

「宏璽新世界社區」管理委員會保全、物業、清潔、
委外公開招標公告

日期：115年3月20日
宏璽字第115032001號

主旨：社區保全、物業、清潔、委外公開招標事宜。

說明：

- 一、公告方式：即日起至民國115年3月31日止，公告於本社區公佈欄、公開之資訊網站。
- 二、招標方式：於開標日當場拆封，投標資料備齊並資格審查合格之廠商進行簡報並由委員會評分，併與價格綜合評審後決定議約資格之先後次序。
- 三、需求說明：詳如附件：『115年度「宏璽新世界社區」管理委員會物業管理暨保全委外招標規格須知』。
- 四、委託維護起訖日：民國115年6月01日起至116年5月31日止，為期一年。
- 五、截標時間：115年4月7日（星期二）18:00前，於管理中心親自送達或以郵局掛號或雙掛號方式寄達，逾時視同棄權。
寄送地址：新北市中和區景平路431巷10號
收件人：宏璽新世界社管理委員會
- 六、開標日期：115年4月9日（星期四）於本社區管委會會議室開標。
- 七、歡迎住戶於開標當日參與發問並踴躍推薦廠商競標。
- 八、廠商請於3/20~4/2前來社區管理中心領標每份\$200元。

115 年度「宏璽新世界社區」管理委員會-物業管理暨保全委外招標須知

一、招標標的：「宏璽新世界社區」

代表地址：新北市中和區景平路 431 巷 10 號(代表號)

二、委託服務起訖日：民國 115 年 6 月 01 日 00:00 起至 116 年 5 月 31 日 24:00 止，為期一年。

三、物業暨駐衛警勤務編制：

(一) 總幹事壹人：

需持有有效的事務管理人證照及無刑事犯罪記錄證明。諳電腦 Powerpoint、Excel、Word 之打繕編寫能力。

(二) 財務秘書壹人：

高(中)職畢以上，具會計實務經驗一年以上，諳電腦、Excel、Word 之打繕編寫能力。

(三) 保全員 8 人力：

1. 高(中)職畢以上，人品端正，查核無紀錄，持有有效保全證照，執勤休假採排休制。
2. 大廳哨：24 小時執勤，並兼任大廳接待及文件收發。
3. 巡邏哨：24 小時執勤，機動巡邏社區所轄各地。
4. 中控哨：24 小時執勤，監視所轄各地監視畫面及監視消防受信總機狀況。

(四) 清潔員五名

1. 年齡 65 歲(含)以下。
2. 無學歷限制，唯須認真負責，有服務熱忱。

(五)消防機電1名(社區駐點禮拜1~禮拜5)

四、招標廠家資格：

- (一) 保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元(含)以上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣壹仟萬元(含)以上。
- (二) 具物管公司及保全公司公會會員資格，且無不良管理記錄。
- (三) 投標保全、物業公司須有經管500戶以上之社區經驗，並附三個以上社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪。
- (四) 保全公司與物管公司須為同一負責人。

五、招標檢附資料：(必備檢附資料)

以下各項影印資料請蓋公司章以示保證負責無誤，未蓋章者視為無效。

- (一) 營利事業登記證。
- (二) 內政部核發之登記證。
- (三) 相關同業公會會員證。
- (四) 完稅證明(401表)及最近一年無退票證明。
- (五) 業務實績月營業額新台幣伍佰萬元以上。
- (六) 公司投保保全責任險。
- (七) 勞工安全衛生管理證。
- (八) 公寓大廈事務管理人員證。
- (九) 員工誠實保證保險。(選擇性，有則為評審加分項目)
- (十) 防火管理人證。(選擇性，有則為評審加分項目)

六、領標規定：

凡符合投標資格廠商，自即日起至115年4月2日(星期二)18:00時止，至本社區管理中心領取招標專屬信封。

七、截標規定：

- (一) 115年4月7日(星期二)下午18:00時止，投標公司應將相關文件親送或以掛號或雙掛號已寄達本社區管理中心，逾時視同棄權。
- (二) 外標封未密封並加蓋騎縫章者或投標所附證件、文件為偽造或變造者或缺少者，一律視為無效投標。

八、開標規定及決標原則：

- (一) 開標日期：115年4月9日(星期四) 18:00，在本社區管委會會議室開標，公開當場檢查後再開啟審查投標資格，不符合投標資格者以棄權論，符合投標資格的廠商進行簡報並由管委會評審。
- (二) 簡報流程如下：
 - (1) 由符合投標資格的廠商按抽籤決定順序。
 - (2) 簡報時間約20分鐘，投標廠商當天應提供18份投標簡報紙本資料給各委員參酌，內容至少須包含以下事項：
 - (3) 委員提問及住戶發問約10分鐘。
 - (4) 簡報與提問時間可能因投標廠商之多寡而有所調整。
- (三) 據簡報內容過程及報價金額，管委會評審分數，前三者為優先議約對象順序，若於七天內管委會與優先議約對象無法於契約內容達成合意時，再由次一順序者接替之。

九、其他事項：

- (一) 各投標廠商所提供之資料恕不退回。
- (二) 得標公司須為與本社區簽約之公司，與實際執行之公司亦同。
- (三) 本標案之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須列載契約書內。
- (四) 公開招標過程全程錄影，若投標廠商所提供之資料、簡報及問答內容虛假不實經檢舉或查獲時，管委會有權取消廠商投標資格，讓管委會評審誤信而與之簽約時，得構成無條件解

- 約之原因並得追償損失，並須列入雙方簽定之契約條款中
- (五) 投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者，管委會得撤銷本標案並依法處理。
 - (六) 得標廠商需附上現場服務人員勞保卡影印本，保全員需附上警察局安全查核名冊影印本。
 - (七) 投標廠商所提供之資料恕不退回。
 - (八) 為促進得標廠商與本社區管委會之間良性互動與服務品質檢討以利恆久之合作關係，得標廠商須派幹部於每個月本社區管委會例行會議中。
 - (九) 勘查本社區者，請與現場物業管理中心值勤主管或總幹事聯絡安排時間，並由管委會權責委員親自導覽。

※電話：02-2243-0729

※寄送地址：新北市中和區景平路 431 巷 10 號

收件人：宏璽新世界社區管理委員會