

國家1號院社區112年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

- 壹、招標的名稱:國家1號院社區物業「物業與保全」服務公司遴選。
- 貳、招標單位:國家1號院區管理委員會。
- 參、招標單位地址:新北市林口區中華一路97號。
- 肆、招標內容:物業與保全管理服務。
- 伍、招標方式:公開招標,採最有利標,評審決標。
- 陸、聯絡(或單位):國家1號院社區管理服務中心吳建忠副理。  
電話:(02)2602-8810 傳真:(02)2602-8813。
- 柒、預算金額:不公開。
- 捌、領標期限:111年12月26日(09:00時)起至12月31日  
下午17:00時止。
- 玖、投標期限:111年12月26日(09:00時)起至12月31日  
下午17:00時止。
- 拾、本社區巡禮觀摩:111年12月26日至111年12月31日。  
每日下午14:00-17:00參觀(例假日除外)參訪前請先聯繫。
- 拾壹、開標日期:112年1月3日(21:00時)前管委會審核開標。管理  
委員會內部評審,投標廠商不須到場,入選廠商另以電話通  
知。
- 拾貳、入圍決標評審簡報:112年1月4日(19:30時)。
- 拾參、開標地點:國家1號院社區
- 拾肆、履約地點:國家1號院社區
- 拾伍、履約期限:112年01月15日19:00時起至112年06月30日  
19:00時止(或由委員會決議履約期限/對社區最有利履約)。
- 拾陸、收受投標文件地點:親送新北市林口區中華一路97號  
管理服務中心轉呈林主任委員。
- 拾柒、決標方式:採最有利標,委員會合議制評選決選。
- 拾捌、招標流程:資格審查>入選廠商至社區做簡報>評審開標>決標 >  
協商議價。

中華民國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日

# 國家1號院社區112年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

## 國家1號院「保全與物業」管理勞務承攬工程招標須知

### 壹、主旨：

國家一號院112年「物業與保全」管理勞務承攬工程招標。

### 貳、工作內容

#### 一、本社區人事需求規範：

項目	職稱	員額	條件
01	社區經理	1名(每日實勤8小時 例休排休)	年限適法規之中華民國公民，諳電腦操作繕稿能力、並具行政文書彙整作業，與全方位之溝通協調親和力者。 1. 應具備內政部核發事務管理人認可證照及防火管理人證照。 2. 無金融不良記錄並檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。 3. 每日實勤8小時(月休8日)，無酗酒、賭博等不良嗜好，遇突然狀況需能彈性配合社區需要運作。 4. 具400戶社區兩年以上管理經驗。 5. 本社區近期須辦理公設點交事宜，請得標廠商派遣具法律相關知識者為佳。
02	社區副理	1名(每日實勤8小時 例休排休)	年限適法規之中華民國公民，諳電腦操作繕稿能力、並具行政文書彙整作業，與全方位之溝通協調親和力者。 1. 應具備內政部核發事務管理人認可證照及防火管理人證照。 2. 須具機電、工程背景，有相關證照為佳。 3. 熟悉裝潢施工管理相關事務。 4. 無金融不良記錄並檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。 5. 每日實勤8小時(月休8日)，無酗酒、賭博等不良嗜好，遇突然狀況需能彈性配合社區需要運作。 6. 能主動積極配合經理有效執行社區相關物管物業。
03	財務秘書	1名(每日實勤8小時 例休排休)	1. 具實務經驗或相關工作經驗。 2. 大專以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。 3. 財會秘書須有兩年以上實務經驗，大學會計相關學系畢業或具有丙級會計證照。
04	行政秘書	5名含秘書組長(每日 實勤8小時月休8日)	1. 具實務經驗或相關工作經驗。 2. 大專以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。

# 國家 1 號院社區 112 年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

05	日班特勤哨長及特勤安管夜	1. 日班特勤哨長 1.5 名 2. 日班特勤 3 名(4.5 人力)	1. 特勤人員應具備特勤訓練護照政府認證資格，並具有憲兵、海軍陸戰隊或特種部隊退役者，檢附退伍令及相關受訓班隊結訓證書。 2. 保全人員應具備特勤訓練護照政府認證資格，日班保全人員並具有憲兵、海軍陸戰隊或特種部隊退役者為佳。 3. 應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。 4. 以上人員無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好(附良民證)。 5. 每崗哨 24 小時值勤、全年無休(保全員出勤時數應遵照勞基法規定)。 6. 每週主管考勤紀錄及駐區保全每日巡邏記錄呈報委員會查核。
06	客服人員	1 名(1.5 人力)	1. 具實務經驗或相關工作經驗。 2. 大專以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。 3. 無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好(附良民證)。 4. 須能配合大門特勤，保全及櫃檯勤務調動。 5. 每日值勤 12 小時(休假不補人)
07	夜班安管	3 名(4.5 人力)	1. 應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。 4. 以上人員無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好(附良民證)。 5. 每崗哨 24 小時值勤、全年無休(保全員出勤時數應遵照勞基法規定)。 6. 每週主管考勤紀錄及駐區保全每日巡邏記錄呈報委員會查核。
08	餐廳服務人員	4 名(含吧檯組長)	1. 具實務經驗或相關工作經驗。 2. 高中(職)以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。 3. 有餐飲外場服務工作經驗。 4. 需熟悉操作吧台各類機器的經驗(如：義式咖啡機、鬆餅機、三明治...等)。 5. 以上人員須提出最近一年內醫療健檢機構【教學、區域、國(市)立醫院或標有勞工健檢之醫院】檢查合格體檢證明正本乙份 必須含體檢日期、體檢縣市、體檢醫院、檢查醫師(檢查項目必須含身高、體重、手部皮膚病、A 型肝炎、結核病、傷寒、外傷)

另受雇人員須符合勞基法休假，並由公司負責勞、健保、意外傷害責任保險、職業災害醫療補助、依法繳納 6%勞退提撥，參標公司應遵照政府法令辦理，並檢附相關證明文件備查。

以上服務人力，投標時經理、副理、特勤哨長及特勤等人選名單必須明確且確認能到任本社區服務

參、加值服務項目：請參與投標廠商自行編列免費贊助項目及金額。

肆、以上需求人員之薪資、誠信保險、勞、健保、意外傷害責任保險、職業災害保險、傷害醫療補助、勞工退職準備金等員工福利，由參標公司負責並應遵照政府法令辦理，並檢附相關證明文件備查。

伍、得標(契約)公司所派駐社區人員(含機動、支援人員)皆須經國家 1 號院管理委員會(以下稱本會)面試合格後始可派用(爾後機動、支援人力亦同且須為固定人員)試用後，其人員服

# 國家 1 號院社區 112 年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

- 務品質不佳者，本會具隨時汰換人員之主動權，但經本會認可之服務人員，得標(契約)公司不得任意藉故調換他區服務及任意撤換，不可與本社區服務員工簽定競業條款，社區各項文件表冊屬於社區資產，不可任意刪除或引用，違者罰款 10 萬元，本條例需載列入合約中。
- 陸、得標(契約)公司所派駐員工勞、健、職災保險應誠實投保及提撥勞工退職金，本會將採不定時抽驗，若違反本規定者視為違約，本會得以書面通知得標(契約)公司於文到一個月後終止本合約。
- 柒、得標(契約)公司簽約當日應檢附標書內規定送審之證件正本送本會稽核，如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生，本會將移送法辦外，並取消該公司得標資格，由第二順位廠商遞補第一順位，以此類推(得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應視同辦理)。
- 捌、投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司管理公司與投標(不得借牌及租借相關證照或偽造證件參與投標)，違反合約規定者  
本會得以書面通知於文到 1 個月後，終止本合約如有違法者併將依法究辦。
- 玖、投標廠商基本資格:保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元(含)以上，公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣壹仟萬元(含)以上。
- 拾壹、社區概況：  
本社區總戶數 390 戶共 5 棟建築物(A、B、C、D、E 棟) 地上 29 層，地下 4 層為停車場、社區住戶出入口 1 處、停車場出入口 1 處、保全哨點 3 處，參與投標之公司請務必了解本社區各哨所及公設設施運作情況以作出最符合本社區之企劃書。
- 拾貳、本招標須知全文暨資格審核評鑑表及行政管理、保全管理、企劃書內容為(契約)一部份，具同等之效力以資信守。
- 拾參、得標(契約)公司應於壹週內將物業、保全委託管理合約書(草約)送委員會審閱後，始得訂定日期簽訂合約。  
1、甲方(管理委員會)有權依社區狀況增減編制人員，乙方除需配合外不得聲明異議。  
2、新得標廠商另需加註：得標物管/保全公司得同意於履約日起三個月為試用期，如經甲方考核未能達到甲方標準，甲方得逕行終止合約，乙方不得拒絕與聲明異議。
- 拾伍、得標(契約)公司應於履約 10 天前派駐區經理、財務秘書、特勤哨長前來社區辦理事務交接，如無法辦理交接，得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。
- 拾陸、得標廠商於首年度表現良好，由管委會裁示表決三分之二以上同意得以於第二年優先議價續約。

拾柒、本招標須知未盡事宜，由本社區管委會補充之。

招 標 流 程：資 格 審 查 > 入 選 廠 商 至 社 區 做 簡 報 >  
評 審 開 標 > 協 商 議 價 > 決 標。

附件一 投標廠商應檢附之證件資料

- (一) 公司登記事項表影印本
- (二) 設立核准函影印本
- (三) 同業公會會員證影印本
- (四) 公司無退票證明

## 國家 1 號院社區 112 年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

- (五) 最近一年內完稅證明(401 表)及年營業額證明
- (六) 提供至少三個目前於大臺北及桃園經營服務 300 戶以上之社區名稱、地址、電話及社區經理姓名。
- (七) 保全責任保險保單
- (八) 社區物管企劃書一式 17 份〔企劃內容需附詳細之工作職掌，得標廠商之企劃書視為合約之一部分。〕
- (九) 廠商應使用本社區所發標單，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，封口處應加封條及蓋大小章。
- (十) 押標金新台幣壹拾萬元整(銀行本票抬頭：國家 1 號院管理委員會)

中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日

國家 1 號院社區 112 年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

# 勞務採購標單

請詳閱投標須知

(兼切結書)

採購名稱：國家 1 號院中華民國 112 年度社區駐衛保全及物業管理服務案

一、投標人對上開採購財物之投標須知、補充投標須知及有關附件等招標文件，均已完全明瞭接受。今願以每月總價承包

報價總計新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整。

(含稅)另請參標廠商自附服務報價單供參考。

總價應以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬、億大寫數目字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。

二、廠商報價之有效期間至預定決標日止。但本會如因故延期決標，投標廠商得以書面主張，該報價逾原預定決標日以後無效，若未以書面主張，則視為同意延長其報價有效期至實際決標日止。

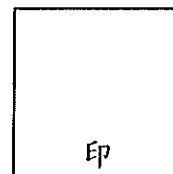
投標人：

公司：

負責人：

地址：

電話：(0 )



減價情形		金額		代表人簽章
第一次(減)價		總價新台幣： 元		
第二次(減)價		總價新台幣： 元		
決標總計：新台幣(含稅) 整(大寫)				元
主任委員簽名	監察委員簽名	財務委員簽名		備註

雙線以下部份，在未開標前請勿填寫

本標單決標後，請列入契約

本標單及報價明細單請放入標單封內密封

國家1號院社區112年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

**聲明書**

股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國111年12月26日參加國家1號院管理委員會舉辦112年度社區駐衛保全/物業管理公開招標事宜，本公司所提供之證件影本均與正本相符，如有偽造，變造之情事，願接受法律之制裁，並放棄法律先訴抗辯權，恐口說無憑，特立此聲明書為證。

此 致

**國家1號院管理委員會**

立聲明書人： 簽章

負 責 人： 簽章

公司地址：

公司電話：(02)

公司傳真：(02)

中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日

**委任出席代表授權書**

# 國家 1 號院社區 112 年度「物業與保全」管理勞務承攬工程招標公告

保全公司/ 管理公司茲授權\_\_\_\_\_先生(身份證字號: \_\_\_\_\_)代表本公司出席國家 1 號院管理委員會(112 年度)保全、物業招標事宜，該員所做之任何承諾或簽認事項直接對本公司發生效力，本公司確認被授權人之下列簽樣真實無誤。

被授權人之簽樣：

請惠予核備。

此 致

國家 1 號院管理委員會

授權公司：

統一負責人：

公司地址：

公司電話：

傳真：

中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日