

# 領世館領袖特區招標公告

中華民國 114 年 02 月 24 日

(領管)字第 1140224001 號

**主旨：社區物業/保全廠商公開招標**

**說明：**

- 一、公告日期：114 年 02 月 24 日至 114 年 3 月 06 日(扣除假日)，共計 8 天，公告於本社區公佈欄、智生活 APP、物業管理經理人協會。
- 二、招標方式：公開招標由委員會評審合格廠商進行價格開封，採品質合理標。
- 三、委託管理維護起迄日：114 年 4 月 1 日 至 115 年 3 月 31 日 止。
- 四、投標廠商應於公告日起至 114 年 03 月 09 日 12 時前至本社區管理中心索取投標須知及標單。
- 五、截標時間：114 年 03 月 15 日中午 12 時 止投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件及標單(須封套))。
- 六、投標相關資料及投標單金額需密封並蓋騎縫章，於 114 年 03 月 15 日 12 時前送達或郵寄至本社區管理中心參與投標，逾時視同放棄。
- 七、審標日期：114 年 03 月 16 日 20:00 於本社區一樓大廳。
- 八、簡報暨決選日期：於審標後通知入選廠商(未入選者恕不另行通知)。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦廠商競標。
- 十、本文若有未盡事宜本委員會得隨時補充修訂之。
- 十一、本委員會對標單內容保有最後解釋說明權。



領世館領袖特區公寓大廈管理委員會

# 領世館領袖特區社區物業/保全公司投標須知

## 壹、投標資格與審查

- 一、資本額：公寓大廈管理維護公司(壹千萬元) / 保全公司(肆千萬元)。
- 二、基本資格：經政府機關登記合格，稅證齊全之公寓大廈管理維護公司及保全公司。
- 三、備營利事業登記證影本並提供本年度物業/保全公會會員證。
- 四、備公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件，並註明許可文號。
- 五、依政府規定投保保全責任險。
- 六、一年內公司無退票證明及最近一期完稅證明(401表)。
- 七、社區工作人員需求：

(1)、社區主任：1人，週一至週五每日上班八小時，排休制與國定假，上班時段並應配合社區事務與活動需求彈性調整；會使用電腦及文書處理，具有效期限內的事務管理證照，具相關經驗二年以上為佳。

(2)、社區保全：1哨，社區大廳哨 24 小時執勤(排休需固定機動保全值勤)，負責社區安全維護及人員、車輛進出管制、郵件投遞轉交及其他有關職務上之交辦事項。具良民證並領有保全護照。

(3)、清潔員：1人，上班時間 07：30~16：30(午休 1 小時)，排休制與國定假(須配合清潔隊未執勤時休假)，身體健康，無不良嗜好。

- 八、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會委員有任何餽贈及金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及錢財。違者，決標廠商視同解約。

## 貳、服務企畫書內容(一式 6 份)

- 一、公司簡介、管理制度與社區管理方案。
- 二、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 三、服務費用之估算及運用分配預估。(人事成本分析表)
- 四、客戶實績，能提供數個推薦客戶聯絡方式為佳。
- 五、協助管委會優化社區行政庶務計畫。
- 六、協助社區節能省電及參與優良社區之計畫。





七、 公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導與協助社區主任以及保全勤務)

八、 包含回饋項目(水塔清洗 2 次、環境消毒 2 次、玻璃清洗 2 次、社區活動回饋等項目)。

### 參、 領標、開標時間

➤ 領標時間：114 年 2 月 24 日至 114 年 3 月 06 日 12 時止。

➤ 截標時間：114 年 3 月 15 日 12 時止，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套並加蓋騎縫章)。

➤ 審標時間：114 年 3 月 16 日 20:00 於本社區一樓大廳。

➤ 簡報暨決選日期：本社區管理中心將另行通知入選合格廠商，簡報後即決議得標廠商。

### 肆、 決標評選辦法

一、 本標採品質合理標。

二、 評選項目含下列事項：

1. 公司規模、營運管理模式、客戶實績/滿意度、公司後勤支援完整度。
2. 派任人員之專業能力與工作態度，請於簡報時提出社區主任/秘書簡歷與相關工作實績。
3. 總標價之完整性、報價合理性。

### 伍、 注意事項

一、 投標時須提供社區主任之人事資料，若簽約後擅自更換社區主任將視同解約。

二、 履約保證：得標廠商不得將合約轉包第三者。

三、 新得標廠商於 114 年 4 月 01 日正式上任。

四、 如有任何疑問請洽本社區管理中心，TEL：(02)3234-9022



## 領世館領袖社區物業/保全公司招標單



契約標的：

- 一、標的名稱：領世館領袖特區社區（總戶數 71 戶）
- 二、標的位置：新北市中和區民享街 116 巷 1~11 號
- 三、契約期間：自 114 年 3 月 31 日 18：30 起至 115 年 3 月 31 日 18：30 時止
- 四、職務需求：社區主任 1 名、保全駐衛員單哨 24 小時、清潔人員 1 名

項次	人員編制	單價	金額	備註
1	社區主任			
2	社區保全			
3	清潔人員			
回饋成本				
其他管理成本				(請說明之)
小計			元	
稅金			元	
總計		新台幣      萬      仟      佰      拾      元整/月		

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

領世館領袖特區社區  
物業/保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「

」公寓大廈管理維護公司參加

領世館領袖特區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 114 年 月 日 時 分

收件人簽章：



存根聯

---

領世館領袖特區社區  
物業/保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「

」公寓大廈管理維護公司參加

領世館領袖特區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 114 年 月 日 時 分

收件人簽章：

收執聯