

# 保全及物業管理公司招標投標暨遴選辦法

一、招標人：仙境傳說管理委員會（以下簡稱管委會）

二、案 址：新北市新莊區青山路一段 56 號 1 樓（代表號）

三、保全及物業管理期間：111 年 08 月 01 日起至 112 年 06 月 30 日止。

四、投標廠商資格：

（一）領取招標投標單工本費新台幣：貳佰元整。

（二）廠商應具有保全、公寓大廈管理維護兩張執照與營利事業登記證。

（三）保全公司資本額四千萬元以上，公寓大樓管理維護公司資本額一千萬元以上。

（四）保全同業工會及公寓大廈管理同業公會會員。

（五）一年內公司無退票證明及最近一期完稅證明。

（六）公司需曾服務 400 戶社區三處以上，檢附三處一年內到期之合約影本；曾涉嫌瀆職事件被解約之保全公司概不受理。

（七）保全責任保險保單自負額不得高於 10%。

（八）得標廠商試用期為三個月，試用期滿由管委會告知合不合格，不合格者需展延一個月，以利管委會重新招標。

五、執勤模式

（一）經理：1 人。（上班時間 13：30～22：00）

（二）秘書：3 人。（上班時間 9：00～17：30）（上列 3 人可依工作需求互換上班時間，且工作互為代理）。

（三）保全：4 人力，大廳正、副哨，2 人力及大廳正、副哨（機動）24 小時執勤（全年無休）。

（四）清潔：6 人。

六、招標方式分二階段進行：

一、（一）公開招標：自公告日起至 111 年 05 月 31 日 18：00 止請投標公司親洽本社區管理中心領取。

（二）初選（資格審查）：

1. 由管委會依廠商提出之文件及企劃書等資料進行資格審查，不合格廠商予剔除。

2. 由出席委員進行票選，每位委員三票，依得票數選出 3 家進行第二階段複選。

（三）複選（廠商簡報，委員諮詢）：

1. 廠商須指派地區主管（經理級）以上人員，向管委會進行簡報，並接受管委會之詢問（簡報 15 分鐘，詢答 10 分鐘）。

2. 複選由出席委員（每人 1 票）投票選出三家廠商進入決選。

七、領取標單日期及方式：

（一）自 111 年 05 月 19 日早上 10:00 起至 111 年 05 月 31 日下午 17:00 止。

（二）領取地點：本社區管理中心。

八、標單投遞方式及日期：

投標廠商應於 111 年 06 月 05 日 17:00 前將下列資料以掛號郵寄（以郵戳為憑）或親送本社區管理中心，如有延誤，視同廢標。

招標文件應含以下兩信封：

（一）、資格信封應包括：



1 『管理維護公司』暨『保全公司』營利事業登記證。

2. 保全同業公會核發之合法會員證書。

3. 勞工安全衛生管理證。

4. 最近二個月的完稅證明及 401 表。

5. 公司責任險保單暨員工誠實保險單。

6. 最近一年內無退票紀錄證明。

7. 公司需曾服務 400 戶社區三處以上，檢附三處一年內到期之合約影本；曾涉嫌瀆職事件被解約之保全公司概不受理。

8. 符合本社區綜合管理服務之企劃書。

9 保全責任保險保單(自付額不得高於 10%)

(二)、服務信封應包括：

1 廠商應使用本社區所發底價議定單，逐項填寫清楚，總價應以大寫填明，加蓋廠商及負責人之印章，裝入標單封內密封，封口處並應加蓋大小章。

2 社區管理企劃書，得標廠商之企劃書視為合約之一部份。

**\* 請將以上文件依指示各別放入資格、服務信封，再一併裝入招標文件信封袋內，三信封袋各封口處都應加蓋大小章後再以透明膠帶密封。如有文件錯置，本管委會將判別喪失得標資格，資料恕不退還。**

九、初選時間及地點:111 年 06 月 07 日晚上 19:30 在本社區會議室實施。

十、複選時間及地點:111 年 06 月 14 日晚上 19:30 在本社區會議室實施。

十一、社區概況：

(一) 社區共計 623 戶，分為 A-H 棟共 19 部電梯，為地下三層、地上十五層之建築物。

(二) 社區大門及各棟門廳及電梯均以感應設備管制出入。

(三) 社區大廳設正哨及副哨各 1 個，24 小時管制，保全員限高中(職)以上畢，無不良前科記錄。

(四) 為維護社區事務運作，現場配置經理 1 名、秘書 3 名。

十二、社區要求事項(納入合約內)：

(一) 所有服務人員除自願離職或管委會以不適任要求換人等原因外，管理公司不得以任何理由調動。

(二) 新進人員於 3 日前送人事資料簽呈經執事委員、主委、副主委、監委、財委簽核，過 7 日考核期，經管委會通知認可後始可駐點留用。

十三、疑義釋疑：投標廠商對招標文件內容有疑義者，應於投遞標單前，洽詢本社區管理中心請求釋疑。逕洽管理中心 黃世宏經理，聯絡電話：(02)2904-3036。

十四、附件：廠商投標底價議定單。