



【管委會公告】

公告期間：115年06月12日至06月30日
公告字號：大美(告)字第1150612001號

主旨：社區保全公開招標事宜

說明：

- 一、招標方式：本標案採公開招標方式(不接受無領標投標)。
- 二、契約期間：自民國 115年 8月 01 日至 116年 07月 31 日止。
- 三、領標規定：自民國115年 6月 12 日上午 8時 115年 6 月 21日 下午 18 時止，有意參與投標之廠商請派人親至本社區管理中心領取標單。
- 四、投標廠商應於 115年 6月 26 日 19 時前，將文件(依序排列)，以雙掛號或親送至以下地址(已送達郵戳為憑)，逾時為無效。
文件送達地址：台北市松山區松河街38 號 1 樓
收件人：松河大美社區管理委員會
- 五、本社區管理委員會謹訂於 7月 01日 19 時前，進行投標廠商之資格與投標文件審查，並評選出三家廠商進行決選，本案採最有利標(合理標)，決選後之最優者取得優先議約權。
- 六、歡迎住戶推薦優良之保全物業管理公司參與競標。
歡迎有興趣參與投標之廠商來電或親洽本社區管理中心
洽詢。電話：(02)3765-2380

松河大美社區管理中心 敬啟

中華民國 115年06月12日

松河大美社區維護服務暨保全服務

115 年度年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 名稱：松河大美社區管理委員會
2. 地址：台北市松山區松河街38號1樓
3. 聯絡人：松河大美社區管理委員會
4. 連絡電話：02-3765-2380
5. 委託期間：自民國115年 08 月 01 日 至 116年 07月 31 日 止。
6. 領標期間：自民國115年 6月 12 日上午 8時 115年 6 月 21 日下午 18 時止
7. 投標資料收件截止時間：民國115年 6月 26日 19 時前（親送/郵寄皆可）

二、管理服務標的範圍

1. 棟數與戶數：共計54戶，棟數分為1棟 及4店面戶，為地下3層、地上15層之建築物
2. 公共設施： 2 部電梯， 2座水塔。

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：自民國115年 08 月 0 1 日 至 116年 07月 31 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、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務…等。
 - (2) 警衛安全管理服務：
安全維護、車輛管制、信件服務、緊急狀況通報…等。
- 3 現場人員需求配置：
服務人員基本人力需求請聯繫管理委員會。
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合章，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 5 份(或提供電子檔自行列印)，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合章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 7 份(或提供電子檔自行列印)。
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 6 月 26 日(星期三) 19:00 前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為 松河大美 社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

七、開標及決標程序：

1. 本會預訂於 115年6月27日(星期六)時召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。
2. 符合資格廠商將由本會於 115年7月01日(星期三) 當日以簡訊及電話通知合格廠商於通知到場時間到場，進行簡報與開標。

松河大美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
保全人員	1名	1. 中華民國公民。	

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 松河大美社區管理維護服務及保全服務標案報價單

方案一：保全櫃台 1 哨

職稱	人數	單價	小計	備註
保全人員	1			
項目金額合計				
5%營業稅				
總計				

方案二：由管理維護公司建議方式報價

松河大美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 松河大美社區 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

切結書

本公司參與【_____松河大美社區_____】（以下簡稱貴社區）116 年度物業保全服務管理公開招標案，特此聲明並切結下列事項：

1. 本公司保證投標文件所附之所有證件（含公司登記、許可證、納稅證明、信用證明、員工證照等）均屬實，若有假造、變造或虛偽不實之情形，願無條件撤銷得標資格，並放棄追訴權利。
2. 本公司保證最近三年內未遭受相關勞動主管機關認定有嚴重違法事件、重大公安事故，或與社區發生訴訟爭議。
3. 本公司及負責人、部門主管人員與貴社區管理委員會（含各委員與各委員配偶）無直系血親、直系姻親及三等親內之關係。
4. 本公司保證得標後，嚴格依據勞動基準法、公寓大廈管理條例及相關法規辦理人員投保（勞健保、勞退、團保）及薪資發放。
5. 本公司保證投標報價已包含現場人力月費、法定成本（特休、代班、加班）、公司管銷及合理利潤，絕不於合約期間以非法定理由擅自停工或要求追加費用。
6. 若有違反上述事項，本公司願負一切法律責任，並賠償貴社區因此所受之損失。

此致

松河大美社區管理委員會

投標廠商：_____（公司印鑑）

負責人：_____（負責人簽章）

地址：

電話：

中華民國_____年_____月_____日

投標須知

壹、招標標的：松河大美社區駐衛保全。

貳、服務期限：民國 115 年 08 月 01 日至 116 年 07 月 31 日，為期一年。

參、保全勤務需求：

- 一、保全員：大廳包裹 日班哨12小時，高(中)職畢以上，人品端正，經警政署安檢合格。
- 二、以上人員所屬公司，應為其員工投勞保、健保及勞退金，並提供年終獎金(含端午、中秋及春節慰問金)。
- 三、簽約公司與實際執行需同一家，不得轉包其他公司。
- 四、駐衛保全應能做好本社區之環境、門禁及設備巡檢等要求。

肆、招標廠家資格：

- 一、保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元（含）以上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣壹仟萬元（含）以上。
- 二、具物業管理同業公會及保全同業公會會員資格，無不良管理記錄。
- 三、依政府規定投保保全責任險、意外險、派駐人員之誠實險加保及具備 管理人員服務證照。
- 四、具內政部核發之保全許可證。
- 五、保全公司與物管公司需同一負責人。
- 六、檢附資料影本均須加蓋公司及負責人章，證明與正本相符並負法律責任。