

**新浦東社區評選「管理維護暨駐衛保全」招標需求書**

新浦東社區管理維護

暨駐衛保全招標需求書

主旨：新浦東社區公開徵選本年「管理維護暨駐衛保全」公司，需求如下：

**壹、廠商資格**

(一)公司資格

登記合格之保全公司或公寓大廈管理維護公司，其公寓大廈管理維護公司之登記資本額為新台幣壹仟萬元（含）以上或保全公司之登記資本額為新台幣肆仟萬元(含)以上者。

(二)評鑑資格

須有內政部許可證明且公司變更登記表記載有相關業務項目。

(三)最近三年曾經(或現正)服務300戶以上之社區。

(四)最近一期營業稅或營利事業所得稅繳款收執聯，以及最近五年未曾受票據交換所拒絕往來處分，且在金融行庫無退票紀錄及法律糾紛者(請提出銀行相關證明)。

(五)請參與投標廠商，附上以上書面資料，因疫情因素，起碼附上貴公司原

有之合約書三份，供本社區委員們初步審核。

(六)廠商經他人檢舉有上項不符情事，經本管委會查明屬實者，本管委會有權取消其資格，廠商不得異議。

**貳、工作範圍**

本社區共用部分之事務管理維護、安全管理等建物管理作業，包含一般行政事務、相關人員之任用、管理辦法制定與執行、政府機關及公用事業之連繫、社區維護及緊急事故處理、社區公共安全申報作業、生活服務及推展社區整體營造及相關活動計劃等。

**叁、駐場人員需求**

(一)社區總幹事/主任(物業綜合管理)－1名，年限60歲內之中華民國公民，諳電腦作業。

1. 具二年以上社區事務管理經驗及一年以上之會計事務經驗。
2. 無前科、犯罪紀錄，精神疾病及有酗酒、賭博、毒品等嗜好或習性者。(附今年良民證及COVID-19疫苗接種紀錄卡三劑證明)
3. 依勞基法。

(二)駐衛保全人員(含安管組長)－年限60歲內之中華民國公民(本社區含大廳×2，計二個崗哨。

1. 應具備保全人員訓練護照，COVID-19疫苗接種紀錄卡三劑證明。
2. 無前科、犯罪紀錄，精神疾病及有酗酒、賭博、毒品等嗜好或習性者。
3. 每週主管考勤每日巡邏紀錄應於每月底彙整後送管委會查核。

**肆、**管理維護暨駐衛保全需求：請依下列需求分別報價

本社區A、B大廳共計二個崗哨，每哨每日24小時值勤，全年無休。

**伍、**廠商派駐本社區人員，如服務品質經查有資格不符或不適任者，本管委會得隨時請求汰換。另經本管委會認可之人員，非經管委會同意，不得任意藉故調職、撤換或另兼他職。以上需求人員之薪資、誠實險、勞健保、意外傷害責任險、職業災害保險、退休金等員工福利，概由廠商負責。

**陸、**投標廠商隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、公寓大廈管理維護公司僅得由一家公司參與評選(不得借牌參加評選)，違者取消評選資格，不得異議。壟斷、圍標、偽造或變造相關證件者，本管委會得取消評選資格，不得異議。

**柒、**得標廠商於簽約時將審查所有證件之正本，如有偽造不實情況，本委員會將取消該廠商得標資格，由第二順位廠商遞補。

**捌、企畫書內容**

請提供企劃書六份，內容包括：公司簡介、物業管理規劃、保全勤務規劃、財務管理、住戶服務及其他可落實之事項。

**玖、評選時程**

(一)有意參加評選者，請填寫「新浦東社管理維護暨駐衛保全公司評選表」加蓋公司大小章，並檢具相關資料影本，於111年6月22日下午17時前以密件郵寄（以郵戳為憑）或親送至：新北市淡水區新市一路3段101巷100號，「新浦東社區管理委員會」收，逾時不受理。

(二)初審資格標：廠商書面資料、合約書、估價表等審核，預計民國111年

7月1日確定，入圍廠商電話通知做簡報。

(三)複審：入圍廠商由代表委員抽籤。

預計民國111年7月15日，依順序向委員會做簡報，簡報資料與設備

等，廠商自行準備。

廠商簡報時間約30分鐘，委員提問時間約15分鐘。

(四)合理標：廠商簡報後，經委員會決議得標廠商順序，依順序取得議價權。

預計民國111年7月29日，由委員會決議，決選出價格既合理又優良

的保全物業管理公司得標。

**拾、簽約、交接與進場**

得標廠商於收到通知後，3日內郵寄或親送合約書至社區管委會。

經委員會審閱後，7日內完成簽約手續，否則得標廠商視同棄權。

得標廠商，訂於民國111年7月31日19時前完成交接與入場。

**拾壹、新浦東社區概況**

總戶數：315戶，分兩區，每區四棟；樓層數為地上15層地下4層 (B1~B4為停車場)、社區住戶出入口2處、保全崗哨點2處。

**拾貳、如有未盡事宜另行通知。**

**新浦東社區管理委員會**

招標日:中華民國111年6月4日

**新浦東社管理維護暨駐衛保全公司評選表**

|  |  |
| --- | --- |
| 公司名稱 |  |
| 登記證書字號/登記日期 |  |
| 實收資本額 |  |
| 員工人數 |  |
| 服務社區屬300戶以上 之社區數 |  |
| 淡水區服務社區數/名稱/服務期間 |  |
| 於淡水區有無辦事處 |  |
| 服務社區得獎紀錄 |  |
| 服務內容/特點 |  |
| 總幹事及保全雇用標準 |  |
| 如總幹事或保全不適任之處理方式 |  |
| 價格(每月/含稅) |  |

請檢具許可證書、公司最新變更登記表影本、報價單及企劃書作為此表附件，如有補充說明資料亦可檢附。

**本公司聲明以上事項皆據實填寫，如有虛偽或錯誤，本公司應負擔一切法律責任。**

**此致 新浦東社區管理委員會**



**(大章) (小章)**

**日期：**