

# 金台北大廈 社區物業保全招標公告

114 年 3 月 5 日

主旨：114 年度社區物業保全廠商公開招標。

說明：

- 一、本管理委員會與威勝保全股份有限公司簽訂之年度合約至 114 年 3 月 31 日到期，本管理委員會秉持公正公開原則，公告辦理 114 年度物業保全招標作業。
- 二、本管理委員會得就投標廠商所送招標文件先行篩選，符合所定資格者（資格條件如附件），將由本管理委員會另行通知廠商評審會議時間，並採最有利標選出優質簽約廠商。
- 三、住戶若有認識之廠商歡迎邀請投標。
- 四、本社區計 1 棟，地上建築物 11 層，地下 2 層（為機械式停車場），地址範圍包括：新北市永和區秀朗路 122-126 號、中正路 466 巷 1 號及中正路 470-478 號；住戶 84 戶（含店面住戶）；無育樂等公共設施。
- 五、人力配置需求：
  - （一）物業管理：管理人員 1 人，須具備公寓大廈事物管理人員及防火管理人證照，並擔任過 300 戶以上社區之管理經驗至少 2 年，負責綜理社區各項行政及管理工作。上班工時依法規，但須配合社區運作或任務調整排班、調班。
  - （二）清潔人員：1-1.5 人，依物業管理人員排班及分配工作事項，包括垃圾分類整理及處理，周休二日。
  - （三）社區保全：警衛 1 人/班，24 小時全年無休。應具備保全訓練護照，無前科紀錄（應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科紀錄證明），無嚼檳榔、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。
- 六、預算額度：新台幣 17 萬元以下/月，免押標金及保證金。
- 七、投標企劃書格式：請依下列項目順序撰寫，以 A4 紙張直式橫寫。
  - （一）公司基本資料（含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等）。

- (二)分項詳述公司對本社區保全及物業管理服務規劃及實施方法（含人力配置情形：組織編制、執勤人數、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）。
  - (三)可提供之附帶優規事項。
  - (四)各單價組成分析說明及報價單。
  - (五)公司對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、等福利與休假制度及本社區認為不適任人員，管理維護公司如何安排處置及罰則。
  - (六)公司過去履約紀錄、經驗、實績。
  - (七)對於雙方如發生違約情事時，公司同意之罰責及要求之罰責為何。
- 八、如須親赴本社區實地瞭解基地之設施及設備情形，請於114年3月7日（周五）中午前聯繫謝智硯先生，以利安排時間（可實地瞭解之日期為周六、日）。
- 九、請投標廠商將詳盡之企劃內容一式四份（含應符合之資格條件），以牛皮紙公文袋密封後，於袋上敘明標案名稱，郵寄謝智硯先生收；如直接面交者，請事先以電話聯繫後再送。
- 十、投標日期至114年3月15日下午8時止，逾時概不受理。
- 十一、得標簽約公司未經許可擅自將部分業務轉包他人作業，違者罰3個月服務費用並解除合約，不得異議。
- 十二、本招標公告與附件及得標廠商簡報檔案（紙本）列為本合約之一部份。
- 十三、聯絡人：謝智硯，地址：新北市永和區秀朗路1段126號8樓之3，聯絡電話：0911-016-016。

金台北大廈管理委員會 敬啟

中 華 民 國 一 百 十 四 年 三 月 五 日

## 【金台北大廈保全物業招標附件】

### ■投標公司應符合之資條件如下

#### 一、必備條件：

- (一)經濟部核發之公司執照
- (二)內政部警政署核發之許可證
- (三)縣市政府核發之營利事業登記證
- (四)縣市保全公會核發之會員證
- (五)勞動部核發之勞工安全衛生管理證
- (六)公司最近一年度完稅證明及三年無退票記錄證明
- (七)公司資本額達新台幣肆仟萬元以上
- (八)通過內政部警政署優良保全公司的評鑑
- (九)投標廠商須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司，且  
僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事)

#### 二、次要條件：

- (一)通過 ISO 國際品質認證(加分條件)
- (二)管理過 300 戶以上之社區實務案例經驗至少 3 例
- (三)有投保保全業責任保險

### ■附帶優規事項：

- 一、每年社區環境消毒 2 次。
- 二、每年社區清洗水塔 2 次(並拍照公告)，清洗後附水質檢測報告證明。
- 三、每年晶化社區一樓大廳 1 次。
- 四、辦理區分所有權人大會及中元普渡等社區活動時，應免費派遣人力支援及會場佈置。
- 五、每月支付社區住戶超商代收管理費之手續費金額。