

春木日輝社區對物業、清潔暨保全公司評選招標規定

壹、招標標的：春木日輝社區（新北市林口區民富街 92~106 號）。

貳、保全及物業委託管理期間：115 年 01 月 01 日起至 115 年 12 月 31 日止（可議）。

參、社區概況：社區 1 棟共計 82 戶，分為住宅、事務所及店面，有 2 部電梯，地下室 4 層為停車場、地上 15R 層之建築物，社區住戶大廳出入口 1 處、側門出入口 1 處、停車場車道出入口 1 處、升降車梯入處口 1 處，參與投標之公司請務必了解本社區公設設施及運作情況，以作出最符合本社區之企劃書。

肆、承攬項目及工作範圍：

一、社區保全、物業服務、設備維護與本管理委員會交辦事項等。

二、工作範圍：上述項目服務地點以「春木日輝社區」及室外四周巷道為標定地點。

伍、投標資格及檢附資料：

一、目前有經管社區之經驗，必須附上社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪。

二、公寓大廈公司投標資格及檢附資料（如附件 1）

- （一）營利事業登記證或公司設立登記表
- （二）台北市、新北市或桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書。
- （三）投標比價證書及自律公約證書。
- （四）完稅證明及最近一年無退票證明。
- （五）檢附六個月內 401 報表（一般營業人銷售額與稅額申報書）。
- （六）公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明。
- （七）勞工安全衛生管理證。

三、保全公司投標資格及檢附資料

- （一）營利事業登記證或公司設立登記表
- （二）桃園市保全商業同業公會會員證書
- （三）投標比價證書及自律公約證書
- （四）完稅證明及最近一年無退票證明。
- （五）檢附六個月內 401 報表（一般營業人銷售額與稅額申報書）。
- （六）公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明。
- （七）勞工安全衛生管理證。

陸、人力配置：本社區搭配雲端保全系統，契約期間派駐本社區經理 1 名（下午二時至晚上十時，中間休息一小時）、保全 1 哨（日班上午七時至晚上七時）。並依勞動基準法、全民健

康保險法及勞動退休金條例等相關規定辦理並列舉前開人員之勞保（含普通事故保險、就業保險、職災保險）、健保、勞退金及加班費等相關項目。

物業/保全	資 格	時 間	備 註
經 理	1. 專科以上。 2. 年齡不得超過（含）60歲。 3. 具內政部核發事務管理人認可證 4. 具備社區財務報表製作經驗 5. 具備電腦（包括但不限於電腦、平板、掃描、影印等）、文書（包括但不限於word、excel、P D F等操作）、網路作業平台（包括但不限於智生活、銀行網銀、線上行政作業平台）工具操作能力。 6. 具社區實務三年以上經驗	每日工作8小時 14:00-22:00 （或評估社區需求，提出有利於社區之時間規劃）	1. 每周休假2天-休假日須經管委會事先批准。 2. 執勤時間不得吸煙。 3. 須配合管委會、區權會或其他業務調班制週末執勤。 4. 協助管委會管理與處理社區各類相關業務。 5. 派駐人員資格得提交管委會同意。 6. 執勤期間若經社區住戶抱怨經舉證者，經三次反應勸導無法改善，則視為不符合社區需求，廠商得同意更換人員。
日班特勤	1. 高中職以上。 2. 特勤人員需具保全訓練執照。 3. 具備基本電腦操作能力。 4. 年齡不得超過（含）60歲。	07:00-19:00 （或評估社區需求，提出有利於社區之時間規劃）	1. 負責社區住戶及車輛進出的安全管制。 2. 在不影響業務範圍下得協助社區經理處理社區相關事務。 3. 執勤時間不得吸煙。 4. 休假日由物業公司派人代班替補值勤，人員需事先經由社區經理同意。 5. 派駐人員資格得提交管委會同意。 6. 執勤期間若經社區住戶抱怨經舉證者，經三次反應勸導無法改善，則視為不符合社區需求，廠商得同意更換人員。 7. 需協助垃圾（含廚餘及回收物）的清潔隊清運，時間為週一、二、四、五、六晚間18:30-19:00之間。 8. 機動班不得為現金班、臨時班或未經公司內部教育訓練之人員。
社區清潔	1. 若為合作廠商，則須為合法廠商。 2. 人員聘用虛符合勞基法。		3. 請依最有利社區需求之標準規劃並製作方案與報價。 4. 請提供清潔規劃表與督導計劃。 5. 執勤人員執勤期間不得吸菸。 6. 執勤期間若經社區住戶抱怨經舉證者，經三次反應勸導無法改善，則視為不符合社區需求，廠商得同意更換人員。

柒、領標規定：凡符合投標資格廠商，自 114年11月02日至114年11月13日13時止，至本社區管理中心領取招標規定或招標網下載招標規定。

捌、截標規定：114年 11 月 13 日 17 時止，投標公司將相關文件（企劃書 2 份、參審資料 2 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。

玖、開標日期：114年11月14日21時。

拾、決標原則：

- 一、為滿足市場合理性、符合社區實際需求與服務品質，本案採『最有利標』形式進行。
- 二、參與本標廠商資格篩選完成後(報價單如附件 2)，初選符合服務廠商進入決選。
- 三、以企劃簡報及詢答內容進行投票（含線上投票，最高票者得標），決定第一順位議標廠商，第二順位廠商為預備廠商。
- 四、報告內容：社區執勤人員之管理與監督，配著人員教育訓練與再訓練說明，公司經理、社區督導、社區經理、社區保全與清潔人員之工作協作說明，人工保全與夜間雲端保全協作說明，方案報價說明與負責任說明等。

拾壹、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、教育督導考核計畫等資料，提供管委會甄核參考；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、投標廠商不得有借牌、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，所有人員需附上警察局安全查核良民證影印本。

※ 寄送地址：新北市林口區民富街92~106號

收件人：春木日輝社區管理委員會 黃主委

電子信箱：cmzh0701@gmail.com

電話：(02) 2609-6758

參與春木日輝社區物業暨保全投標廠商資格及證明文件提供表

項次	項 目	廠商檢核
1	營利事業登記證或公司設立登記表	
2	☐ 指定縣市之公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書 ☐ 指定縣市之保全商業同業公會會員證書	
3	投標比價證書及自律公約證書	
4	完稅證明及最近一年無退票證明	
5	檢附六個月內 401 報表(一般營業人銷售額與稅額申報書)	
6	公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明	
7	勞工安全衛生管理證	

春木日輝社區物業保全投標公司報價單

項次	人 員 編 制		單 價	金 額	備 註
1	社區經理	1位			
2	特勤人員	1哨			日班
3	清潔人員	廠商 規劃			
合 計				元	
稅 金		元			
總 計		新台幣			

註：上述人員編制請依實際所需編列與報價。

公司名稱：

負責人：

公司大小章

地 址：

統一編號：

中 華 民 國

年

月

日