

# 新浦東

社區管理委員會

## 新浦東社區管理維護 暨駐衛保全招標需求書



# 新浦東社區評選「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。

## 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 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x2，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 112 年 6 月 15 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)審標：廠商由代表委員抽籤。

預計民國 112 年 6 月 18 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 20 分鐘，委員提問時間約 10 分鐘。

(四)資格標：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 112 年 6 月 18 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 112 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 112 年 6 月 1 日

