



公告字號(公)字第 1140317

公佈日期:114 年 03 月 17 日

公佈期限:114 年 03 月 31 日

# 公告

主旨：

本社區物業/保全/清潔公開招標作業通知

說明：

- 一、 經管理委員會 3 月份會議討論決議，本社區物業管理/保全管理/清潔維護公開招標。
- 二、 招標期間：即日起至 114 年 3 月 31 日 17:00 止。
- 三、 歡迎住戶踴躍提供合格廠商參與招標。

四季悅管理中心 感謝您

中華民國 114 年 03 月 17 號

# 四季悅社區管理委員會 114 年度 社區物業管理暨保全招標公告

一、招標標的：四季悅社區（地址：新北市林口區信義路 378 號）

二、物業暨駐衛警勤務需求：

- （一）經理：1 人，每日執勤 8 小時，具社區實務二年以上經驗
- （二）秘書：1 人，每日執勤 8 小時，具社區實務二年以上經驗
- （三）保全員：6 人力，配合業主 24 小時執勤
- （四）投標廠商負責派駐人員、薪資、服裝設備、勞健保、勞退提撥、教育訓練、責任保險，並應符合政府管理單位之各項規定。

三、投標廠商資格：

- （一）保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元(含)以上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣壹仟萬元(含)以上。
- （二）具物管公司及保全公司公會會員資格，且無不良管理記錄。
- （三）目前有經管三個以上社區（每一社區 300 戶以上）之經驗，必須附上社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪。

四、招標檢附資料：(必備檢附資料)

- （一）公司登記事項卡。
- （二）營利事業登記證。
- （三）內政部核發之登記證。
- （四）同業公會會員證。
- （五）具有 ISO9001 證書資格。
- （六）完稅證明（401 表）及最近一年無退票證明。
- （七）業務實績月營業額新台幣叁佰萬元以上。
- （八）公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明。
- （九）勞工安全衛生管理證。
- （十）曾獲政府機關頒發優良社區評選實績。

五、領標規定：凡符合投標資格廠商，自 114 年 03 月 17 日至 114 年 03 月 31 日 17:00 時止，至本社區管理中心領取招標規定。

六、截標規定：114 年 03 月 31 日 17:00 時止，投標公司將相關文件（企劃書 10 份、審查資料 1 份、報價單 1 份「密封」）親送或以雙掛號郵寄本社區管理中心，並以郵戳為憑，逾時(送)寄達者為無效標。

## 七、決標原則：

- (一) 參與本標廠商資格篩選完成後，初選 4 家進入決選階段。
- (二) 廠商進行簡報企劃時，須由預訂派駐社區之經理人選進行詢答。
- (三) 以企劃簡報及詢答內容進行評分，本會以最有利標決議第一順位議標廠商，第二順位廠商為預備廠商。

## 八、其他事項：

- (一) 本標之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須列載契約書內。
- (二) 投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計劃 SOP、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不時經檢舉或查獲時，本會有取消廠商標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。
- (三) 投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。
- (四) 得標廠商需附上現場服務人員勞保卡影印本，保全員需附上警察局安全查核名冊影印本。
- (五) 需提早參觀本社區者，請與社區聯絡，電話：02-2600-0851
- (六) 領標者須繳納新台幣 100 元整文書處理費用。

## 九、回饋項目：

- (一) 區權會會議、社區活動招開人力及設備支援
- (二) 合約內管理費超商手續費吸收
- (三) 影印事務機月租費(不含紙張、超印費、彩色影印費)
- (四) 提供自動體外心臟電擊去顫器(AED 設備)月租費

※ 寄送地址：新北市林口區信義路 378 號

※

※ 收件人：四季悅社區管理委員會

※

※ 聯絡電話：02—2600-0851

# 四季悅社區管理委員會 114 年度 社區清潔維護招標公告

## 壹、標的物概況

- 一、名稱：林口四季悅社區
- 二、地址：新北市林口區信義路 378 號  
電話 :02-26000851
- 三、樓層：A、B、C、D、E 共 5 棟；地下 4 層，  
地上分別為 15 層 3 棟、13 層 2 棟；10 部電  
梯；共 418 戶。
- 四、人員編制：清潔人員 4 名。

## 貳、招標說明：

### 一、投標資格：(證明文件影本請加蓋公司大小章)

- 1.政府機關單位核可之公司執照。
- 2.公司須設址於新北市或於新北市內設有辦處。
- 3.須具備 300 戶以上社區清潔服務經驗及駐點實蹟。
- 4.最近一期完稅證明、無退票紀錄證明，投保雇主意  
外責任險。
- 5.簡報時準備 10 份提報資料，提供管委會委員參閱

### 二、投標方式：

- 1.截標期限：114 年 03 月 31 日 17:00 止。請參加投標廠商將相關文件(企  
劃書及審查資料 10 份，報價單 1 份「密封」)親送或掛號郵寄本社區管理  
中心(郵戳為憑)，逾期者恕不受理。
- 2.簡報時間：另行通知。
- 3.決標方式：由本會自投標廠商中，初評選出 4 家進行各別簡報(視訊簡  
報)，評選最符合社區需求者議價決標(最有利標)，第二順位為預備廠商，  
未入選者不另行通知，亦不退還投標文件。
- 4.履約期限：114 年 07 月 01 日至 115 年 06 月 30 日止  
(前三個月為試用期)。

參、其他事項：

1. 本標之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須列載契約書內。
2. 投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計劃 SOP、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不時經檢舉或查獲時，本會有取消廠商標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。
3. 投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。
4. 得標廠商需附上現場服務人員勞保卡影印本，
5. 需提早參觀本社區者，請與社區聯絡，電話：02-2600-0851
6. 領標者須繳納新台幣 100 元整文書處理費用。

肆、回饋項目：

- (一) 清洗水塔兩次(上水塔、下水塔)
- (二) 環境消毒一年兩次(外圍、中庭、地下室)
- (三) 高壓沖洗一年兩次(社區外圍、中庭、車道坡道)
- (四) 大廳地板石材晶化處理一年一次
- (五) 地下室洗塵一年一次(包含地板及管路除塵)
- (六) 社區高空玻璃除塵一年兩次

※寄送地址：新北市林口區信義路 378 號

※

※收件人：四季悅社區管理委員會

※

※聯絡電話：02—2600-0851