

活力城公寓大廈物業管理暨駐衛保全投標須知

壹、 招標標的： 新北市林口區中山路 534-566 號活力城社區。

貳、 公寓大廈物業管理暨駐衛保全。

參、 服務期限：民國 113 年 04 月 01 日至 114 年 3 月 31 日，為期一年。

肆、 物業暨保全勤務需求：

- 一、 總幹事 1 人：需具事務管理人員證及良民證。諳電腦 office、excel、word、power point 之能力，具備簡單英文對話能力(社區內有外國住戶)，具備 2 年以上大型社區事務計劃與執行能力，上班時間自 9:00 時至 18:00 時(可視實際狀況調整)。
- 二、 財務秘書 1 人：具備 1 年以上社區財報編撰經驗、電腦 office、excel、word、Power point 之能力，具備總幹事休假職班代理能力及職責。
- 三、 保全員：大廳包裹日班 3 哨夜班 2 哨共 7.5 人力，配合業主 24 小時執勤及車道保全。高(中)職畢以上，人品端正，經警政署安檢合格。
以上人員所屬公司，應為其員工投勞保、健保及勞退金，並提供年終獎金(含端午、中秋及春節慰問金)。
- 四、 簽約公司與實際執行需同一家，不得轉包其他公司。
- 五、 物業管理暨駐衛保全應能做好本社區之環境、門禁及設備巡檢等要求。

肆、招標廠家資格：

投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(附件二)」以及「保全公司資格審核表(附件三)」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

- (1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證

- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書
- (4) 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
- (5) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

2. 投標之保全公司應具資格證明：

- (1) 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書
- (4) 本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書
- (5) 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
- (6) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

伍、招標檢附資料：(影本)

一、營利事業登記證。

二、【須具備經濟部核發之保全公司執照，資本額:新台幣肆仟萬元整】，

【公寓大廈管理維護股份有限公司，資本額:新台幣壹仟萬元整。】

三、管理維護公司/保全公司負責人須為同一人。

四、【公司基本資料或商業登記基本資料】

五、廠商最近一期繳稅證明(401 報表)。

六、信用證明文件-【三年內無退票紀錄】。

七、勞工安全衛生管理證(影印本)。

- 八、物業管理同業公會、保全同業公會之會員影印本。
- 九、實際經營物業管理 200 戶以上中大型社區三個以上之案場合約影印本。
- 十、公司投保勞健保/意外險/雇主責任險/保全責任險/服務人員誠實保險之保單影印本。
- 十一、報價單正本 1 份(需蓋公司大小章，價格需含稅金)。
- 十二、契約草約一式十份，以利管理委員會預先審查。
- 十三、服務建議書或簡報書面資料一式十份。
- 十四、投標廠商契約切結書正本。

陸、領標規定：投標資格廠商，自公告日起每天 9:00-17:00 至 113 年 02 月 20 日 17:00 前，至本社區大廳領取招標資料。

柒、標單內容：招標檢附資料：(影本)

- 一、資格封：廠商資格審查表(附件 1)開標當日核驗，如有不實應負一切法律責任，並取消投標資格，將招標檢附資料置於資格封內，需密封並於接縫處加蓋公司印章，違者視為無效標。
- 二、企劃書：內容請包含公司詳細說明，及對投標標的之具體管理做法，內容須具完整性、周密性、可行性將列為合約之附件。
- 三、價格封：投標廠商填具「切結書」(附件 2)，及明細表與投標金額。

捌、截標規定：

- 一、截至 113 年 02 月 20 日 17:00 時前，投標公司將「資格封」密封，並於騎縫處加蓋公司印章，親送或以雙掛號郵寄(郵戳為憑)本社區管理中心，逾時(送)寄達或未密封加印者視為無效標。(時間若有變動另行通知)

二、初審資格通過後，由總幹事通知複審廠商於決標簡報日，親送「企劃書」、「價格封」至管委會(企劃書一式10份、價格封1份)。

玖、決標原則：

- 一、領標廠商資格篩選完成後，管委會通知合格廠商 112 年 03 月 09 日(六)至社區企劃簡報及詢答階段。(確切時間將再另行通知)
- 二、合格廠商企劃簡報及詢答予以評分排序，管委會以最有利合理標決標，評選分數最高者，取得優先議價權。

拾、其他事項：

- 一、本標之人力配置、設備器材、工作事項、提前解約、違規罰則、請款支付等均須列載合約書內。
- 二、投標廠商之企劃資料內容，應檢附具體工作計劃、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不實經檢舉查獲時，本會有權取消廠商得標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。
- 三、投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。
- 四、得標廠商應依約定，於得標日起算三日內將合約書正本(一式兩份)送達管委會審閱後核章完成簽約。
- 五、得標廠商於合約生效前7日派總幹事及秘書進駐社區進行業務銜接。
- 六、本投標須知經本會決議通過後生效，視為合約附件。

--投標單寄(送)達--

地 址：新北市林口區中山路 566 號 1 樓

收件人：活力城社區管理委員會

連絡電話：02-2602-2609

連 絡 人：總幹事

【附件 1】 廠商資格審核表

標的名稱：活力城物業管理暨駐衛保全公開招標

年 月 日

廠商名稱：

公司印章：

項目	證 件 名 稱	審 核 結 果		備 註	
		合 格	不 合 格		
資 格 文 件	1	營利事業登記證		詳如投標須知第肆點、第伍點之規定	
	2	內政部核發之許可證			
	3	相關同業公會會員證			
	4	經管 200 戶以上有三個社區之經驗明細(提供合約影本)			
	5	具有證書資格			
	6	完稅證明(401表)及最近三年無退票證明			
	7	業務實績月營業額新台幣伍佰萬元以上			
	8	公司投保保全責任險			
	9	保全公司與物管公司需同一負責人			
	10	所服務社區曾獲優良公寓大廈評選獎項經驗明細			
<p>附註：一、檢附之各種證明文件如屬不實，應負一切法律責任，得標者取消資格。</p> <p>二、本表證件須依「招標須知-伍」逐項提供，填寫不齊者，視為無效標。</p>					
主持人		監標人	審 查 委 員		

【附件 2】

廠商切結書

壹、標的名稱：活力城物業管理暨駐衛保全公開招標

貳、標價總計：新台幣_____

(NT\$：_____) 詳如投標單

參、具結事項、

1. 上項標價係依照 貴社區有關管理需要及投標須知等項規定確實計算，並經赴社區勘察實際情形後計列，得標後當負責履行無誤。
2. 投標人所投標價，於開標前應保守秘密，如有洩漏，以圍標論處。
3. 投標人如有圍標情事，以無效標論。

此 致

活力城社區管理委員會

投標人：

公司名稱：

負責人：

地址：

統一編號：

電話：

聯絡人：

中華民國 年 月 日

【附件 3-1】

投 標 單

標的名稱：活力城物業管理公開招標

項 目	單位	數量(人)	單 價	複 價
總幹事				
財務秘書				
合 計				
營 業 稅				
總 計				

1. 總幹事 1 人:需具事務管理人員證及良民證。諳電腦 office、excel、word、power point 之能力，具備簡單英文對話能力(社區內有外國住戶)，具備 2 年以上大型社區事務計劃與執行能力，上班時間自 9:00 時至 18:00 時(可視實際狀況調整)。

2. 財務秘書: 具備 1 年以上社區財報編撰經驗、電腦 office、excel、word、power point 之能力，具備總幹事休假職班代理能力及職責。

3. 以上人員所屬公司，應投勞保、健保及提撥勞退金，給員工三節獎金(含端午、中秋及春節慰問金)。

投標人：

公司名稱：

負 責 人：

公司報價

專用章戳：

中華民國 年 月 日

【附件 3-2】

投 標 單

