



# 泰隆福利國社區管理委員會

## 事務管理暨保全公司公開招標公告

### 壹、招標內容：

- 一、公開招標，甄選符合社區服務要求的公司，評選優良廠商與本社區進行議約及議價。
- 二、履約標的：泰隆福利國社區（物業管理暨駐衛保全服務）：地下三層，地上 18 層，共計 488 戶。
- 三、編制需求：社區總幹事一名，行政兼財秘助理一名。清潔服務員：四名人力。駐衛保全員：二哨。（垃圾屋晚上開放時間：16：00—24：00）。
- 四、設施服務項目：
  - (1) 水塔清洗 2 次/ 1 年。
  - (2) 公共區域消毒 2 次/ 1 年。
  - (3) 中庭地面及花臺高壓沖洗作業 1 次/ 1 年。
- 五、委託期間：自民國 114 年 3 月 16 日 0 時起至 115 年 3 月 15 日 24 時止，計一年（前三個月為試用期）。
- 六、領標日期：公告日起至 114 年 2 月 7 日止。
- 七、投標須知：參與投標公司應備妥投標文件並蓋騎縫章、標（報價）單應另行密封，於 2 月 14 日 17：00 時截標前親自送達或郵寄泰隆福利國公寓大廈管理委員會收，逾期無效。本管理委員會地址：新北市土城區中央路四段 54 巷 21 號管理中心。廠商投標資料，無論獲選與否，恕不退件。
- 八、廠商投標後，由管理委員會初選，通知初選合格廠商參加 114 年 3 月 4 日遴選說明會簡報，參與決選。（初選合格廠商如未出席簡報說明，則視為棄權。）
- 九、簡報日期：113 年 3 月 4 日晚上八點，簡報時間每家公司 15—20 分鐘。簡報順序另行通知。
- 十、聯絡電話：泰隆福利國公寓大廈管理委員會總幹事：劉永太，電話：02—2269—1352。

### 貳、廠商資格：

- 一、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

主委傅立丞



#### 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)

#### 二、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合章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

參、招標廠商應檢附文件及內容清單，請密封並蓋騎縫章，檢附之資料若為影本應敘明與正本相符字樣蓋公司大小章，依序裝訂乙份：

- 一、密封之報價單及報價明細表(廠商格式)。
- 二、廠商資格證明。
- 三、社區管理維護及保全服務企劃書 14 本，內容以各公司專案評估提出本社區服務方案(本社區物業管理、安全管理等建物管理作業，包含一切行政事務、相關人員之任用、管理辦法修定與執行、政府機關及公用事業之聯繫、維護修繕及緊急事故處理、社區公共安全申報作業、生活服務及推展社區活動計畫等)及預算明細(含人力編制、員工實領薪資、勞退及健保投保、三節及年終獎金，需蓋公司大、小章)。

#### 肆、其它事項：

- 一、簡報方式；請自備投影設備。
- 二、投標廠商有下列情形之一，於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商，已簽約者應予解約並賠償社區損失：
  - (1) 未依招標文件之規定投標。
  - (2) 投標文件內容不符合招標文件之規定。
  - (3) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
  - (4) 偽造或變造投標文件。
  - (5) 其他影響採購公正之違反法令行為。
- 三、合約製作：
  - (1) 本案招標公告、廠商企畫書為合約之一部份。

主委傅立丞



- (2) 得標廠商於本案提供之委任合約草案,本管理委員會有權修訂。
- (3) 標廠商應於本管理委員會通知期限內,將合約製作2份由管理委員會及得標廠商留存,完成後送至本管理委員會辦理簽訂合約手續,未經本管理委員會同意而逾期不辦理簽約時,視為拋棄得標。
- (4) 本標案之人力配置、設備器材、工作細項、請款支付等均須列載合約書內;合約書內敘明缺失罰則。
- (5) 投標廠商之投標文件及資料,為符合公平原則,本招標案管理委員會不接受補件及抽換文件。
- (6) 本內容如有未詳盡之處,得由管理委員會補充,本社區管理委員會對本次招標規範有增加權利,如有任何疑問請洽管理委員會。
- (7) 無需履約保證金及押標金。

主委傅立丞





泰隆福利國公寓大廈管理委員會

投標廠商資格審查表

壹、密封之報價單及報價明細表	合格	不合格	不合格原因
一、管理維護報價單			
二、管理維護報價明細表			
三、保全管理報價單			
四、保全管理報價明細表			
貳、廠商資格證明			
一、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)			
二、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)			

主委傅立丞



泰隆福利國公寓大廈管理委員會

投標廠商資格審查表

參、社區管理維護及保全服務企劃書	合格	不合格	不合格原因
一、企劃書共 14 本			
二、設施服務項目			
(1) 水塔清洗 2 次/ 1 年。			
(2) 公共區域消毒 2 次/ 1 年。			
(3) 中庭地面及花臺高壓沖洗作業 1 次/ 1 年。			
三、社區服務方案			
(1) 物業管理作業			
(2) 安全管理作業			
(3) 建物管理作業			
(4) 含行政事務			
(5) 含人員任用			
(6) 含管理辦法修定與執行			
(7) 含政府機關及公用事業之聯繫			
(8) 含維護修繕及緊急事故處理			
(9) 含社區公共安全申報作業			
(10) 含生活服務及推展社區活動計畫			
(11) 含人員值勤獎懲辦法			
四、預算明細			
(1) 人力編制			
(2) 員工實領薪資			
(3) 勞退及健保投保			
(4) 三節及年終獎金			

主委傅立丞