

泰隆百家樂 B 區公寓大廈管理委員會

社區保全及物業管理 招標須知

中華民國 114 年 10 月 27 日

(副本~新北市保全商業同業公會)

主旨：泰隆百家樂 B 區公寓大廈第二十六屆管理委員會 115 年度駐衛保全及物業管理(總幹事、環境清潔)等事項，辦理公開招標事宜。

壹、委託駐衛保全及管理維護起訖日：

自民國 115 年 1 月 1 日起至 115 年 12 月 31 日止，為期壹年。

貳、本社區人事需求如下：

- (一)駐區總幹事一名。(中華民國公民，諳電腦操作繕稿能力並具行政文書彙整作業與全方位之溝通協調親和力者。)
- (二)駐區保全員(24H 輪班制/社區配置大門警衛管理室共計一哨)，中華民國公民。
- (三)駐區清潔員一名，中華民國公民。
- (四)以上需求人員之薪資、誠信保險、勞健保險、意外傷害責任保險、職業災害保險、傷害醫療補助、勞工退職準備金等員工福利、參標公司應遵照政府法令辦理備查。

參、社區概況：

本社區總戶數 120 戶，共 6 棟建物(7 部電梯)，地上 9 層，地下兩層(B1 及 B2 為停車場)，社區住戶出入口(大門)一處，停車場出入口一處，保全哨點一處(位於大門口)，參與投標之公司請務必了解本社區哨所及公設設施運作情況，以作出最符合本社區之營運管理企劃書。

社區洽詢及導覽電話：警衛管理室 02-8686-1649

肆、投標廠商資格如下：

- (一)公司資本額：新台幣伍仟萬元(含)以上(保全公司肆仟萬元/樓管公司壹仟萬元)。
- (二)需具備合法登記設立之公司執照及營利事業登記證(不得同業借牌)。公司設立需 3 年(含)以上。
- (三)參標公司須連續營利三年以上。
- (四)具商業同業公會核發「績優、會員證書」。
- (五)駐區人員(員工)休假及投保需依照「勞基法」規定辦理。

伍、投標檢附資料清單：(以下為加分項目)

(繳交資料之影印本應有正本相符之字樣及公司大小章之紅色印記)

- (一)公司執照暨營利事業登記證；參標公司須連續營利三年以上。
- (二)113 年度(401)完稅申報書及稅額繳款證明書。
- (三)報價單一份(總價須含稅金，環境清潔維護標案亦須包含人事、清潔消耗品、清潔用具)
- (四)提供 3 處目前在新北市(樹林區/板橋區/土城區)有經營實績 200 戶以上之案場佐證文件(或圖片)。
- (五)(依本會提供之版本)委任出席代表授權書/廠商聲明書。
- (六)管理維護服務企劃書(本社區共計 5 位委員，請依本社區現況進行規劃，並提供紙本 5 份)。

陸、社區回饋與贊助服務項目：(以下為加分項目)

- (一)社區公設環境消毒，一年兩次(時間由委員會訂定)，執行時須拍照公告。
- (二)社區地下二樓蓄水池及頂樓水塔清洗(各 6 處)，一年兩次(時間由委員會訂定)，執行時須拍照

公告。

(三)吸收社區委託(銀行)超商代收管理費所需繳費之手續費。

(四)社區舉辦區權人大會與中元普渡等各項活動時，請提供贊助。

柒、得標公司所派駐人員皆須經本會試用後，其人員服務品質不佳者，本會具隨時汰換

人員之主動權。並有三個月的試用期，若得標公司無法符合社區需求者應自動解約。

捌、參標公司隸屬同一集團及同一負責人之保全公司，管理公司僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌及租借相關證照並偽造證件參標)

玖、投開標時間及注意事項：

(一)決標方式：由管理委員會全體委員評選最優質保全物業管理公司，本會採取合理價格標(不以低價標)，並保有議價權。

(二)投標、截止時間與方式：自民國 114 年 10 月 28 日起(二)09：00 時起，請至社區管理中心領取標單，於民國 114 年 11 月 05 日(三)18：00 時前將投標單送至社區【報價單單獨放入小信封袋密封，再併同投標公司資格要件所述之文件資料放入大信封袋密封後並加蓋騎縫章。】

(三)資格審查：本會於民國 114 年 11 月 15 日前公告審查結果(廠商不必到場，靜待電話通知簡報)。

(四)參與本標廠商資格篩選完後，初選五家服務廠商，進入決選階段。

(五)資格審查入圍廠商靜待本委員會通知簡報時間，每家 10 分鐘，請自備電腦及投影等設備，說明會後由委員提問問題 5-10 分鐘，再由本會全體委員進行不記名投票決議得標的廠商另行通知，完成簽約。

(六)廠商簡報預定時間：另行通知，於本社區會議室舉行。

(七)得標公司應於交接日之一週前派駐區總幹事、保全、清潔等組長前來社區辦理事務交接；如無法辦理交接，得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。

(八)參標公司依下列規定，密封文件寄送至本社區警衛管理室。

地址：新北市樹林區太平路 150 巷 74 號

泰隆百家樂 B 區公寓大廈管理委員會 收

證件封：裝入審查表及各證件證照影印本等

標單封：裝入標單及報價明細單

外標封：裝入證件封、標單封及服務企劃書五份(企劃書亦可另行裝箱郵寄)

拾、本招標須知全文暨資格審核評鑑表及行政管理、保全管理、廠商聲明書等相關招標文件均列為得標公司合約一部分，具同等之效力，以資信守。

拾壹、本社區 本案不收取押標金及履約保證金。

拾貳、本案每份標單取件時，本會需收取文件工本費\$200 元。

委任出席代表授權書

保全股份有限公司/ 管理公司茲授權 先生

生(身份證字號：)代表本公司出席泰隆百家樂 B 區公寓大廈
管理委員會(115 年度)保全、物業招標事宜，該員所做任何承諾或簽認事
項直接對本公司發生效力，本公司確認被授權人之下列簽樣真實無誤。

被授權人之簽樣：

請惠予核備

此 致

泰隆百家樂 B 區公寓大廈管理委員會

授權公司： 保全股份有限公司/ 公寓大廈管理維護有限公司

負 責 人：

公司地址：

公司電話：

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

廠 商 聲 明 書

保全股份有限公司(以下簡稱本公司)於中華民國 114 年
月 日參加泰隆百家樂 B 區公寓大廈管理委員會舉辦 115 年度社區駐衛
保全及環境清潔維護公開招標事宜，本公司所提供之證件影印本均與正
本相符，如有偽造、變造之情事，願接受法律之制裁，並放棄法律先訴
抗辯權，且同意接受泰隆百家樂 B 區公寓大廈管理委員會取消投標資
格，恐口說無憑，特立此聲明書為證。

此 致

泰隆百家樂 B 區公寓大廈管理委員會

立聲明人： 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