

碧波白社區

113 年度保全與物業管理(含清潔)勞務承攬工程 第一次招標公告

公告日期：113/06/24

公告字號：113062401

- 標的名稱：碧波白社區保全與物業管理(含清潔)勞務承攬工程
- 招標單位：碧波白社區管理委員會
- 招標單位地址：(231) 新北市新店區北新路一段 73~81 號
- 招標內容：保全與物業管理(含清潔)勞務承攬
- 是否刊登公報：是 (公會)
- 招標方式：公開招標。
- 招標狀態：第一次公開招標
- 聯絡人：碧波白社區管理委員會 安全委員:李委員
- 電話：0930-141-319
- 預算金額是否公告：是
- 預算金額：(每月勞務費)\$95 萬元整 (含稅)
- 領標期限：113 年 06 月 25 日至 113 年 07 月 03 日 18 時止
- 投標期限：113 年 07 月 01 日起至 113 年 07 月 10 日 18 時止
- 審標日期：113 年 07 月 12 日 19:30 時止
- 簡報日期：113 年 07 月 20 日 09 時簡報
- 決標日期：113 年 07 月 21 日 09 時(召開臨時區大，如流會則於 113/07/27 重開議)
- 開標地點：新北市新店區北新路一段 73~81 號一樓閱覽室
- 履約地點：碧波白社區
- 合約期限：113 年 09 月 01 日 19 時起至 114 年 08 月 31 日 19 時止。
- 收受投標文件地點：掛號郵寄新北市新店區北新路一段 73~81 號 管理服務中心收
或專人送達本會管理服務中心收
- 決標方式：召開臨時區大表決
- 招標流程：
資格審查>企劃書評選>獲評選廠商至委員會簡報>委員會評審>
評審合格廠商進行開標>決標
- 本社區不收取押標金及履約保證金

保全與物業管理(含清潔)勞務承攬工程第一次招標須知

113年06月24日

主旨：保全與物業管理(含清潔)勞務承攬工程公開招標事宜。

壹、本社區人事需求：

(一)駐區經理 1 名(需大專以上畢業)，年齡限適法規之中華民國公民，諳電腦操作，具繕稿及行政文書彙整作業能力，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認可證照。
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。
3. 每日實勤 9 小時。09:00~18:00 (含用餐)，無酗酒、賭博等不良嗜好。
4. 具社區 (至少 300 戶) 管理經驗。

(二)物管秘書 4 員:(財會秘書1員、行政秘書3員)

1. 具實務經驗或相關工作經驗。
2. 專科以上畢業，與住戶溝通時須口齒清晰者為佳。
3. 財會秘書需有 1 年以上實務經驗。
4. 值勤時間需求：08:00~20:00(參考建議：08:00~17:00、11:00~20:00)
5. 會館俱樂部開放時間：擬週一至週五 13:00~22:00，週六、日及國定假日 10:00~22:00。配合俱樂部使用程度，調配充足人力。

(三)清潔人員(5 名，須配合本社區公設開放時程增派人力)。

(四)駐區保全員早晚班共 6 名(3 哨)，請調配充足人力，年齡限適法規之中華民國公民。

(社區配置共計 3 哨：大門哨、機動哨、中控哨，以上依社區需求再調整)。

1. 應具備保全訓練護照，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。
2. 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。
3. 每崗哨 24 小時值勤(保全員出勤時數應遵照勞基法規定)。
4. 保全每日巡邏記錄，應於每月請領費用時呈報委員會查核，此項為請款查核文件，若未提示將暫緩給付當月份服務費用至補正為止(覆核後始得發放該月份服務費用)。
5. 負責中控哨人員需熟悉本社區之大樓監控系統。

貳、免費回饋及贊助項目：

請參與投標廠商自行編列贊助項目及金額，納入企劃書中。

參、得標(合約)公司須依勞基法規定聘僱以上需求人員，其薪資、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，應遵照政府法令辦理，並檢附相關證明文件備查。

肆、得標(合約)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(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、投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、物業管理公司 (不含清潔公司)、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(合約)公司於簽約當日應附所有送審核之證件正本送本會稽核，如有相關證照租借及偽造證件等情事發生，本會將移送法辦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(合約)公司若簽約後被檢舉，經查屬實者應同辦理。

柒、投標公司請提供符合本社區保全物業事務管理服務 **A4 彩色企劃書 13 份**。

企劃書內容：公司簡介、保全勤務規劃、物業管理、俱樂部管理、清潔服務、住戶服務及價格分析(報價之合理性)檢附各類人員薪資結構表(屬個資，可簡報當日附上，會後收回)，回饋社區之項目說明，及針對社區有效人員編制及可落實之建議事項。

捌、廠商參觀社區標的實地評估：

113年06月25日~113年07月03日 每日14:00~16:00，請事前向管理中心預約時間，以利通知委員陪同勘察。(管理中心電話: 02-2913-6886)

玖、投開標規定：

(一) 決標方式：由本碧波白公寓大廈管理委員會委員以合於招標文件規定與價格之最有利標來評審優質保全物業管理公司，經評選合格廠商積分排名前3~5名入選後，須經區分所有權人會議表決後決標。

(二) 領投標：

領標期限：**113年06月25日起至113年07月03日18時止**。

投標期限：**113年07月01日起至113年07月10日18時止**。

逾時以資格不符論處，廠商不得異議。

(三) 資格審查：本會於**113年07月12日**審查。

(四) 初選：訂於**113年07月12日**(廠商不必到場，三日內電話通知入選與否)。

(五) 入選廠商簡報說明會、評選：本會訂於**113年07月20日**辦理。

(六) 投標公司應遵照本會所定之資格審核評鑑表提供相關證照以供審查，投標檢附資料詳如**附件一**。

(七) 投標公司應於書面備審資料證明文件蓋「與正本相符章」及公司大小章，印章漏蓋、遺漏文件與過期者(不得補件)視無效論處，列為資格不符廠商。

(八) 本會將於**113年07月15日前**通知初選入圍廠商前來簡報，每家簡報時間**25**分鐘，請自備電腦及投影機等設備(特殊轉接頭)。待所有廠商簡報結束後，隨即由出席委員進行評審及開標決標作業。(評審方式，請參閱標單附件「複審簡報評分表」之說明。)

(九) 簡報預訂時間：**113年07月20日上午09時**於本社區一樓閱覽室舉行。

簡報內容需含：公司概況、列舉案場、清潔配置施作、會館俱樂部管理、本社區之人員編制想法說明(含人員條件、人數建議、素質等)、價格(報價之合理性)須檢附薪資結構分析、回饋社區之項目。

(十) 投標公司依下列規定裝封以密件，親送社區或郵寄至開標地址：(以郵戳為憑)

郵寄：新北市新店區北新路一段77號1樓**碧波白社區**管理中心收

證件封：裝入審查表及各證件證照等影本

標單封：裝入勞務採購標單(投標單)

外標封：裝入證件封及標單封及彩色企劃書**13份**(企劃書亦可另行裝箱郵寄)

社區洽詢及導覽電話：(02)2913-6886 管理中心

壹拾、社區概況：

本社區總戶數**379**戶共**3**棟建築物(A、B、C棟)地上**28~30**層，會館休閒設施：健身房、KTV等設施，地下**6**層為停車場、社區住戶出入口**2**處、停車場出入口**1**處、保全哨點**3**處，參與投標之公司請務必了解本社區各哨所及公設設施運作情況以做出最符合本社區之企劃書。

壹拾壹、本招標須知全文暨資格審核評鑑表及行政管理、保全管理、休閒會館、清潔服務等企劃書內容為(契約)一部份，具同等之效力以資信守。

壹拾貳、得標(合約)公司應於二週內將物業、休閒會館、保全委託管理合約書(草約)送委

員會審閱後，始得訂定日期簽訂合約。

壹拾參、得標(合約)公司應於一週前派駐區經理、保全組長前來社區辦理事務交接。

壹拾肆、委託管理維護起訖日：**113年09月01日19起至114年08月31日19時止**，實際起訖日視社區現有物業/保全請求終止日做調整，得標廠商應予配合。

壹拾伍、得標廠商於首年度表現良好（經住戶問卷評鑑調查），本會得優先議價續約。

壹拾陸、本招標須知未盡事宜，由本社區管委會補充之。

如有疑義之處，請聯絡管理中心：02-2913-6886

**招標流程：資格審查>企劃書評選>獲評選廠商至委員會簡報>委員會評審
>評審合格廠商進行開標>區大決標。**

招標檢附資料：(必備檢附資料)

附件一

- (一)、營利事業登記證明文件(經濟部商業司公司登記網頁查詢下載),須包含保全公司登記資本額新台幣四千萬元以上,公寓大廈管理維護公司登記資本額一千萬元以上。
- (二)、相關同業公會會員證副本。
- (三)、最近一期完稅證明(401表)及最近一年無退票證明。
- (四)、112年度保全責任險及物業管理誠信險投保證明。
- (五)、300戶以上大型社區現況履約中之維護管理服務社區名單。
(桃園以北至少三家並檢附合約)

PS:以上文件請依順序備齊

複審簡報評分表：

1. 入選廠商公司概况簡報，列舉經營案場現況說明。(分數 10 分)
2. 目前公司已承接案場列舉 3 家說明(分數 10 分)
3. 得標案場人員配置說明(含人員條件、素質等)。(分數 15 分)
4. 經理專業審核(預派至本案場經理人，請蒞臨說明)。(分數 20 分)
5. 價格(報價之合理性)檢附人員薪資結構分析表。(分數 25 分)
6. 委員詢問，廠商答詢內容完整性。(分數 10 分)
7. 對社區之回饋項目。(分數 10 分)

決標原則：

(委員會評審合格參與開標廠商)

- 1、採月總價決標，參與價格標廠商以合於招標文件規定之最有利標，經委員評審開標後決標為得標廠商。(底價以內決標)
- 2、減價程序：(超出底價無法決標)
 - (1). 如有二家以上廠商標價相同，均得為決標對象時，應由該等廠商再行比減價格，以低價者為決標對象。比減後之標價仍相同者，抽籤決定之。
 - (2). 由委員評選優勝廠商後通知進行議價。如無法順利完成議價，本會保有不決標之權利。

勞務採購標單

請詳閱投標須知

(兼切結書)

採購名稱：中華民國 113 年度碧波白社區駐衛保全及物業管理含清潔服務案

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。今願以含稅總價每月新台幣：元
承包。

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。

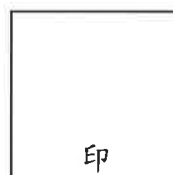
投標人：

公司：

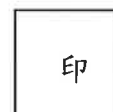
負責人：

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	每月含稅總價新台幣： 元	
第一次（減）價	每月含稅總價新台幣： 元	
第二次（減）價	每月含稅總價新台幣： 元	
第三次（減）價	每月含稅總價新台幣： 元	
決標金額：新台幣(含稅) (大寫)		元整
主任委員簽名	監察委員簽名	備註：

本標單決標後，請打入契約中

本標單及報價明細單請放入標單封內密封

聲明書

股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國 113 年 月 日
參加碧波白社區管理委員會舉辦 113 年度社區駐衛保全及物業管理服
務公開招標事宜，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，恐口說無
憑，特立此聲明書為證。

此 致

碧波白社區管理委員會

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 3 年 月 日

委任出席代表授權書

保全公司/

管理公司茲授權

_____先生(身份證字號：_____)代表本公司出席碧波白社區管理委員會(113年度)保全、物業招標事宜，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章真實無誤。

被授權人之簽章：

請惠予核備。

此 致

碧波白社區管理委員會

授權公司：

統一負責人：

公司地址：

公司電話：

傳真：

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

提供本社區回饋項目

- 一、 社區清洗水塔：一年兩次。
- 二、 社區環境定期消毒：一年兩次。
- 三、 地下室除塵：一年兩次。
- 四、 社區大廳高空玻璃擦拭清潔：一年四次。
- 五、 社區大廳及各梯廳一樓地面晶化：一年兩次。
- 六、 人行道、店舖廊道、花園石材地板：每年四、十一月需以高壓清洗機各清洗乙次。
- 七、 清潔公司須備有高壓清洗機，供管委會隨時使用。
- 八、 贊助社區年度活動經費：年度內最高額度\$30,000 元(以實際舉辦者為限，一年三次、每次\$10,000 元)
- 九、 免費提供建管、消防、公安及公寓大廈管理等法律諮詢。
- 十、 得標廠商須於七日內繳交履約保證金壹拾萬元整(現金或支票)，並連同契約書送交管委會。(履約保證金三個月後無息退還)

以上回饋，甲方(管委會)同意以當月折讓單方式折讓。
如有增加回饋項目，可填入下方空白處