任人員，經管委會反應或遭住戶投訴，公司須於限定期間內完成加強訓練或汰換，限期無法完成須由公司幹部代理其職務。

## 七、管理工作需求：

1. 經理協助現場公共事務服務、檢查修繕監督、人員督導指揮、制定社區年度計畫及編列預算。
2. 秘書須有會計專業能力協助社區財務作業，每月如期完成財報及各項財務作業，並依該公司制度稽核呈報本會。
3. 保全需巡邏各樓層、監看監視器、熟悉受信總機、緊急狀況應變及處理、停車場管理、包裹登記管理、交通指揮疏導。

## 八、簡報及開標時間：

1. 簡報：經本會資格審查後遴選 3 家廠商，於6月中另行通知參加簡報說明會，簡報時間請控制於 15 分鐘內，另 10 分鐘委員問答，一家廠商 30 分鐘，請自行攜帶簡報器材及資料。
2. 決標：廠商簡報後二日內通知得標廠商，若放棄承接再約第二順位、第三順位以此類推。

## 九、得標廠商需知：

得標廠商需於通知後三日內提出物業及保全交接計畫，並於進駐前 10 日完成與本會簽約。

## 十、附加條件：

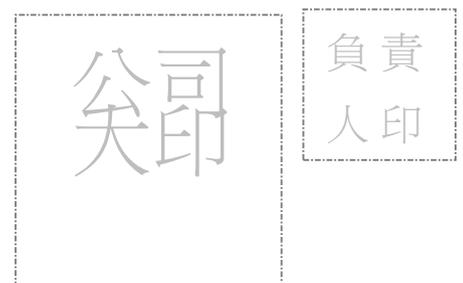
1. 提供現場拒馬10組。
2. 保障現場員工薪資. 特休假及足額投保。
3. 提供三節活動回饋金2萬1000元(或列舉同等值的相關回饋項目)。
4. 回饋社區事務機每月1000元(未稅)租賃費用。
5. 免費法律顧問諮詢服務供管委會。
6. 巡邏及執勤時配戴密錄器(至少2台)。
7. 對講機6台(車道/大廳/經理/秘書/清潔\*2)。
8. 區權會提供人力及設備資源協助。
9. 巡邏打卡點共56個。
10. 遵循社區現場工作人員違規規範之守則。

附件一、宏普AMAX國際商務中心 物業管理暨駐衛保全報價單 **A**

項次	人員職稱	編制	保障薪資	單價	金額	備註
1	物業經理	1 人	45,000元	元	元	見紅排休 11:00-20:00
2	財務秘書	1 人	40,000元	元	元	見紅排休 08:30-17:30
3	大廳保全哨	24H	43,000元 42,350元	元	元	日班1人 夜班1人
4	車道保全哨	24H	42,350元 42,350元	元	元	日班1人 夜班1人
5						
6						
小計			元	元	元	
稅金			元	元	元	
第一次報價總計：新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 /月						
議價後報價總計：新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 /月						

公司名稱：  
負責人：  
地址：  
統一編號：

請蓋公司大小章



中 華 民 國 年 月 日

附件一、宏普AMAX國際商務中心 物業管理暨駐衛保全報價單 **B**

項次	人員職稱	編制	保障薪資	單價	金額	備註
1	物業經理	1 人	45,000元	元	元	見紅排休 11:00-20:00
2	財務秘書	1 人	40,000元	元	元	見紅排休 08:30-17:30
3	大廳保全哨	24H	43,000元 42,350元	元	元	日班1人 夜班1人
4	車道保全哨	12H	42,350元	元	元	夜班1人
5	車道特勤哨	12H	43,000元	元	元	日班1人
6						
小計			元	元	元	
稅金			元	元	元	
第一次報價總計：新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 /月						
議價後報價總計：新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 /月						

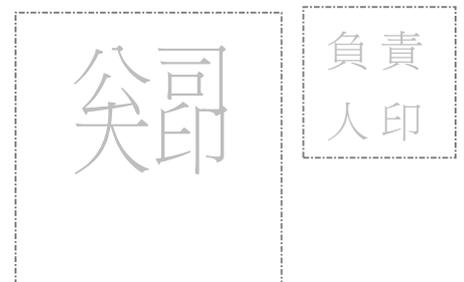
公司名稱：

負責人：

地址：

統一編號：

請蓋公司大小章



中 華 民 國 年 月 日

附件二、宏普AMAX國際商務中心 公寓大廈管理維護公司資格審核表

投標廠商：\_\_\_\_\_ 投標日期：\_\_\_\_\_

聯絡人：\_\_\_\_\_ 連絡電話：\_\_\_\_\_

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上) 營業公司登記證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(3)	本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之 合法管理公司會員證書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(4)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康 保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(5)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表 (無退票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審 核委員 簽名		審核委員根據參標公司應備審 核資料是否合格，在內打 V

### 附件三、宏普AMAX國際商務中心 保全公司資格審核表

投標廠商：\_\_\_\_\_ 投標日期：\_\_\_\_\_

聯絡人：\_\_\_\_\_ 連絡電話：\_\_\_\_\_

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上) 保全業經營許可證明	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(3)	本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(4)	本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(5)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、 提撥 6%勞工退休金繳款證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(6)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審 核委員 簽名		審核委員根據參標公司應備 審核資料是否合格，在內打 V

# 新北市新莊區宏普 AMAX 國際商務中心管理委員會勞務採購公告

【單位名稱】宏普 AMAX 國際商務中心管理委員會

【標案名稱】社區委商管理維護

【單位地址及履約地點】新北市新莊區中信街 178 號

【單位電話/聯絡人】02-8521-9865 管理中心 楊經理

【招標狀態】第 1 次公開招標

【採購性質】勞務承攬，非勞動派遣

【領標及投標期限】即日起至 113 年 05 月 31 日(星期五)17 時

【資格審查&開標日期】113 年 06 月 (日期未定)

【簡報日期】113 年 07 月(日期未定)

【開標地點】本社區 R 樓交誼廳

【履約期限】自 113 年 09 月 01 日起至 113 年 11 月 30 日止，試用期三個月。期滿經雙方合意，本契約則延續至 114 年 08 月 31 日止，為期壹年。

【收受投標文件地點】新北市新莊區中信街 178 號大廳櫃台

【決標方式】本案採取最有利標，遴選出優質簽約廠商

【共同投標】本標案需由公寓大廈管理維護公司及保全公司簽立共同投標協議書後共同投標

## 【廠商資格】

一、與招標標的有關之基本資格：(請提供下列資格證明文件，供資料審核)

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

- (1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書
- (4) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (5) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

2. 投標之保全公司應具資格證明：

- (1) 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書
- (4) 本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書
- (5) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (6) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

## 二、其他：

- (一) 本社區不用押標金。
- (二) 本社區不用履約保證金。
- (三) 本社區不用領標費用。
- (四) 企劃書(1式10份)。

【招標文件費】無須費用。

### 【招標文件領取方式及地點】

親自領取者請於即日起至 113 年 05 月 31 日 10 時至 17 時至本社區大廳櫃台領取文件。郵遞領取者請書明收件人及地址，並貼足限時掛號郵資之大型回郵信封，寄本社區管理中心辦理，郵遞時間及郵資請自行斟酌俾免延誤投標權益。

### 【疑義受理】

廠商如對招標文件內容有疑義，應於 113 年 05 月 24 日(星期五)17 時前，以書面送達新北市新莊區中信街 178 號請求釋疑。本管委會處理結果以不逾本案截止投標日前 1 日回覆廠商；超過請求釋疑期限所提出之疑義，本管委會不予受理。

### 【招標作業摘要】

- 一、開標作業程序：公告招標→領取標單→資格審查→簡報→評選→議約。
- 二、參加投標廠商應將全份投標文件密封後，併同「企劃書」1 式 10 份單獨或分別裝入不透明之大型信封或容器封裝，所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及標案名稱。於 113 年 06 月 03 日(星期一)17 時前，以郵遞或專人寄(送)達，逾時視為無效標，並應自行負責。
- 三、一經寄達本管委會之投標文件，不得以任何理由申請作廢或退還。惟涉及基本資格文件於審查資格作業時，經審查有缺漏件且投標廠商於現場，於審查發現缺件時間起 1 小時內完成文件補附者，視為補件完成；倘經審查有缺漏件且投標廠商未於現場，則判定為不合格。
- 四、評選會議於 07 月，日期另行通知，由合格廠商依時間提前 15 分鐘到場簽到。廠商未依時間到場者該廠商視同自動放棄且不納入評選，請確實依時限辦理。資格審查合格廠商家數未達 4 家(含)時，簡報時間為 15 分鐘；答詢時間以 10 分鐘為原則，主席得延長或縮短；超過 4 家時，簡報時間縮短為 10 分鐘。
- 五、投標廠商於評選會議時，至少應由公司負責人或其授權人員出席簡報，總人數不得超過 3 人。
- 六、簡報之先後順序，於本管委會完成資格審查後，當場由資格審查合格廠商依管委會決定順序實施簡報。廠商簡報時，其他廠商應退出場外。

- 七、 評選結果以序位累計，列位第 1 廠商優先取得議約權。惟經協商議約。本管委會保有無法決標於列位第 1 廠商時，逕與列位第 2、第 3 廠商依序協商議約，如列位前 3 名廠商協商議約均未能達成共識，則重新辦理招標。
- 八、 得標廠商應於決標日起 10 日內檢送各項證件正本、完成公證之共同投標協議書送交本管委會核對無誤後，完成簽約手續，並於 8/20 前派員至社區交接案場，確保人員實習且了解社區狀況，逾期視為放棄，取消承攬資格，並由本管委會另依評分序位依序廠商議約。
- 九、 其他說明：
  - 一、 參加投標之廠商所提供之資料概不退還。
  - 二、 本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。
  - 三、 如有任何疑問請洽宏普 AMAX 社區管理服務中心。  
TEL：(02) 8521-9865 楊經理