

# 達永·春嶺管理委員會

## 社區物業管理暨保全勤務招標須知

- 壹、 招標標的：達永·春嶺社區
- 貳、 標的地址：新北市中和區捷運路 25-39 號
- 參、 人力編制：
- 一、社區經理 1 人/9H：上班時段 10：00～19：00，需具事務管理人證照、防火管理人證照、良民證，諳文書作業、電腦能力、機電能力、財務能力，並具 3 年以上服務經驗具領導統御、社區經營理念。
  - 二、安管 3 人力/24H：配合業主 24 小時執勤，具電腦能力、執行門禁管制、防災防盜及一般住戶交辦事項。任職人員需：高(中)職以上畢業、人品端正、服務態度熱心積極、並無不良紀錄、備有保全證照及良民證。
  - 三、以上派駐人員需熱心積極之服務態度、保持服儀整齊清潔與住戶互動良好。
  - 四、公司派駐現場人員應依政府法令予以投保勞、健保及提撥勞退基金；另休假（含特休）、薪資、福利政策（含年終獎金、三節慰問金）須依勞動基準法及相關法令之規定辦理。
  - 五、簽約公司應與實際執行公司同一家，不得轉包其他公司。
  - 六、履約期為一年，起始日 113 年 1 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日 止。
- 肆、 招標廠商資格：
- 一、公寓大廈管理維護公司、保全公司應為政府立案領有合法證明，公寓大廈管理維護公司資本額新台幣壹仟萬元（含）以上，保全公司資本額新台幣肆仟萬元（含）以上。
  - 二、具公寓大廈管理維護及保全商業同業公會會員資格，且無不良管理記錄。
  - 三、服務中實績達三十個案場以上，並提供三個服務中之規模 200 戶以上及房屋均價每坪 50 萬元以上之社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪。（本項為加分條件）
- 伍、 招標檢附資料：
- 一、營利事業登記證。
  - 二、內政部核發之登記證。
  - 三、公寓大廈管理維護公會及保全公會會員證影本。
  - 四、具有 ISO9001 證書資格。（本項為加分條件）
  - 五、最近期營業稅完稅證明（401 表）及近三年無退票證明。（本項為加分條件）
  - 六、公司投保服務人員誠實險、保全責任保險、雇主意外責任保險資料影本。
  - 七、本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6% 勞工退休金繳款證明書。
- 陸、 截標規定：

- 一、投標公司須於 112 年 11 月 17 日前將相關文件親送或以雙掛號郵寄本社區管理中心（企劃書 7 份、報價單另分裝密封），並以郵戳為憑，逾時（送）寄達者為無效標。
- 二、外標封未密封並加蓋騎縫章者或投標所附證件、文件為偽造或變造者，一律視為無效投標。
- 三、投標廠商之企劃資料應含內容：
  1. 管理及保全公司基本資料簡介。
  2. 各項資格證明書影本。
  3. 服務中實績一覽表（含服務社區名稱、戶數）。
  4. 人員配置、工作職掌。
  5. 具體工作計劃、教育督導考核計劃及緊急應變與危機處理機制。
  6. 行政事務、財務、年度計畫。
  7. 社區節慶及聯誼活動規劃。
  8. 服務社區曾獲各級政府機關優良社區獲獎實績。
  9. 公司之特色。
  10. 倘其內容有虛造不實經檢舉或查獲時，本會有權取消廠商投標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。

柒、 決標原則：

1. 參與本標廠商資格篩選完成後，初選五家進入決選階段，由管理中心另行通知複審廠商進行簡報。
2. 本案採『最有利標』決標，評選適當『合法』、『優質』、『服務品質良好』之廠商。
3. 得標廠商需附上本標之公寓大廈管理維護、保全公司的資本額度、最近半年公司負責人信債證明、人力配置及工作權責、考核方式、培訓證明、設備器材、工作事項、SOP 標準作業程序、現場服務人員勞保卡影印本、保全員需附上警察局安全查核、保全護照影印本、警勤工作人員之訓練與裝備表。

捌、 其他事項：

- 一、欲參觀本社區者，請與管理中心聯繫，電話：(02) 2942-0059。
- 二、投標公司不得有串通圍標、妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處置。
- 三、本招標案不收押標金及履約保證金。
- 四、本標單領取時需支付工本費 100 元。

達永.春嶺管理委員會 啟