**信義線上公寓大廈管理委員會**

**111年度保全及公寓大廈管理維護公告**

公告日期：中華民國110年01月07日

公告字號：信義線上(公)字第111010701 號

主　　旨：111年度保全及公寓大廈管理維護公開招標案。

依　　據：依110年11月17日第十一屆管委會 十一月份例會決議辦理。

**公告內容：信義線上社區111年度保全及公寓大廈管理維護公開招標辦法。**

一、案名：招商承攬本社區111年度3月1日至112年2月28日止，111年度保全及公寓大廈管理

維護公開招標案，前三個月為試用約。

二、案址：新北市深坑區北深路三段238號1樓 (代表號)。

三、電話：(02) 2664-3923

四、社區概況：地上16層、地下5層、建物A棟~F棟總計8棟，電梯15部，總戶數530戶，

【公共設施：健身房、韻律教室、三溫暖、游泳池、安親教室、閱覽區、兒童遊戲區、

電視遊戲室、KTV、投籃機、足球機、 飛碟盤、撞球、桌球、圖書館、多功能會議室、

工藝教室、品茗區、中庭、後花園】等。

五、厰商應具備之資格及應具備之文件：

* 1. 須通過ISO 9001認證。
  2. 保全及公寓大廈公司當地之商業公會會員證明、投標比價資格證明，及保全及公寓大廈公司負責人須為同一人。
  3. 投標廠商應具有經政府主管機關登記合格之公司行號。
  4. 公司資本額：保全公司：新台幣肆仟萬元以上；

公寓大廈管理維護公司：新台幣壹仟萬元以上。

* 1. 具公寓大廈管理維護公司及保全公司營利事業登記證，公司成立三年以上。
  2. 保全業責任保險證明。
  3. 最近一期完稅證明，保全公司每月營業額$800萬元以上（401表）、物管公司每月營業額$400萬元以上（401表）。
  4. 員工誠實險投保證明。
  5. 物管公司須具有物業管理師證照。
  6. 須具有甲種勞安衛證照及防火管理人證照。
  7. 從事社區管理工作至少有三年以上，並有服務過大型社區500戶以上之經驗（需檢附發票存跟合約證明文件）。

六、廠商繳交之上列證件影本須加蓋或書寫『與正本相符』字樣並蓋公司大、小印鑑。

七、社區服務人員現況編制：總幹事：1人力、秘書:3人、清潔：6人力、保全：3哨(24小時)，

**提報公司亦可自行提供最佳人力配置方案**。(加分條件)

八、**本標案報價均含稅價。**

九、領標與截標：

（1）領標日期及地點：自公告日起至111年01月17日止，每日下午  
14：00時～～17:00時止，至本社區管理中心洽辦。

（2）截標日期：111年01月17日，下午17：00時截止。

（3）投標廠商需將招標資料按審查表內規定文件順序裝封，封套上並註明公司名稱及聯絡電話（報價單、成本分析另外密封，信封上並註明公司名稱及電話）郵寄或送至本社區管理中心，如需參觀現場或詢問詳細內容者，請洽管理中心總幹事，聯絡電話：(02) 26643923。辦公時間：10：00時至18：00時。

（4）本社區不收取押標金及履約保證金。

十、評選方式：

( 1 ) 評選方式分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選三階段,書審、複選、決選，未通過書審者

不予通知。  
 ( 2 )進入複選廠商由本管委會電話通知簡報日期及時間，簡報時間為20分鐘、詢答問題依情況而

定時間。

( 3 ) 簡報廠商未依排序時間內到現場者，視同棄權不得異議。

十一、本次招標採**最有利標**。

十二、企劃書(3份)內容以各公司專案評估提出本社區服務方案及預算明細(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)。

十三、本次招標得標廠商將以電話通知，並須通過委員會議評選及委員票選後，以得票數最高廠商正式公告得標。

十四、得標廠商得標後三日內須將保全及公寓大廈管理維護合約送交委員會審查，合約內附約須訂定保全及行政人員罰則。

十五、得標廠商服務人員進場後，前三個月為試用期，試用期間如違反社區規定及未能通過委員會評鑑者，委員會有權利對得標廠商提出撤場解約之要求，屆時得標廠商不得議異。

十六、**本次招標規範及廠商簡報內容視為合約一部份。**

十七、得標廠商針對社區年節各項活動、區分所有權人會議召開及年度……等事項，需於合約內載明對社區的各項贊助與日常事務外,須包含以下服務：

1. 中庭花園地板及水景池高壓清洗一年二次並提供一台高壓清洗機(高效能)。
2. 地下停車場清潔除塵一年一次。
3. 清洗水塔並檢測水質一年兩次。
4. 提供ＡＥＤ一台含教育訓練。

十八、得標廠商合約須經委員會議審查通過後簽訂之。

十九、**本案場 保全人員：須經警政單位查核通過且領有警察機關核發之良民證及身心健康者。**

二十、**本案場 總幹事：學歷須專科以上程度（主任須有事務管理人員證照、防火管理人證照），**

**並須有300戶以上社區二年以上經驗者。**

廿一、社區總幹事、保全員及環保清潔員人力說明：

（1）總幹事一名：上班時間及休假依勞基法規定及社區需求。

（2）駐衛保全：前哨及後哨採24小時輪班執勤，休假依勞基法規定；服裝依廠商公司規定。

（3）環保清潔員六名：上班時間08：00~17:00、休假依勞基法規定及社區需求。

廿二、本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利。

廿三、其他事項:

1. 投標公司得標後不得再分包其他公司。
2. 投標公司所提之任何文件應與事實相符，若有偽造或詐欺等行為，一律取消參與投標資格。若造成社區損失，應付全部賠償責任，其他若有未盡事宜，另行通知。
3. 得標廠商應於交接前7日（含）每日由確定派任之總幹事、保全及清潔員於上班時間至本社區現場了解作業方式，及辦理交接事宜。（管委會不支付本項費用，由得標廠商自行負擔）
4. 本投標須知如有未詳盡之處，得由本管委會補充釋疑。
5. 請依照社區規定人力填寫報價金額，勿自行增刪修訂。
6. 管理公司若欲更換派遣之工作人員（除人力不可抗拒因素外），須於一個月前向本社區管委會提出，經管委會同意始可更換，且須附更換人員履歷及良民證並同意社區公告之。
7. 經管委會判定不適用之工作人員，管理公司應於一周內撤換，並附上更換人員履歷及良民證並同意社區公告之。
8. 管理公司所訂立之合約內容須依約履行。
9. 上述注意事項如若違反或累犯，將依合約執行罰款或解約。

信義線上社區保全、物業招標廠商審查表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 檢附資格表 |  | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1. | ISO證照 |  |  |  |  |  |
| 2. | 保全公司公會證明、 比價證明（同一負責人） |  |  |  |  |  |
| 3. | 保全公司營業登記證 須設立台灣省三年以上 |  |  |  |  |  |
| 4. | 保全公司 資本額：肆仟萬元 |  |  |  |  |  |
| 5 | 保全公司無退補票記錄 |  |  |  |  |  |
| 6 | 保全公司最近一期完稅證明（401表），每月$800萬元（含）以上 |  |  |  |  |  |
| 7 | 保全業責任保險單（保全公司的自負額須為10%） |  |  |  |  |  |
| 8 | 人事保證保險單、 員工誠實險保險單 |  |  |  |  |  |
| 9 | 僱主補償契約責任保險單 |  |  |  |  |  |
| 10 | 公寓大廈公司公會證明、比價證明（同一負責人） |  |  |  |  |  |
| 11 | 公寓大廈公司營業登記證須設立台灣省三年以上 |  |  |  |  |  |
| 12. | 公寓大廈公司 資本額：壹仟萬元 |  |  |  |  |  |
| 13 | 公寓大廈公司無退補票記錄 |  |  |  |  |  |
| 14 | 公寓大廈公司最近一期完稅證明（401表），每月$400萬元（含）以上 |  |  |  |  |  |
| 15 | 甲種勞安衛證照 |  |  |  |  |  |
| 16 | 物業管理師證照 |  |  |  |  |  |
| 17 | 防火管理人證照 |  |  |  |  |  |
| 18 | 200戶合約影本 發票存跟影本 |  |  |  |  |  |