

大樓 A 棟管理負責人、B 棟管理委員會物業管理 招標須知

中華民國 112 年 11 月 XX 日

主旨：統豐世貿大樓 A 棟管理負責人、統豐世貿大樓管理委員會 113 年度駐衛保全、物業管理、駐點機電服務事項，本管理委員會專案辦理公開招標事宜。

壹、本社區人事需求如例：

(一)駐大樓主任乙名(性別不拘)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、防火管理人認可證。
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(良民證)。
3. 每日實勤 8 小時，無酗酒、賭博等不良嗜好。
4. 具商辦大樓三年以上管理經驗(應檢附曾駐區服務證明文件)備查。

(二)秘書 A、B 兩棟各 1 名，年限適法規之中華民國公民，諳電腦速打、具行政文書校稿操作及實務會計等能力者。

1. 應具備會計流水帳基本要件，高職以上學歷。
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(良民證)。
3. 每日實勤 8 小時，無不良嗜好素行品德良好者。
4. 帳務會計具壹年以上會務作業經驗(應檢服務證明文件)備查。

(三)駐點機電二名

1. 乙方應負本大樓機電維護，並須具有專業素質之管理人員及技術人員提供本大樓之管理服務，並須提供相關證照。
2. 分為早晚班，早班:早上 07:00~15:00，晚班:13:00~21:00，每星期的星期六須有一名機電人員留守，時間為早上 08:00~16:00。
3. 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(良民證)。

(四) 駐區保全員 A 棟配置 2 哨，B 棟配置 1 哨

1. 駐區保全員年限適法規之中華民國公民。
2. 應具備保全訓練護照，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。
3. 應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件備查。
4. 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)。

(五) 清潔人員

1. 清潔人員年限適法規之中華民國公民。
2. 應具備清潔相關訓練，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。
3. 應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件備查。
4. 每日執勤 8 小時值勤、每月的第三周須全員至大樓執行加強清理工作。

貳、 以上需求人員之薪資、誠信保險、勞、健保險、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，參標公司應遵照政府法令辦理。

參、 得標(契約)公司所派駐人員皆須經本會試用後，其人員服務品質不佳者，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。

肆、 得標(契約)公司派駐員工勞、健、職災保險應誠實投保及提撥勞工退職金(勞、健保險不得轉投保其他工會等行為)本會將採不定時抽驗，若違反本規定者視為違約，得即時終止本合約。

伍、 參標公司須連續營利 10 年以上，隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司代表參與投標(不得借牌及租借相關證照並偽造證件參標，涉法者依法究辦)。

陸、 得標(契約)公司簽約當日應負所有送審核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同辦理)。

柒、參標公司請提供符合本社區安全物業事務管理服務 A4 企劃書六份。

捌、投開標時間：

- (一) 決標方式：由統豐世貿大樓 A 棟管理負責人、B 棟管理委員會評選最優質保全物業管理公司，本會採取合理標(不以低價標)，並保有議價權。
- (二) 領投標：自即日起至民國 112 年 11 月 15 日下午五點截止領投標，逾時以資格不符論(領標時間 09:00—17:00)領標公司不得異議。
- (三) 資格審查：本會於民國 112 年 11 月 17 日審查
(通過審查之參標公司將以電話通知，無須到場)。審查評鑑表如附件(二)。
- (四) 參標公司應遵照本會所定之參標資格審核評鑑表之規範提供相關證照審查。
- (五) 參標公司應將書面備審資料證明文件蓋(與正本相符章及公司大小章)，漏蓋者或遺漏文件與過期者(不得補件)視為無效論處，列為資格不符公司。
- (六) 資格審查入圍公司靜待本會通知簡報時間，每家 15 分鐘請自備電腦，廠商說明會後本會隨即由本會全體委員進行不記名投票決議得標公司，完成簽約。參標公司不得托人說相，否則以違規論處，取消資格。
- (七) 簡報預訂時間：於民國 112 年 11 月 24 日下午 14:00 時假本管理委員會議室舉行。

簡報方式：

1. 委員提問由地區高層主管回答相關內容。公司現場答覆內容，如管委會要求列入正式合約內，公司須無條件同意列入。
2. 簡報、記錄等所需電腦設備，請自行準備，另須準備隨身碟，將問答記錄轉出供管委會列印，作為評比資料之一。

玖、獲聘之物業、保全公司得標之次日起 7 日內提交本票 50 萬元整，作為履約保證之擔保。

- (一) 另合約起 3 個月內為試用期。若管委會於試用期內評選不符合，則本契約自評選「不符合」之公告次日起自動解約，履約保證之本票，於正式履約之後，兩個月之內退還。
- (二) 得標公司須於契約起始日前 3 日(含)進行交接時程，每日由派任之大樓人員於上班時間(8 小時)至社區了解作業方式與相關交接事宜

(此交接時程管委會不支付本次服務費用，得標公司須自行負擔)，
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。

(三)參標公司依下列規定裝封以密件一律郵寄至開標地址：(以郵戳為憑)

郵寄：台北市信義區東興路69號統豐世貿大樓B棟管理委員會收。

證件封：裝入審查表及各證件證照影本。

標單封：裝入標單及報價明細單(證件審查資料請編列頁碼以便查核)。

外標封：裝入證件封及標單封及企劃書6份(企劃書亦可另行裝箱郵寄)。

社區洽詢(聯絡人:吳主任)及導覽電話:(02)2747-8711、0925-772-338。

(四)交接時程內，如遇社區節慶或大型活動，得標公司須擔任主辦單位，現有服務公司為協辦單位(以檢視得標公司辦法社區節慶活動能力，活動支援人力得標公司須自行負擔)。

(五)企劃書內容：公司簡介、保全勤務規劃、物業管理、機電公設維護計劃、財務管控、住戶服務及其他可落實之建議事項等。

拾、其它事項：

(一)本招標內容如有未詳盡之處，得由本大樓管委會補充，本大樓管委會對本招商案有解釋及增訂之權利，如有任何疑問，請洽管理委員會。

社區概況：

本大樓分二棟:統豐世貿大樓 A 棟管理負責人、B 棟管理委員會地上11F、地下室4F，車道出入口一處，目前為嘟嘟房承租管理中，本大樓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。

附件(一)

大樓各職司人員薪資：

A、B 兩棟共有人員配置：

| 職司 | 薪資 | 備註 |
|----|----|-------------------|
| 主任 | 元 | 1 人力，由 A、B 兩棟平均分攤 |
| 機電 | 元 | 2 人力，由 A、B 兩棟平均分攤 |

A 棟各職司薪資：

| 職司 | 薪資 | 備註 |
|----|----|-----------------------|
| 秘書 | 元 | 1 人力，由 A 棟支付 |
| 保全 | 元 | 2 哨，由 A 棟支付 |
| 防疫 | 元 | 1 人力，由 A、B 兩棟平均分攤 |
| 清潔 | 元 | 共 9 人力，組長:有加給，由 A 棟支付 |

B 棟各職司薪資：

| 職司 | 薪資 | 備註 |
|----|----|------------------------|
| 秘書 | 元 | 1 人力，由 B 棟支付 |
| 保全 | 元 | 1 哨，由 B 棟支付 |
| 防疫 | 元 | 1 人力，由 A、B 兩棟平均分攤 |
| 清潔 | 元 | 共 3 人力，副組長:有加給，由 B 棟支付 |

*** 以上為各服務人員最低保障薪資，並須按薪資全額投保(勞退及勞健保)若管委會查知未按薪資發放及投保未按薪資全額投保，以違約論，管委會得逕行解約，得標物業公司不得異議**

備註：因應疫情需求增派防疫人力，費用由 A、B 兩棟平均分攤

附件(二)

大樓管理委員會 113 年度辦理公開招標

保全暨物業管理公司參標資格審核評鑑表(請編列頁碼)

| 投標廠商 | 審核日期 | 112年 月 日 | 審核委員 | |
|----------|---|----------|------|--|
| 項目 | 參標保全公司應備審核資料影本 | | | 資格評鑑 |
| 1 | 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元以上)連續營利 10 年以上之公寓大廈管理維護及保全業許可函。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 2 | 近三個月內每月營業額達壹仟萬以上證明。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 3 | 112 年度物管公司同業公會會員、保全同業公會核發之合法保全公司會員證書。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 4 | 112 年度保全同業公會核發之合法保全公司會員投標比價證明書。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 5 | 保全公司應具備有效期限內之 ISO 國際品質認證書(中英版)。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 6 | 勞工安全衛生管理證。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 7 | 111 年 9 月 10 月 (401)完稅申報書及稅額繳款證明書。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 8 | 壹年內營利無退票記錄證明書。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 9 | 員工誠實保險。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 10 | 保全公司、管理公司、須為同一負責人(須提供最近 6 個月內公司變更登記證抄錄本)以資證明。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 11 | 以上證明文件需蓋與正本相符及公司負責人大小章。 | | | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |
| 所有審核委員簽名 | 主 委： | | | 審核委員將參標保全公司應備審核資料是否合格與否請在 <input type="checkbox"/> 內打 V 或打 X |

附件(三)

標案名稱：大樓物業、機電、保全招商評選案

台北市信義區東興路 69 號

電話：02-8521-3796

0925-772-338

統豐世貿大樓

社區管理中心 收

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

附件(四)

標案名稱：統豐世貿大樓物業、機電、保全招商評選案

證 件 封

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

附件(五)

標案名稱：統豐世貿大樓物業、機電、保全招商評選案

標 單 封

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

附件(六)

勞務採購標單

採購名稱：中華民國 113 年度大樓物業管理、駐點機電、駐衛保全服務案

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：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

| | |
|---|---|
| 印 | 印 |
|---|---|

| | | | | |
|------------------|----------------------|-------------|--------|--------|
| 雙線以下部份，在未開標前請勿填寫 | 減價情形 | 金額 | 代表人簽章 | |
| | 優先(減)價 | 總價新台幣： 元 | | |
| | 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) (大寫) | | 元整 | |
| B棟主任委員簽名 | | A棟管理負責人簽名 | 監察委員簽名 | 財務委員簽名 |

本標單決標後，請打入契約中

(112. XX. XX)本標單及報價明細單請放入標單封內密封

附件(七)

聲明書

參與投標公寓大廈管理維護及保全股份有限公司(以下簡稱本公司)，於民國 112 年度 XX 月 XX 日參加統豐世貿大樓管理委員會舉辦 113 年度社區駐衛保全公開招標事宜，本公司所提供之證件影本均與原本相符，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，且同意接受統豐世貿大樓管理委員會棄權，恐口說無憑，特立此聲明書為證。

此 致

統豐世貿大樓管理委員會

立聲明書人：

簽章

負責人：

簽章

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 1 1 2 年 度 X X 月 X X 日

附件(八)

委任出席代表授權書

保全公司

公寓大廈管理維護公司茲

授權_____君代表本公司出席統豐世貿大樓管理委員會管理委員會(113年度)物業、駐點機電、保全招標事宜，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

統豐世貿大樓管理委員會

授權公司：_____保全股份有限公司

_____公寓大廈管理維護有限公司

統一負責人：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 1 1 2 年 X X 月 X X 日