

中華大都心大廈管理委員會事務管理暨保全服務工作招標

發文日期：中華民國 115 年 09 月 17 日

發文字號：中華大都心公第 1150922001 號

地址：新北市新莊區中港路 510 號 1 樓

電話：02-2998-9831

主旨：為辦理本社區 115 年度社區事務管理暨保全服務工作招標事宜說明：

一、本案依據第 32 屆管理委員會決議辦理。

二、領標及投標：

(一)領標日期：即日起至 115 年 10 月 03 日下午 21 時止。

(二)投標日期：即日起至 115 年 10 月 16 日下午 21 時止。

(三)資格審查：115 年 10 月 17 日。

(四)簡報時間：資格審查完畢另行公佈簡報時間。

(五)領標地點：本社區管理中心。

三、投標廠商資格：成立及營業滿三年以上且無重大違缺失。

(一)物管：資本額新台幣壹仟萬元以上，領有內政部營建署頒發「公寓大廈管理維護」特許證照。

(二)保全：資本額新台幣肆仟萬元以上，領有內政部警政署頒發保全業經營許可證。

(三)餘詳如投標須知及招標規範。

四、本案採公開招標，「資格」與「價格」一次投標不分段開標，不訂底價，以「最合理標」決標。

五、本招標案有關之各注意事項，詳見「投標須知」。

六、管委會對本次招標案有解釋及增訂權利。

備註：歡迎本社區所有住戶提供優良廠商進行競標。

中華大都心公寓大廈管理維護暨駐衛保全投標須知及招標規範

一、招標項目：公寓大廈管理維護暨駐衛保全

二、招標流程：(本標案採合理標)

廠商資格審查→審議社區公寓大廈管理維護暨駐衛保全服務計畫書→選定 3 家廠商第一次簡報→管委會審核評鑑前三名廠商由**駐場主任**進行第二次簡報→決選第一、二名並依順序議價→決定服務廠商→進駐前一週簽訂契約。

三、廠商資格及檢附文件：(請依序裝訂)

(一)本標案競標公司需合法設立並營業滿三年以上。

(二)公寓大廈管理維護暨駐衛保全公司，須為同一負責人，得標後不得再分包他公司。

(三)檢附公寓大廈管理維護營利事業許可證暨公寓大廈管理維護同業公會會員證書。

(四)檢附保全公司營利事業許可證暨保全同業公會會員證書。

(五)檢附員工誠信險及保全業責任險契約書。

(六)檢附最近一期完稅證明及金融機構無退票紀錄。

(七)須提供目前實際駐場的社區契約書三份；其中至少 1 個 300 戶以上的社區。

(八)參與投標之廠商資格不符合或資料不全者，不予補件。

(九)**檢附文書以影本為之，並應切結「與正本相符」，投標後不予發還；文書如有虛偽，視為資格不符；如簽約後發現者，解除契約，並依涉嫌偽造文書移送法辦。**

四、服務規格：

(一)總幹事 1 員：

1. 需具備綜合行政庶務、社區財務收支作業、電腦文書及試算表作業及設備基本檢點能力。
2. 領有公寓大廈事務管理服務人員證照。
3. 週休二日，8 時/日(依照勞基法公告辦理)。

(二)保全員 2 哨：

1. 年齡符合保全業法限制(18~70 歲)。
2. 具社區門禁管理維護、巡邏勤務、停車場門禁管理、郵件分發、突發事件應變能力。
3. 保全員需經素行調查合格。
4. 採輪休制，哨所 24 時/日夜有人執勤。

(三)清潔員 2 人：

1. 具清潔實務經驗。

2. 工作內容：

(1)公共區域定期清潔。

(2)垃圾、廚餘及資源回收處理。

3. 週休二日，8 時/日，。

(四) 回饋項目：

1. 洗水塔一年 2 次

2. 中庭高壓清洗一年 1 次

3. 清洗樓梯間窗戶一年 1 次

4. 現金回饋社區一年 6000 元

五、領標期限：即日起至 115 年 10 月 03 日下午 21:00 止。

六、環境勘查：115 年 10 月 04 日起至 115 年 10 月 16 日止，每日 13:00 時起至 21:00 止，

領標廠商得請求進入本社區瞭解環境及招標重點，惟需配合門禁登記。

七、投標期限：即日起至 115 年 10 月 16 日 21:00 止，逾期概不受理。

八、資格審查：115 年 10 月 17 日。

九、簡報日期：資格審查完畢另行公告，合格廠商管委會個別電話通知。

十、投標公司須交付「公寓大廈管理維護暨駐衛保安全管理企劃書」11 份、社區服務契約書三份(含 300 戶社區契約書一份)及報價單自行密封，依投標期限送達(或以郵戳為憑)本大廈管理委員會管理主任收(管委會地址：新北市新莊區中隆里中港路 510 號 1 樓，連絡電話 02-2998-9831)。

十一、契約期限：自 115 年 12 月 01 日起至 116 年 11 月 30 日止。

十二、現在駐場公司，為當然合格廠商。

中華大都心大廈管理委員會 敬啟

中 華 民 國 1 1 5 年 0 9 月 1 7 日