

# 蒲陽雙和社區-物業管理、保全投標須知

- 一、 標案內容：物業行政庶務管理、公設巡檢維護、駐衛保全。
- 二、 社區概況：
  1. 名稱：蒲陽雙和社區
  2. 地址：新北市中和區中和路 142~160 號
  3. 總戶數：214 戶(含店面)
  4. 樓層：建物乙棟, 地上 23 層(不含屋凸 3 層附屬建物)地下室 4 層
  5. 電梯：3 部
- 三、 領標日期：114 年 3 月 1 日起至 3 月 12 日止；每日 10:00~18:00(管理服務中心並繳交圖說費\$100 元)。
- 四、 領標截止日：114 年 3 月 12 日 18:00 止 (以收據為憑)。
- 五、 投標單收件地址：235 新北市中和區中和路 150 號(會址)；蒲陽雙和社區管理委員會收。
- 六、 投標起訖日期：114 年 3 月 3 日(星期一)起至 3 月 13 日 18:00 (星期四)截止 (掛號寄出，以郵戳為憑)。
- 七、 契約履行期間：114 年 5 月 1 日起至 115 年 4 月 30 日止；為期壹年。
- 八、 開標地點：蒲陽雙和社區管理委員會會議室。
- 九、 人員編制(目前編制)：社區經理一名、中控哨保全員二人次(24 小時輪值)。
- 十、 投標資格：須為政府立案有合法證明，得為承攬與執行物業綜合事務及駐衛保全服務之公司。
  1. 公寓大廈管理維護公司新台幣壹仟萬元、保全公司資本額新台幣肆仟萬元資本額。
  2. 公寓大廈管理維護及保全公司須為同一家，且負責人為同一人。
  3. 公司必須設立於新北市或台北市。
  4. 得標公司必須保障來社區服勤物管人員及保全人員薪資要符合目前的標準 (不得低於目前領取薪資)，並以實際領取的薪資投保勞健保。
- 十一、 檢附資料：
  1. 縣市政府核發之營利事業登記證(資本額新台幣肆仟萬)。
  2. 內政部警政署核發許可函 (資本額新台幣肆仟萬)。
  3. 公會會員證書。
  4. 保全業責任保險單。
  5. 最近一年無退票紀錄證明。
  6. 最近一期完稅繳款證明(401 表)。
  7. 切結書、印模單各一份。
  8. 提供管理企劃書 9 份、勞務採購標單(密封加騎縫章)一份。投標廠商應以符合勞基法規定參與投標，如有違反法令影響勞工權益者，概由廠商自行負責(若因而干涉且影響本社區安定重大情節者，本會亦保有最終契約終

止以第二順位接續契約履行之權利；以符合及保障本社區全體住戶最大權益為要旨)。

## 十二、開標：

1. 資格審查本會於收件截止日後，擇期進行資格及書面資料審查，並酌選較符合本社區現行規劃工作執行之公司(最多不超過四家)，並以電話通知派員與會簡報。
2. 簡報日期：暫定114年3月23日(星期日)下午14點起依序進行簡報。
3. 決標原則：由本會採最有利標方式決標。
4. 決標日期：簡報結束後管委會進行討論後投票決議，由最高分廠商得標，並以電話通知得標廠商負責主管準備交接事宜。第一順位得標廠商如無法履行契約或終止契約，則由分數第二順位廠商接續契約履行之權利。

## 十三、人員選任資格及服務項目：

1. 社區經理：大專以上程度，須具公寓大廈相關證照至少一張，並具有防火管理人證照及大樓機電設備管理維護實務經驗者(含200戶以上公寓大廈管理實務至少三年以上)且具社區安全維護及行政管理工作專業嫻熟經驗為佳；本社區工作遂行均須熟稔操作電腦office相關作業軟體，且目前須兼任財報表結算製作，能獨立會統計作業者更為適任。
2. 保全員：高中職以上程度或具大廈社區管理經驗一年以上，經警政機關查核無前科、具有保全護照者；社區全面e化資訊管理，須能熟稔操作電腦(智生活資訊管理作業系統)，對於消防警報系統誤報處置SOP熟稔，高度警覺性反應靈敏，並配合車道指揮及社區巡邏，且能服從現場主管指揮高度配合為佳。

## 十四、無償回饋服務社區事項：

1. 社區辦理各項重要活動(如中元節普渡、召開區分所有權人會議…)能提供攝錄音影及投影設備、加派支援現場工作服務人員，或其他有助益活動進行的軟硬體設備、工具、人力支援更佳。
2. 社區辦理年度重要活動贊助經費新台幣\$4,000元以上。
3. 提供社區戶外請勿停車重型拒馬至少6個。

十五、管理委員會對本次招標案，保留變更及調整之權利。

十六、本投標須知係依據蒲陽雙和社區規約及參據政府相關之採購作業規定辦理。

十七、本投標不收押標金及履約保證金。

十八、投標前若須派員現場勘察評估，敬請於本社區經理有上班時段，14:00~17:00電洽約行程陪同現勘。

聯絡電話：(02)2242-0068

聯絡人：社區林經理

蒲陽雙和社區管理委員會 敬啟

蒲陽雙和社區 114 年度物業綜合管理、駐衛保全公開招標  
管理/保全公司參標資格自我檢核表

公司抬頭名號：

自我檢核日期	114 年      月      日	承辦檢核人		
項目	管理/保全公司參標應備審核資料影本	自我資格檢核結果		
		合格	不合格	
1	內政部警政署核發(資本額肆仟萬)許可函			
2	縣(市)政府核發(資本額肆仟萬)營利事業登記證			
3	縣(市)保全同業公會核發之合法保全公司會員證書			
4	年度完稅繳款證明書(401表)			
5	最近一年內無退票記錄證明書			
6	依保全業法規定投保(保全公司)責任保險證明書			
7	保全公司、管理公司隸屬同一集團且保全公司及管理公司須為同一負責人，不得有借牌狀況。			
8	價格封			
9	切結書、印模單、			
10				
11				
12				
檢核簽名		備註說明		

# 切 結 書

茲有 \_\_\_\_\_ 股份有限公司，於民國 114 年 3 月 \_\_\_\_\_ 日參加蒲陽雙和社區管理委員會所舉辦 114 年度保全、物管公司之公開招標事宜。本公司保證所持有及交付之證件影本均屬真實；如有偽造、或不實，願負一切法律責任。且特立此切結書為證。

此 致

蒲陽雙和社區管理委員會

切 結 人： \_\_\_\_\_ 股份有限公司（簽章）

負 責 人： \_\_\_\_\_ （簽章）

公司地址：

公司電話：

中 華 民 國 1 1 4 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日