

## 壹、投標資格與審查：

### 一、物業管理維護(含保全)部分：

- (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，稅証齊全之公寓大廈管理維護公司以及保全公司相關資料。
- (三)請備營利事業登記証影印本以及 113 年度期的 401 表。
- (四)請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)投標廠商於台北市, 新北市, 桃園市目前處合約期間內之物業管理實際執行個案，80 戶以上社區個案至少 10 個(須佐以合約期間之契約書影本為附件證明)另需有在林口、龜山有十家案場社區以上方可投標(社區目前現有物業保全公司不在此限)。
- (六)投標廠商須提具保全工會會員証、保全業責任保險單、員工誠實保險單及團體醫療保險單、近 3 個月內銀行往來無退票證明。
- (七)派任社區人員標準說明：
  1. 服裝：公司制服。
  2. 社區主任：1 名，需有總幹事證照及無前科紀錄(09:00 至 18:00)。
  3. 社區大廳保全人員：1 哨(24 小時)，無前科紀錄。(以上均需符合勞基法規定)。

## 貳、服務企劃書內容說明：(共需製作 7 份)

- 一、管理觀念與執行方案。
- 二、履約保證之說明。
- 三、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。
- 四、管理公司簡介及相關業績。
- 五、協助管委會進行移交。
- 六、後勤支援、節慶活動之企劃、海報以及行政後勤支援工作。

## 參、領標、開標時間：

- 一、領標時間：114 年 06 月 06 日起至 06 月 15 日下午 1800 時止。
- 二、截標時間：114 年 06 月 17 日下午 1800 時止，投標廠商應於上述時間送

達企劃書(含相關證明文件)及標單(須封套)。

三、審標時間：114年06月18日19:00時。

四、簡報時間：114年06月20日19:00時於本社區3樓交誼廳公開審議3-4家通過之物管公司簡報與決選(抽籤決定簡報順序)。

#### 肆、注意事項：

一、得標廠商應於交接前2日(含)每日由預派任之值班保全/社區主任應於交接前1日至社區現場了解作業方式與進行陸續交接事宜(但管理委員會不支付本項人事費用，由得標廠商負責吸收負擔)。

二、履約期限：114年08月01日07:00時起，新保全公司正式上任，新約簽至115年08月01日07:00時止，服務期間如表現不良、管委會得隨時終止雙方合約。

三、114年06月18日下午20時之前通知入選廠商，請專案負責人留下手機號碼，方便聯絡告知審選結果。

四、得標廠商需無償提供5個鐵架欄杆放置於社區外圍通道處(合約期滿即歸還得標廠商)。

#### 伍、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，營運狀況及實績表現。
2. 價格(總標價之完整性，各單項報價之合理性)。
3. 執勤人員專業能力、對本社區建議事項計劃之完整性、履約績效，請於簡報時提出以上相關事項說明資料
4. 回饋社區項目(請詳列)。

#### 陸、其他說明：

一、參加招標之廠商所提供之資料概不退還。

二、本辦法如有未詳盡之處得由管委會補充。

三、如有任何疑問請洽管理服務中心，TEL：(02) 2250-3658 黃主任  
社區地址：新北市林口區公園路61-73號

## 家悅美學社區 保全公司招標單

| 項次 | 人員編制 |     | 單價                   | 金額 | 備註 |
|----|------|-----|----------------------|----|----|
| 1. | 社區主任 | 1 名 |                      |    |    |
| 2. | 社區保全 | 1 哨 |                      |    |    |
| 3. |      |     |                      |    |    |
| 合計 |      |     |                      | 元  |    |
| 稅金 |      |     |                      | 元  |    |
| 總計 |      |     | 新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元<br>整 |    |    |

註:上述人員編制請依實際所須編列與報價。

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



