

# 文化三星社區物業/保全公司投標須知

## 壹、投標資格與審查

### 一、投標廠商資格：(請備影印本)

- 1.資本額：保全公司一千萬元以上；公寓大廈管理維護公司一千萬元以上。
- 2.地方政府核發保全、大廈管理維護公司之營利事業登記證。
- 3.年度保全、大廈管理維護同業公會會員證明。
- 4.保全及物管公司需登記同一負責人。
- 5.①最近一期完稅證明，②無退票紀錄證明，③投保在職員工誠實險，④保全責任險保單。
- 6.合約書樣本一份(附罰責)及報價單1份各另行密封，採合格標。
- 7.有維護200戶以上社區經驗，並需俱備目前有效合約關係達30家社區者。

## 貳、社區基本資料：

### 一、建物3棟、地上12樓、地下2樓。總戶數：132戶

### 二、社區工作人員需求：

- 1、社區主任：全天1人，排休制與國定假，上班時段並應配合社區事務與活動需求彈性調整；會使用電腦及文書處理，財報製作，具有效期限內的事務管理證照，具相關經驗二年以上為佳。
- 2、社區保全：2人，社區大廳哨24小時執勤(排休需固定機動保全值勤)，負責社區安全維護及人員、車輛進出管制、郵件投遞包裹轉交及其他有關職務上之交辦事項。具良民證並領有保全證照。

### 三、公司需負責社區超商繳管理費及合約銀行轉帳並吸收相關手續費。

### 四、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會委員或總幹事有任何餽贈及利益輸送，違背廠商不得參標，重則依法究辦。

## 參、服務企畫書內容(一式11份)

- 一、公司簡介、管理制度與社區管理方案。
- 二、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。
- 三、服務費用之估算及運用分配預估。(人事成本分析表)
- 四、客戶實績，能提供數個推薦客戶聯絡方式為佳。
- 五、協助管委會優化社區行政庶務計畫。
- 六、協助社區節能省電及參與優良社區之計畫。

七、公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導與協助社區主任以及保全勤務)

#### 肆、領標、開標時間

- 領標時間：115年03月01日至115年03月10日12時止。
- 截標時間：115年03月14日12時止，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套並加蓋騎縫章)。
- 審標時間：115年03月21日09:00於本社區會議室。
- 簡報暨決選日期：本社區管理中心將另行通知入選合格廠商，簡報後即決議得標廠商。

#### 伍、決標評選辦法

一、本標採品質合格標。

二、評選項目含下列事項：

- 1、公司規模、營運管理模式、客戶實績/滿意度、公司後勤支援完整度。
- 2、派任人員之專業能力與工作態度，請於簡報時提出社區主任/秘書簡歷與相關工作實績。
- 3、總標價之完整性、報價合理性。

#### 陸、注意事項

- 一、投標時須提供社區主任之人事資料，若簽約後擅自更換社區主任將視同解約。
- 二、履約保證：得標廠商不得將合約轉分包第三者。
- 三、得標廠商應於交接前7日(含)每日由欲派任本社區之社區主任於上班時間(8小時)至社區現場瞭解作業方式與進行陸續交接事宜。但管委會不支付本項人事費用，由得標廠商負責吸收負擔。
- 四、新得標廠商於115年05月01日正式上任。
- 五、本社區參訪介紹日期：請於領標時間內先向本社區管理中心聯繫。
- 六、如有任何疑問請洽本社區管理中心，TEL：(02)2609-5118

# 文化三星社區物業/保全公司招標單

契約標的：

一、標的名稱：文化三星社區（總戶數 132 戶）。

二、標的位置：新北市林口區文化三路一段 555 巷 88~96 號。

三、契約期間：自 115 年 05 月 01 日 18:30 起至 116 年 04 月 30 日 18:30 時止。

四、職務需求：社區主任 1 名、保全駐衛員單哨 24 小時。

項次	人員編制	單價	金額	備註
1	社區主任			
2	社區保全			
回饋成本				
其他管理成本				(請說明之)
小計			元	
稅金			元	
總計		新台幣 ___ 萬 ___ 仟 ___ 佰 ___ 拾 ___ 元整/月		

公司名稱：

負責人：

請蓋公司大小章

地址：

統一編號：

中華民國 115 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

## 文化三星社區

### 物業/保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「  
」公寓大廈管理維  
護公司參加文化三星社區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：中華民國 1 1 5 年 \_\_ 月 \_\_ 日 \_\_ 時 \_\_ 分

收件人簽章：

存根聯

.....

## 文化三星社區

### 物業/保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「  
」公寓大廈管理維  
護公司參加文化三星社區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：中華民國 1 1 5 年 \_\_ 月 \_\_ 日 \_\_ 時 \_\_ 分

收件人簽章：

收執聯