

有喜社區

管理維護、駐衛保全暨 清潔招標需求書

有禧社區評選「管理維護暨駐衛保全暨清潔」招標需求書

主旨：有禧社區公開徵選本年「管理維護暨駐衛保全暨清潔」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 150 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)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、社區環境清潔、生活服務及推展社區整體營造及相關活動計劃等。

參、駐場人員需求

(一)社區總幹事/主任(物業綜合管理)—1 名，年限 65 歲內之中華民國國民，專職(不得兼差)，諳電腦作業。

1. 具二年以上社區事務管理經驗。
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)—1 哨，年限 65 歲內之中華民國國民，本社區大廳計 1 個崗哨，每哨每日 24 小時值勤，全年無休。

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。

(三)清潔人員-1 名，年限 65 歲內之中華民國公民。

肆、本社區綜合物業管理服務勞務採購

本採購案除上述主要內容外(事務管理人員、全日保全、清潔員)，得標廠商需提供服務包含下列事項：

- (一)社區一般事務及門禁、消防、安全管理服務事項。
- (二)清潔及環境衛生維護事項。
- (三)清洗水塔每年 2 次。
- (四)環境消毒噴藥每年 2 次。
- (五)社區相關活動場地佈置及設備之提供。
- (六)超商繳交管理費回饋金每戶每月 15 元。
- (七)一般事務使用之電腦主機螢幕、對講機等軟硬體提供。
- (八)地下室地板清洗每年 1 次。
- (九)派駐人員需具實務經驗，專職(不得於其他社區兼職)、不得由社區人員擔任，不得有犯罪前科紀錄之人員擔任，人員應在 65 歲以下儀態良好，符合一般勞工權益要求規定，所需保險與資格要求應由得標廠商承擔。
- (十)提供社區 AED(Automated External Defibrillator)(自動體外電擊器)1 部使用。
- (十一)採購契約期間自 111 年 12 月 1 日至 112 年 11 月 30 日止(前 3 個月為試用期)。

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

請提供企劃書九份，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)經本社區管理中心通知後，111年8月31日至111年9月15日前，

前

來本社區領取評選表及需求書，於111年9月15日前密封郵寄（以郵戳為憑）或親送至：新北市淡水區新市二路2段2號，「有囍社區管理委員會」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，入圍廠商以電話通知簡報時間。廠商簡報時間約10分鐘，委員提問時間約10分鐘。

(三)決標(合理標)：廠商簡報後，經委員會決議得標廠商，決選出價格既合理又優良的保全物業管理公司得標，通知廠商簽約。

拾、簽約、交接與進場

得標廠商於收到通知後，7日內郵寄或親送合約書至社區管委會。經委員會審閱後，20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12月1日前完成交接與入場。

拾壹、有囍社區概況

總戶數：151戶，分四棟；樓層數為地上13層地下3層（B1~B3為停車場）。

拾貳、如有未盡事宜另行通知。

有囍社區管理委員會

有喜社管理維護駐衛保全暨清潔公司評選表

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 150 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、保全、清潔員雇用標準	
如總幹事、保全、清潔員不適任之處理方式	
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 有喜社區管理委員會

(大章)

(小章)

日期：