

# 師大桂冠大廈 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

## 115 年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

### 一、招標資訊

1. 名稱：師大桂冠大廈管理委員會
2. 地址：台北市羅斯福路三段 99 號
3. 聯絡人：鄭先生
4. 連絡電話：0988-299012
5. 招標期間：自民國 115 年 1 月 16 日起至民國 115 年 2 月 4 日止
6. 領標期間：自民國 115 年 1 月 16 日起至民國 115 年 2 月 4 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 2 月 4 日 23:59 止 (email/親送/郵寄皆可)

### 二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 90 坪、總樓地板面積 692 坪
2. 棟數與戶數：共計 34 戶，棟數分為 1 棟 及 1 店面戶，為地下 3 層、地上 11 層之建築物
3. 公共設施：1 部電梯，1 座水塔。  
健身房 KTV  撞球室  兒童遊戲室  閱覽室  電玩室  會議室  視聽室

### 三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：民國 115 年 3 月 1 日 至 民國 116 年 2 月 28 日止
2. 管理維護項目：
  - (1) 警衛安全管理服務：  
安全維護、車輛管制、信件服務、聯繫既有機電、電梯等廠商安排每月保修事宜、  
主委交辦事項、緊急狀況通報…等。  
(本服務合約前三個月為試用期。如服務人員怠忽職責等經規勸未能改善或未能符合管委會期待，應更換服務人員至符合期待。倘有上述情形發生，而服務方改善未果，管委會得於一個月前通知保全公司，解除服務合約)
3. 現場人員需求配置：  
服務人員基本人力需求請見附件一。  
本社區管理服務標案報價單格式請見附件一-1。

四、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(附件二)」以及「保全公司資格審核表(附件三)」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

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）。

五、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書\_1\_份(須提供電子檔)，企劃書項目應包含但不限以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份(附件一-1)。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格審核評鑑表(附件二、附件三)及檢附資

料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符章)。

3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 1 份(須提供電子檔)。
4. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 115 年 2 月 4 日(星期三) 23:59 前以 email 寄至 [cmh011976@gmail.com](mailto:cmh011976@gmail.com) 或密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為 師大桂冠管理委員會收。若為 email 或郵寄，請另以電話確認之。(0988-299012 鄭主委)

#### 七、開標及決標程序：

1. 本會預訂於 115 年 2 月 5 日(星期四)召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予以退件(註明退件者不在此限)。
2. 符合資格廠商將由本會於 115 年 2 月 5 日(星期四)前以簡訊或電話通知合格廠商於 2 月 7 日(星期六)14:00 到場，進行簡報。
3. 本會將於 115 年 2 月 9 日正式通知得標廠商，並進行雙方簽約。

附件一 000 社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
社區經理	名	1. 高中職以上之中華民國公民。 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。	
行政祕書	名	1. 高職以上畢業之中華民國公民、電腦操作能力純熟。	
財務秘書	名	1. 高職以上畢業之中華民國公民、電腦操作能力純熟。 2. 應具備會計證照(若財報由公司作業，不需具備證照。)	
保全人員	1名	1. 中華民國公民。	每日 08:00~20:00 全年無休
清潔人員	名	男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上	
機電巡檢	名	1. 具乙級(含)以上水電證照之中華民國公民。 2. 每_____週巡檢_____次，每次_____小時。	

## 備註：

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司服務企劃書應詳述提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備…等)。

附件一-1 000社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單

職稱	人數	單價	小計	備註
社區經理				
財務秘書				
行政秘書				
保全組長				
保全人員	1名			
清潔人員				
機電人員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總計				

附件二 000 社區 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 000 社區 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