

美麗莊園公寓大廈管理委員會

113 年社區管理維護招標須知

- 一、 招標單位：美麗莊園公寓大廈管理委員會（以下簡稱本會）。
- 二、 招標名稱：社區物業管理、保全。
- 三、 招標單位概況：12 棟建物，地上 8 層、地下 3 層，位於新北市林口區南勢三街 13~57 號，共 234 戶。
- 四、 社區聯絡人：總幹事。電話：02-2600-8595。地址：新北市林口區南勢三街 19-1 號。
- 五、 委託管理維護起訖日：113 年 09 月 01 日起至 114 年 08 月 31 日止。
- 六、 駐場人員編配及作業要求：

（一）社區總幹事

1. 限適法之中華民國公民，諳電腦操作繕稿能力、並具行政文書彙整作業、財務報表製作及溝通協調能力者。
2. 應具備領得內政部公寓大廈管理服務人員認可證。
3. 無金融不良記錄並檢附當年度警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。
4. 每日可實勤 8 小時(依據勞基法規定每週排休 2 日，不含國定假日休)。
5. 中大型社區(200 戶)以上事務管理經驗。

（二）保全一哨(日夜班各一名)

1. 高中畢業之中華民國公民。
2. 應具備保全訓練護照，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良行為與嗜好。
3. 無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。
4. 需配合調配每哨每日 24 小時全年無休(依據勞基法規定輪值排休，不得過勞)。
5. 大廳保全員須熟電腦操作與具用電基本常識。

七、 其他招標規範：

1. 上述相關人員須由投標廠商負責派駐人員薪資、服裝配備、勞健保、勞退提撥、教育訓練、責任保險，並應符合政府業務管理單位及主管機關之各項規定。
2. 得標廠商若有延遲匯付薪資予服務於本社區任一員工之情事，將處以每月收費之 10% 之懲罰，本會得於次月扣除該筆罰金後，再將剩餘服務費匯付予得標廠商，且本會得立即解約。

- 八、 本招標案依據本會第四屆管委會例行會議決議辦理，招標方式為公開評選優秀

廠商，投標廠商需同時具從事公寓大廈管理維護及保全（警衛勤務）工作資格之廠商。

九、本案廠商資格係依據公寓大廈管理服務人管理辦法、保全業法等規定，投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：

1. 經濟部核發之公司執照影本。
2. 內政部警署核發之特許函影本。
3. 縣市保全公會核發之正式合法會員公司會員證之影本。
4. 113 年度保全責任險、員工誠實保險單。
5. 檢附 113 年度之團體意外險投保證明影本。
6. 政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影本。
7. 加分項目：保全同業公會績優會員證書。
無退票證明（一年內）。
有維護 200 戶以上社區之實際案場（案場合約影本證明）。

8. 投標金額。

附註：本案不收押標金及履約保證金。

十一、投標相關事項：

時程

項目	日期
合約日期	113 年 09 月 01 日起至 114 年 08 月 31 日止
領投標	113 年 06 月 03 日(一)上午 10 點起至 113 年 06 月 16 日(日)下午 6 點
現勘時間	113 年 06 月 12 日(三)下午 14:00 整
書面審閱	113 年 06 月 19 日~112 年 06 月 25 日
簡報日期	113 年 07 月 17 日(三) 20:30
簽約期限	113 年 08 月 09 日(五)
進駐日期	113 年 08 月 31 日 19:00

1. 所有封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、聯絡人、標案名稱。
2. 投標廠商應檢附本須知第八條所訂各項廠商資格證明文件及本招標須知(附件一文件檢核表)，連同服務企劃書一式二份裝入袋內密封。

3. 領投標：自民國 113 年 6 月 3 日上午 10 點起至民國 112 年 6 月 16 日下午 6 點截止領投標。投標以郵戳為憑或親送，逾時以資格不符論處，廠商不得異議。
4. 廠商所提出之資格文件影本，必要時本會得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗如果與正本不符或係偽造、變造者，於開標前發現者即不予開標，於開標後發現者，則視為無效標。

十二、評選方式：

1. 本案評選作業分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選二階段。
2. 本管理委員會會先針對各參選廠商所提交之文件及企劃書內容，進行資格標書面審查，之後遴選三家符合資格的廠商進入第二階段評選。
3. 以電話方式通知符合資格之廠商，前來進行簡報作業。
4. 簡報之先後順序由本會排定，簡報時間 10 分鐘，答詢時間 15 分鐘，簡報說明會日期再另行通知，簡報廠商未依排序時間內到現場者，視同棄權不得異議。

十三、簽約：

1. 得標者須於 113 年 8 月 9 日前與本會完成合約內容議定並簽約，未能如期簽約者，本會有權另與遞補之公司議價簽約，絕無異議。
2. 簽約一年，試用期三個月。
3. 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，如有偽造或借牌者，將逕行取消得標資格絕無異議。
4. 未經本會許可，擅自轉包部分業務於其他廠商者，本會將立即解除合約，若有任何損失則由該公司自行承擔。
5. 得標(契約)公司應於 113 年 8 月 31 日(六)19:00 準時進駐，並於進駐前派社區總幹事、保全人員、清潔等前來社區辦理事務交接，如無法辦理交接，得由第二順位公司接任，得標公司不得有異。

十四、其他須知：

1. 本須知未載明事項，依民法等相關法令規定辦理。
2. 廠商對招標文件內容有疑義者，得以電話或書面向本會請求釋疑。
3. 無論得標與否，投標廠商所花費之費用一律自行負擔，投標文件一律不予退還。

附件一

美麗莊園公寓大廈管理委員會

委任社區管理維護招標(文件檢核表)

請 貴投標廠商填寫本表並裝入證件封內，以利開標作業有效率執行。

項目	檢核結果 (V 符合、X 不符合)	證明文件 1 已提供 2 待補 3 無法提供	附註 (無法提供原因說明、 證明文件待補時限或 其他說明)
1. 經濟部核發之公司執照影本			
2. 內政部警署核發之特許函影本			
3. 縣市保全公會核發之正式合法會員公司會員證之影本			
4. 113 年度保全責任險、員工誠實險保單			
5. 檢附 113 年度之團體意外險投保證明影本			
6. 政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影本			
7. 加分項目：無退票證明(一年內)			
8. 加分項目： 有維護 200 戶以上社區經驗(案場合約影本證明)			
9. 加分項目：保全同業公會績優會員證書。			

美麗莊園公寓大廈管理委員會
委任社區管理維護招標(投標單)

投標標的：

以每月總價新台幣：拾萬仟佰拾元整
(含稅) 承包

注意事項：

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。

投標公司名稱：

蓋章：(請蓋大小印章)

審議委員簽名：

主任委員：(簽署)

中華民國 年 月 日

美麗莊園公寓大廈管理委員會

113 年清潔管理維護招標須知

- 一、 招標單位：美麗莊園公寓大廈管理委員會（以下簡稱本會）。
- 二、 招標名稱：社區清潔維護服務。
- 三、 招標單位概況：12 棟建物，地上 8 層、地下 3 層，地址：新北市林口區南勢三街 13~57 號，共 234 戶。
- 四、 社區聯絡人：總幹事。電話：02-2600-8595。地址：新北市林口區南勢三街 19-1 號。
- 五、 委託管理維護起訖日：112 年 09 月 01 日起至 113 年 08 月 31 日止。
- 六、 駐場人員編配及作業要求：
 - (一) 清潔服務員 3 人
- 七、 廠家資格：
 - (一) 政府立案領有合法證明。
 - (二) 營業項目需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達 3 年（含）以上。
 - (三) 公司資本額：新臺幣伍拾萬（含）以上，且不得同業借牌（簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包）。
 - (四) 須設籍於台北市、新北市、桃園市及新竹縣（市）。
 - (五) 近三年內曾受委託負責 100 戶以上之大型社區之清潔維護，並提供有效合約證明文件影本及實績說明。
 - (六) 應為派赴本社區服務人員加保雇主補償責任保險或團體險之證明。
 - (七) 應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥勞退金。
- 八、 檢附資料：（所送資料無論得標與否均不予退還）
 - (一) 營利事業登記證（變更登記表）營業項目需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達 3 年（含）以上。
 - (二) 112 年度（401）完稅證明（近一期）。
 - (三) 112 年無退票證明（近一期）。
 - (四) 近一期雇主依法繳納員工 6% 退職繳款證明書（含繳費收據）。
 - (五) 近一期公司投保員工（勞、健保及意外險）與雇主責任保險證明書或團體險（含繳費收據）。
 - (六) 報價單（如附件）。
 - (七) 以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符章，否則以參標公司資格不符處理。
- 九、 服務企劃書內容說明：（共需製作 十二 份）
 - (一) 管理公司簡介、規模與經營理念。
 - (二) 履約能力與保證之說明。
 - (三) 服務工作團隊各項工作內容（職掌）、考核及紀律獎懲辦法等。
 - (四) 服務費用之估算及運用分配預估。
 - (五) 近三年管理案場（100 戶以上大型社區）實績說明。可提供之後勤支援工作。
 - (六) 對本社區清潔維護管理之規劃及建議事項。
- 十、 其他招標規範：
 - (一) 上述相關人員須由投標廠商負責派駐人員薪資、服裝配備、勞健保、勞退提撥、教育訓練、責任保險、**休假依國定假日排休**，並應符合政府業務管理單位及主管機關之各項規定。
 - (二) 得標廠商若有延遲匯付薪資予服務於本社區任一員工之情事，將處以每月收費之 10% 之懲

罰，本會得於次月扣除該筆罰金後，再將剩餘服務費匯付予得標廠商，且本會得立即解約。

十一、回饋事項：

- (一)社區全區病媒防治環境消毒 2 次/年。
- (二)社區水塔清洗 2 次/年。

十二、投標相關事項：

- (一)所有封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、聯絡人、標案名稱。
- (二)投標廠商應檢附本須知第八條所訂各項廠商資格證明文件及本招標須知(附件一文件檢核表)，連同服務企劃書一式二份裝入袋內密封。
- (三)領投標：自民國 112 年 6 月 1 日上午 10 點起至民國 112 年 6 月 14 日下午 6 點截止領投標。投標以郵戳為憑或親送，逾時以資格不符論處，廠商不得異議。
- (四)廠商所提出之資格文件影本，必要時本會得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗如果與正本不符或係偽造、變造者，於開標前發現者即不予開標，於開標後發現者，則視為無效標。

十三、評選方式：

- (一)本案評選作業分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選二階段。
- (二)本管理委員會會先針對各參選廠商所提交之文件及企劃書內容，進行資格標書面審查，之後遴選三家符合資格的廠商進入第二階段評選。
- (三)以電話方式通知符合資格之廠商，前來進行簡報作業。
簡報日期：112 年 7 月 19 日(三)20:30
- (四)簡報之先後順序由本會排定，簡報時間 10 分鐘，答詢時間 15 分鐘，簡報說明會日期再另行通知，簡報廠商未依排序時間內到現場者，視同棄權不得異議。

十四、簽約：

- (一)得標者須於 112 年 8 月 10 日前與本會完成合約內容議定並簽約，未能如期簽約者，本會有權另與遞補之公司議價簽約，絕無異議。
- (二)簽約一年，試用期三個月。
- (三)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，如有偽造或借牌者，將逕行取消得標資格絕無異議。
- (四)未經本會許可，擅自轉包部分業務於其他廠商者，本會將立即解除合約，若有任何損失則由該公司自行承擔。
- (五)得標(契約)公司應於 112 年 9 月 1 日(五) 08:00 準時進駐，並於進駐前派駐人員前來社區辦理事務交接，如無法辦理交接，得由第二順位公司接任，得標公司不得有異。

十五、其他須知：

- (一)本須知未載明事項，依民法等相關法令規定辦理。
- (二)廠商對招標文件內容有疑義者，得以電話或書面向本會請求釋疑。
- (三)無論得標與否，投標廠商所花費之費用一律自行負擔，投標文件一律不予退還。

美麗莊園公寓大廈管理委員會

社區清潔管理維護公司招標標單

項次	人員編制		單價	金額	備註
1	清潔服務員	3人			上班時間 08 時至 17 時 12:00~13:00 午休時間
合計				元	
稅金				元	
總計			新台幣 拾 萬 仟 佰 拾		

註:上述人員編制請依實際所須編列與報價，管委會保留所需編制人力決定權。

公司名稱：

負責人：請蓋公司大小章

地址：

統一編號：

美麗莊園公寓大廈管理委員會

社區清潔管理維護招標案 參標資格審核評鑑表

廠商		審核日期： 年 月 日
項目	參標清潔管理維護公司應備審核資料影本	資格評鑑
1	營利事業登記證（變更登記表）營業項目需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達 3 年（含）以上。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	112年度（401）完稅證明（近一期）。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3	112年無退票證明（近一期）。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	近一期雇主依法繳納員工 6%退職繳款證明書（含繳費收據）。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	近一期公司投保員工（勞、健保及意外險）與雇主責任保險證明書或團體險（含繳費收據）。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6	報價資料	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7	清潔維護公司規模與工作團隊能力	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8	近三年服務案場（100 戶以上大型社區）實績	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9	回饋事項	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
審核委員總評	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符章，違者以參標公司資格不符處理。