

# 夢享國社區招標公告

主旨：夢享國社區保全及物業管理維護公開招標案。

招標單位：夢享國社區管理委員會。

標的名稱：夢享國社區。

招標單位地址：新北市新店區北宜路2段431號

招標內容：113年度社區保全及物業管理維護公開招標遴選。

招標方式：公開招標、採合理標精神

公告日期：113年9月12日至9月18日。

公告地點：本社區各棟電梯、公佈欄及新北市保全公會。

執行現況：113年第一次公開招標。

領標期限：自中華民國113年9月12日上午09時起至中華民國113年9月18日下午8時止。

投標期限：中華民國113年9月20日下午5時截止收件。

開標日期：通過資格審核之廠商再行通知簡報時間及開標日期。

開標地點：夢享國社區一樓會議室。

履約地點：新北市新店區夢享國社區。

履約期限：自中華民國113年11月30日18時00分起至中華民國114年11月30日18時00分止，為期一年。

收受投標文件地點及方式：親送或郵寄 新北市新店區北宜路2段431號 夢享國社區（以寄出郵戳為憑）。

決標方式：符合本社區規格合理標者得標。

其他：公告事項如有未盡事宜依投標須知辦理。

（歡迎住戶踴躍推薦優良廠商競標）

夢享國社區管理委員會 啟

# 夢享國社區管理委員會事務保全招標須知

(中華民國 113 年 9 月 10 日)

主旨：夢享國社區 113 年度駐衛保全、物業管理服務等事項，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) 駐區主任（總幹事）1 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認可證照、大專畢。
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 8 小時(依據勞基法規定週休 2 日，國定假日休)，無酗酒、賭博等不良嗜好。
4. 具大、中型社區壹年以上管理經驗。

(二) 駐區保全員 2 名年限適法規之中華民國公民(社區配置共計 1 哨，含大廳中控哨、代班機動等)。

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. 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)。

(三) 駐區清潔員 2 名(男女均可)年限適法規之中華民國公民。

1. 每日實勤各 8 小時(其每週休假得依本會須求及依據勞基法規定週休 2 日，國定假日休)。
2. 應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。
3. 每日公共走道、安全樓梯與扶手、各項照明燈具、大樓外圍及中庭與各樓庭門廳及公廁清理、垃圾清理與分類、電梯清潔與停車場清潔及落葉清除、各項活動室及雜物清除等作業。

貳、免費贊助服務項目：

1. 免費贊助社區公設環境消毒 1 次/年，拍照公告。

2. 免費贊助社區上下水塔清洗 1 次/年，拍照公告。
3. 地下停車場(B1~B4)除塵 1 次/年。
4. 超商代收手續費。

- 參、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公布實施隨時予以調整辦理。
- 肆、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。
- 伍、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。
- 陸、參標公司隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司時僅得由一家公司代表參與投標(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)。
- 柒、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)。
- 捌、參標公司請提供符合本社區安全物業事務管理服務 A4 彩色企劃書 13 份。
- 玖、本社區管委會拒絕收取參標公司之押標金與履約保證金(參標公司自附押標金與履約保證金視同棄標)。
- 壹拾、參標公司需附有新北市保全商業同業公會會員證及新北市保全商業同業公會績優會員兩項證書影本。
- 壹拾壹、投開標時間：
- (一) 決標方式：由本夢享國社區管理委員會全體委員評選最優質保全物業管理公司本會採取合理價格標(不以低價標)，並保有議價權。
  - (二) 領投標：自民國 113 年 9 月 12 日起至民國 113 年 9 月 20 日下午 5 點止截止領投標，逾時以資格不符論處(領標時間 09:00—20:00)廠商不得異議。
  - (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。

- (四) 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)視無效論處，列為資格不符廠商。
- (五) 資格審查入圍廠商靜待本會通知簡報時間，每家 15 分鐘，請自備電腦及投影等設備，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廠商，完成簽約。參標廠商不得托人說項，否則以違規論處，取消資格。
- (六) 通過資格審核之廠商再行通知簡報時間及開標日期。
- (七) 得標(契約)公司應於一週前派駐總幹事、保全、清潔等組長前來社區辦理事務交接，得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。
- (八) 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：新北市新店區北宜路 2 段 431 號夢享國社區管理室收。
- 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 13 份(企劃書亦可另行裝箱郵寄)。
- 社區洽詢及導覽電話：(02)22175729
- (九) 企劃書內容：公司簡介、保全勤務規劃、物業管理、社區清潔工作規劃、機電消防及公設維護計劃、財務管控、住戶服務及其他可落實之建議事項等。

社區概況：

本社區總戶數 291 戶、實住 291 戶，分 8 棟地上 12/14 層地下 B1 至 B4 為停車場、社區住戶出入口 1 處、停車場出入口 2 處、保全哨點 1 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作出最符合本社區之企劃書。

中 華 民 國 113 年 9 月 10 日