

# 臺北市士林區圓山金城社區

## 114 年度物業、保全招標公告

### 壹、招標案場：

一、社區名稱：圓山金城社區。

二、地址：臺北市士林區承德路四段 61 號

三、標地物概況：

棟數：地上 12~16 層、地下 2 層（停車場），共 6 棟。

戶數：共 242 戶。

四、人力需求：社區主任 1 名、保全 2 名（大門早班、晚班）。清潔（另議）

人力配置內容如下：

1. 社區主任：（每日執勤 8H）

（1）人員年齡 65 歲以下為原則，人品端正，身體健康，無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好。

（2）應具警察機關「安調合格」證明文件。

（3）具備公寓大廈事務管理人員證照，諳電腦 office 操作、行政文書處理及社區財務會計及實質管理經驗或曾協助社區事務者（1 年以上）。

2. 保全：日、夜班保全各 1 名：（每人每日各執勤 12H）

（1）人員年齡早班 65 歲以下、晚班 55 歲以下為原則，人品端正，身體健康，無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好。

（2）應具警察機關安全查核通過資料（良民證）。

### 貳、聯絡資訊：

1. 電話：(02) 2885-1563 大門保全室（主任委員：張先生 0910-127-825）

2. 聯絡電子郵件：[chang.cfpiano@gmail.com](mailto:chang.cfpiano@gmail.com)

3. 郵寄地址：111 台北市士林區承德路四段 61 號 1 樓（圓山金城管理委員會）

### 參、投標資格及檢附資料：（資料不全或不實，喪失投標資格）

一、保全公司投標資格及檢附資料：資本額新台幣二仟萬元整以上。

1. 經濟部登記證明。

2. 保全業務特許函、公司變更登記表（資本額依據）。
3. 臺北市保全商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書。
4. 保全業責任保險單（每一事故自負額損失3%）。
5. 最近一期（401表）營業人銷售額與稅額申報書。
6. 銀行三年內第一類票據信用資料查覆表（無退票證明）。
7. 團體意外傷害保險（意外險+醫療險）。
8. 勞工安全衛生管理證書。
9. 提供營業案場之實績證明。

## 二、公寓大廈公司投標資格及檢附資料：資本額新台幣一仟萬元整以上。

1. 經濟部登記證明。
2. 公寓大廈管理維護公司登記證、公司變更登記表（資本額依據）。
3. 臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書。
4. 最近一期（401表）營業人銷售額與稅額申報書。
5. 銀行三年內第一類票據信用資料查覆表（無退票證明）。
6. 團體意外傷害保險（意外險+醫療險）。
7. 勞工安全衛生管理證書。

## 肆、招標辦法：

- 一、檢附資料需附佐證資料影印本，並加蓋公司大小章及「與正本相符」。
- 二、招標時間：114年7月4日~114年7月14日。
- 三、經營企劃書電子檔，寄本招標文件之指定聯絡電子郵件信箱；通知決選之公司於當日提供8份紙本經營企劃書供現場審查，備有投影機ppt播放用。
- 四、簡報完畢後5天內，召開社區委員會時，正式公布開標結果。

## 伍、投標方式：

- 一、請於114年7月14日12:00前，將投標資料袋親送或掛號郵寄（須於截標前送達）圓山金城社區，地址：臺北市士林區承德路四段61號，註明：張主任委員收(投標文件)，參與投標。

二、截標時間：114年7月14日中午12:00。

三、投標報價單請單獨內封並加蓋騎縫章，再與其他投標審查資料一併密封並加蓋騎縫章，組成完整投標資料。

## 陸、審核評選方式：

一、初審（資格審）：於截標後，由本管委會對參與投標廠商進行資格、價格審查；審查通過者，將另行以電話通知參加複選簡報。資料不齊、不實、或不符合者，本管委會將逕行除權，不另行通知。

二、決選：將從初審中合格廠商挑選三家，入選廠商於管委會通知之時間至社區會議室進行重點簡報，由管委會委員綜合評比，擇優選出廠商排序。評選第一順位廠商具優先議價權，以此類推。

三、決選簡報說明如下：（

1. 簡報時間15分鐘，5分鐘委員提問。

2. 簡報內容至少須包含以下事項：

(1) 符合本社區招標需求之規劃，含人員值班規劃（包含排休、每日工作小時、人員請假之代理之流程）。

(2) 對本社區服務企劃案的詳細介紹與建議、人力資源配置與支援、社區公共支出的評估、優惠方案之具體作法及價值說明…等。

3. 廠商請自行準備簡報電腦及簡報ppt內容，簡報文件當場發放。

4. 依管委會通知之時間準時到達本社區，等候通知進場簡報。

註：預定決選簡報日期/時間：114年7月18日(週五)下午19:00，於社區辦公室

## 柒、履約：

一、履約期限：114年8月1日起至115年7月31日止，為期12月，可視情況增加至18個月，試用期為三個月。

二、得標廠商須於得標後5日內，提供合約範本給本會研議。若無異議，本會將通知得標廠商擬訂合約並約定日期簽約。

三、得標廠商應於本會通知後，由負責人或委託代理人攜帶招標規定之各項證件正本及與管理標準作業流程資料、表單及草約至本會，經本會核對無誤後簽訂合約。

## 捌、其他事項：

- 一、 各投標廠商所提供之資料恕不退回。
- 二、 本標案之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須載入契約書內。
- 三、 公開招標過程全程錄影，廠商所提供之書面資料、簡報及問答內容將視為契約之一部份。
- 四、 投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法送辦。
- 五、 檢附之各項資料與文件，應與事實相符，若經查證有虛偽情事，一律取消投標資格。
- 六、 得標廠商確保派駐服務於本標案之員工，須符合勞基法之有關權益。
- 七、 投標廠商不得借用他人名義或證件投標，否則經查核屬實，將喪失投標資格並解約。
- 八、 得標廠商不得有轉包類似行為。
- 九、 本社區不收取「領標金」、「押標金」、「履約保證金」。
- 十、 本標案採最有利標。