

# 招 標 公 告

森之郡翡翠社區管理委員會  
地址：新北市中和區圓通路299巷2號  
電話：(02) 2246-8990  
聯絡人：洪主任·夏秘書

主旨：社區物業保全管理清潔服務公開招標案

說明：

- 一、公告日期：113年10月21日起至113年11月07日止，公告於本社區公佈欄、社區住戶平臺、以及新北市公寓大廈管理職業工會。
- 二、招標方式：仿政府採購管理辦法，區分兩階段由管理委員會完成資格審核後，再進行價格開封及簡報。
- 三、委託管理維護起訖日：114年01月01日起至114年12月31日止，為期一年。
- 四、領標單日期：113年10月21日09時起至11月07日17時止，至本社區管理中心索取投標須知及標單。
- 五、截標時間：113年11月07日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件)10份及標單等送達社區管理中心收執。
- 六、審標日期：113年11月14日(星期四)開標，由管委會決選三家，符合資格者由社區管理中心通知物管保全公司。
- 七、簡報決選日期：113年11月21日(星期四)20時起依續簡報。
- 八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於113年11月07日17時前逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳到達時間為憑)管理中心參與投標，逾時視同棄權。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與競標。

PS：競標廠商收取標單費用\$200元

森之郡翡翠社區管理委員會 敬啟  
中華民國 113 年 10 月 19 日

## 森之郡翡翠社區物業保全管理服務公開招標案(投標須知)

### 壹、人力配置需求與學經歷：

#### 一、人力配置需求：

- (一)物業管理：社區(主任、行政秘書)各1人，實際上班每日八小時(不含午休時間)周休二日，上班工時依法規，但須配合社運作或任務調整排班、調班。
- (二)清潔人員：清潔人員2人(ABCDEFGH，1人負責4棟)，月休八日，採排假輪休制(每日需保持1人)，上班工時依法規。
- (三)駐衛保全：保全警衛管理員2哨，配合業主全年無休且每日二十四小時執勤。

#### 二、學經歷要求：

- (一)社區(主任、行政秘書)：
  - 1. 高中(職)以上畢，具社區事務管理經驗二年以上。
  - 2. 具備公寓大廈事務管理人員之證照。
- (二)清潔人員：學歷不拘，需(識、寫)中文字且無不良前科記錄者。
- (三)保全人員：高中(職)以上程度，無不良前科記錄者。

### 貳、投標資格與審查：

#### 一、廠家資格：

- (一)政府立案領有合法證明，須符合保全業之法定資本額，並在台北市或新北市設有公司或分公司。
- (二)具公寓大廈管理維護服務同業公會及保全商業同業公會會員資格，且領有有效期限之「會員證書」。
- (三)保全與物管公司須同一負責人，不得同業借牌，且簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包。
- (四)具機動保全配置機制，遇緊急事故可機動調派人力支援。
- (五)應為派赴本社區服務人員投保(勞、健)保及提撥勞退金。
- (六)應為派赴本社區服務人員加保誠實險、雇主補償責任保險或團體險之證明。

二、檢附資料：(所送資料無論得標與否均不予退還)

- (一)保全、物業管理營利事業登記證(變更登記表)。
- (二)保全內政部特許函、公寓公司登記證。
- (三)113年度保全、物管同業公會會員證明(有效期)。
- (四)113年無退票證明(近一年)。
- (五)113年投保保全責任險證明(保全公司自負額10%以下)。
- (六)保全人員之約定書(勞基法84之1條排外條款)。
- (七)近一期雇主依法繳納員工6%退職繳款證明書(含繳費收據)。
- (八)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)。
- (九)保全人員符合保全業法任用安調證明(檢附函文警政機關安全查核與警政機關函覆公文影本)。
- (十)具公寓大廈管理維護服務同業公會及保全商業同業公會會員資格，且有「公會優良會員證書」。
- (十一)報價單(如附件)。
- (十二)甲種勞工安全衛生許可證。

以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符合，否則以參標公司資格不符處理。

參、服務企劃書內容說明：(共需製作10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)、證照、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、可提供之行政後勤支援工作。
- 六、對本社區服務管理之規劃及建議事項。

#### 肆、領標、開標時間：

- 一、領標時間：113年10月21日09時起，至11月07日17時止，至本社區管理中心領取。
- 二、截標時間：113年11月07日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件)及標單送達本社區管理中心收執。
- 三、審標時間：113年11月14日(星期四)20時開標，由管委會決選三家，符合資格者，由社區管理中心通知物管保全公司。
- 四、簡報時間：113年11月21日(星期四)20時起依續簡報。

#### 伍、注意事項：

- 一、廠商投標資料均雙面列印且需密封，外標封未密封及未加蓋騎縫章，以及投標文件、所附證件為偽(變)造者，一律視為無效標。
- 二、投標資料逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)社區管理中心簽收，逾時送達者為無效標。
- 三、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會之委員有任何金錢饋贈往來及利益輸送關係；本社區管理委員會之委員不得收受投標或得標廠商饋贈任何物品及錢財。

#### 四、得標廠商與社區原服務廠商交接：

- (一)正式交接前7日(含)，每日由預派任之社區主任於上班時間(8小時)至社區與原服務物管公司之相對人員實施交接及見習。
- (二)保全人員於交接前3日(24小時)至社區現場了解社區保全執勤作業方式、注意事項與遂行執勤交接與突發狀況應變處置等事宜。
- (三)上述派員交接見習所需之各項人事及差旅所需費用，由得標廠商負責吸收。

#### 陸、決標評選辦法：

- 一、本標採準用最有利標，管委會於簽約前與得標廠商議價，議價不成由序列後面遞補。
- 二、評選項目含下列事項：

(二)價格(總標價之完整性、各單項報價之合理性)。

(三)執勤人員專業能力、對本社區服務管理之建議事項與規劃之完整性與履約績效等。請於簡報時提出以上相關事項說明資料(含社區主任簡歷、相關證照及績效等…)

#### 柒、特別需求

- 1.管理委員會對於得標公司派駐人員有異議權，具有汰換服務品質不佳人員之主動權，但管理委員會認可之服務人員，得標公司不得任意藉故調換及撤換，否則以違約論處。
- 2.得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理，否則以違約論處。
- 3.參標公司服務企劃書應詳述擬提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、值勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備等)。

#### 註1：

- 一、投標廠商所提之任何文件若有偽造或詐欺等行為刑責自負，並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失，應負賠償之責任。如有未盡事宜，另行通知。
- 二、參標廠商無須繳押標金。

#### 註2：

- 一、參加投標之廠商所提供之資料概不退還。
- 二、本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。
- 三、如有任何疑問請洽森之郡翡翠社區管理服務中心。

TEL：(02)2246-8990，洪主任·夏秘書

## 森之郡翡翠社區物業保全管理服務公開招標案(投標單)

項次	人員編制	單價	金額	備註
1	社區主任 1人		\$:37.000元	上班時間：13時至21時
2	社區行政 秘書 1人		\$:31.000元	上班時間：09時至18時
3	清潔員 2人		\$29.000元	上班時間：08時至17時
4	保全員 2哨 (24H)		\$35.000元	日班：上班時間：06時至18時 夜班：上班時間：18時至06時
5	管銷行政 費用			
稅金			元	
合計			元	
總計		新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整		

註:(1)上述人員編制請依工作人員薪資需實報實發所須編列與報價，

管委會保留所需編制人力決定權。

(2)人員薪資需明列，需符合勞基法。

(3)社區回饋計畫：

1. 現金1萬元
2. 地板晶化2次
3. 高壓清洗4次
4. 洗水塔2次
5. 消毒2次
6. 財務軟體乙套
7. 郵件APP軟體乙套。

公司名稱：

負責人：

請蓋公司大小章

地址：

統一編號：

中 華 民 國                      年                      月                      日

森之郡翡翠社區物業保全管理服務公開招標案

資料送達(收執證明)P1

茲證明收到「\_\_\_\_\_」公寓大廈管理維護公司參加  
森之郡翡翠社區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_時\_\_\_\_\_分

收件人簽章：

一式二聯 P1社區留存 P2招標廠商收回

---

森之郡翡翠社區物業保全管理服務公開招標案

資料送達(收執證明)P2

茲證明收到「\_\_\_\_\_」公寓大廈管理維護公司參加  
森之郡翡翠社區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_時\_\_\_\_\_分

收件人簽章：

一式二聯 P1社區留存 P2招標廠商收回