

新秀賞社區保全與物業管理公司招標公告

一、說明：原維護合約於民國 115 年 6 月 30 日到期，為確保社區住戶權益，特此公開招標。

二、時間：

(一) 自民國 115 年 5 月 15 日起公告於社區布告欄、新北市保全商業同業公會、新北市公寓大廈管理服務職業工會或物業管理相關單位。

(二) 歡迎住戶踴躍推薦合法、優質廠商或有意爭取經營的廠商，請洽新秀賞管理中心索取招標辦法。

三、為評選「合法」、「優質」、「服務品質良好」之廠商，故本案各維護案採獨立招標作業。

四、招標方式：公開招標由管理委員會評選合格廠商進行簡報說明並評分，採合理標，全程錄影以召公信，投標者須為合法登記之廠商並有合格之營業項目。

五、截標日期時間：民國 115 年 5 月 31 日（星期日）18 時止

六、本案對外聯絡人：新秀賞管理委員會主任委員林珈瑋或社區總幹事
電話：(02-26410061)。地址：新北市汐止區福安街 7 號。

七、管理服務標的範圍：

建物概要：

(一) 層棟：地上 17 層/地下 2 層/3 棟(甲、乙、丙)

(二) 總戶數：191 戶

(三) 停車車位：機械車位 16 個平面車位 33 個

(四) 公共設施：1 樓守衛大廳、中庭花園及噴水池、垃圾回收間等…

八、公寓大廈管理維護服務暨保全服務

1. 委託管理約期：民國 115 年 7 月 1 日至民國 116 年 6 月 30 日止

2. 管理維護項目

(1) 一般公共事務管理服務事項：

協助推動大樓各項事務管理、督導社區安全、清潔及修繕工作、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、催收繳交社區各項費用及其他有關社區公共事務之服務等…

(2) 警衛安全管理服務：

安全維護、車輛管制、信件包裹服務、門禁管制、緊急狀況通報等…

駐衛保全住戶訪客來訪時需登錄訪客資料及出入時間備查、社區巡視點巡查全年無休，維護社區安全（上班時數需符合勞基法規定）

新秀賞社區保全與物業管理公司招標須知

一、招標資訊

1. 名稱:新秀賞社區公寓管理委員會
2. 地址:新北市汐止區福安街7號
3. 聯絡人:總幹事
4. 連絡電話(02)2641-0061

二、領標公告日期:自民國 115 年 5 月 15 日至民國 115 年 5 月 31 日 20 時止(需親自領取)

三、截標時間:自民國 115 年 5 月 31 日 16 時(投標廠商應於上述時間將企畫書相關文件及標單等送達新秀賞社區管理中心)聯絡人主委:林珈瑋收執

四、招標資格:

1. 保全資本額新台幣肆千萬元以上
2. 物業資本額新台幣壹千萬元以上
3. 保全、物業公司登記證明
4. 檢附近二期完稅證明
5. 加入保全、物業公會證明

五、投標需檢附:合約規範、罰則、報價單(需另外分開密封)

六、投標截止日期:民國 115 年 5 月 31 日 20 時

七、開標日期:民國 115 年 6 月 3 日 19 時委員會議決議

八、管理服務標的範圍:

- (一) 層棟:地上 17 層/地下 2 層/3 棟(甲、乙、丙)
- (二) 總戶數:191 戶
- (三) 停車車位:機械車位 16 個平面車位 33 個
- (四) 公共設施:1 樓守衛大廳、中庭花園及噴水池、垃圾回收間等...

九. 現場人員需求配置:

職稱	人數	需求條件	備註
總幹事	1	1. 中華民國公民且無不良紀錄者(無犯罪前科紀錄證明文件) 2. 應具備效期內之內政部持有公寓大廈事務管理服務人員認可證 * 具文書作業及財務處理經驗。(Office) * 溝通協調能力好。 * 具服務熱忱且能主動積極處理各項事務 3. 具有 200 戶住宅社區管理實務經驗三年以上 4. 需為業者正式員工	

		5. 簽約前應至少遴選 2 名符合前述條件者，經本管理委員會同意後始得派任。	
保全人員	日班*1 (12H) 夜班*1 (12H) 日/夜機 動各 1	1. 全年無休 24 小時派勤 2. 中華民國公民且無不良紀錄者(無犯罪前科紀錄證明文件) 3. 具備電腦軟體基本使用能力 4. 具服務熱忱、反應能力佳 5. 未至社區輪值過之人員，應於正式服勤前，至社區服勤見習(不得少於 4 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. 參標公司服務企畫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、值勤人數、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…)

報價單格式如下：

職稱	人數	單價	小計	備註
總幹事	1			
保全人員	日/夜正職 各 1 +日/夜機 動各 1			
管理費用合計：				
營業稅金 5%：				
管理費用總計：				
回饋事項：				

十、其他事項：

1. 檢附各項資料及文件應與事實相符，若經查證有虛偽情事，一律取消資格。
2. 本次招商相關資訊，以管委會紙本招商公告、須知為準，並且管委會對本次招商案有解釋及增訂之權利。
3. 歡迎有興趣的廠商至社區實地了解社區公設和相關設備。
4. 為確保服務品質及維持本社區管委會、管理委員之清廉、公平、公開、公正之形象，本案相關廠商、協力廠商之公司負責人、部門主管人員，不得與現任管理委員會委員及委員配偶（含前配偶）有直系血親、直系姻親及三等親（含）之內旁系血親或同財共居親屬關係應自行迴避投標本案。請參與之廠商提供切結書證明，以確認本次招商，公司負責人、部門主管人員與社區管委會（含各委員與各委員配偶【含前配偶】）無直系血親、直系姻親及三等親（含）之內旁系血親之關係 或同財共居親屬關係，若查證屬實，則視同自動解約，相關契約於公告次日起自動失效，廠商不得請求任何賠償。
5. 本標之人力配置、設備器材、工作細項、請款支付等均須列載契約書內。
6. 投標廠商之企劃資料內容，應附帶各項資格證明影本、具體工作計畫、教育督導考核計畫等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不實經檢舉或查獲時，本會有權取消廠商參標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。為符合公平原則，本管理委員會不接受補件及抽換文件。
7. 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。
8. 投標廠商不得與本社區管理委員會有任何餽贈關係，本社區管理委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及錢財。
9. 得標廠商需附上現場服務人員勞保卡影印本，社區經理及保全需附上警察局安全查核名冊影印本。
10. 得標廠商需有節慶活動之企劃、海報以及行政等後勤支援工作，並需無償多調派人力支援本社區各項活動之召開。
11. 得標廠商於契約有效期間內欲替換社區總幹事及保全人員時，除了須徵得管委會同意外，亦須提供數位已領持有管理服務人員認可證繼任人選供管委會面談徵選。
12. 契約有效期間內表現不良者，管委會要求限期改善如果逾期未改善時，管委會得隨時終止合約且不需支付任何違約金。
13. 參加招標之廠商所提供之資料概不退還。
14. 初審及複審前，投標廠商欲參訪本社區時，請事先向本標案對外連絡人預約時間。
15. 本內容如有未詳盡之處，得由管委會補充，本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利，如有任何疑問請洽管理委員會

廠商資格及應提供業主審查文件(每頁資料請加蓋公司章並依序排列)

項次	文件名稱	有無具備
1	公司執照成立年限十年以上	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2	保全公寓大廈管理維護執照及商業登記證	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3	新北市保全商業同業公會之有效會員需有當年度公會會員證及優良保全公司證書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4	檢附公司最近變更登記表	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	最近二期證明(401表)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6	最近三年內無退票證明	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7	公司投保雇主責任保險	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8	公司投保服務人員相關誠實保險	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
9	保全公司投保意外傷害之保單影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
10	至少有3個200戶以上且服務滿3年以上之集合住宅實務管理經驗	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
11	法律顧問證書，提供法律免費諮詢服務	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
12	報價單乙份	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
13	管理維護服務企畫書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

備註：

1. 契約書草約(初選通過且通知後，於2日內繳交紙本乙份及Word電子檔乙份優先審查)
2. 契約所需之資格文件(請提供正本文件，若為影本文件須加蓋公司用印以證明與正本相符)