

冠德麗境社區管理委員會  
物業保全管理服務招標公告

- 一、主旨：為冠德麗境社區管理維護及駐衛保全服務事項，特辦理 112 年度公開招標事宜。
- 二、標的地點：冠德麗境社區（新北市中和區景安路 120 號）
- 三、委託管理維護起訖日：112 年 6 月 1 日至 113 年 8 月 31 日，合約期間一年三個月（含三個月試用期，實際起訖日視社區現有物業保全廠商請求終止日做調整，得標廠商應予以配合）
- 四、工作範圍：本社區物業管理、安全管理等作業，服務內容詳載於招標須知。
- 五、招標方式：採公開招標，由冠德麗境社區管理委員會（下稱本管委會）評審合格廠商進行價格開封，採最有利標，全程錄影以召公信，投標者須為合法登記之廠商並有合格之營業項目。
- 六、招標日期：自民國 112 年 3 月 31 日起至民國 112 年 4 月 14 日止。
- 七、投標項目：
  - （一）依社區現行編制，如下：
    1. 社區經理 1 名，周休 2 日，按勞基法相關規定；
    2. 保全員 2 哨，24 小時全年無休執勤；
    3. 清潔員 2 名正職、2 名兼職，每天最少保持 2 人力（含週末假日），按勞基法相關規定；
  - （二）投標廠商另可依現勘評估狀況提出編制規劃報價，並於計劃書及簡報中說明。
- 八、投標廠商資格：
  - （一）公寓大廈管理公司領有「公寓大廈管理維護」之公司執照，資本額壹仟萬元以上；保全公司執有「保全公司」證照，資本額肆仟萬元以上。
  - （二）保全公司應具備之證照如下：

1. 特許函-內政部警政署核發。
2. 營利事業登記證-縣市政府核發。保全公司與物業管理公司負責人須相同。
3. 公會會員證-縣市保全公會核發之正式合法會員公司會員證及績優證明書。
4. 勞工安全衛生管理證-行政院勞委會核發。

#### 九、投標手續：

- (一) 請洽社區大廳櫃台登記索取招標須知（週一至週五上午 9 時 30 分至下午 6 時）。
- (二) 廠商投標前，須先通知本社區經理配合勘察現場環境，未有會勘紀錄不受理投標。
- (三) 廠商投標文件需檢附內容詳載於招標須知。  
收件地址：新北市中和區景安路 120 號 1 樓管理服務中心收。  
收件截止日：112 年 4 月 14 日下午 6 時（投標文件須於投標截止日期前以專人或掛號郵遞方式送達本管理中心，郵遞者請自行預估送達時間。）
- (四) 廠商投標後，不得以任何理由要求修改企劃書或投標金額。

#### 十、開標條件：

- (一) 決標前審查文件，所有證件符合規定方能參與簡報。
- (二) 簡報時間另行通知，簡報日未按時到場者，以棄權論。
- (三) 簡報錄取後於本管委會所訂之時間、地點開標，並以本管委會名義決議。未能參加開標因而喪失有關權益時，不得提出異議。

十一、本招標公告內容及實施日期等，本管委會保有修改之權。

十二、其他：本標案公告後歡迎符合資格之廠商踴躍參與投標，亦歡迎本社區住戶推薦具經營口碑或信譽實績良好之公司供本管委會邀標參與。