

竹城箱根社區管理委員會

115 年度物業、保全管理公司招商須知

壹、主旨：竹城箱根社區(以下簡稱本社區)為辦理 115 年度物業管理、駐衛保全之招商詢價，特訂本須知。

貳、標的名稱：竹城箱根社區物業管理、駐衛保全招商。

參、招商地點：桃園市桃園區中埔六街 56 號。

肆、招商事宜聯絡人：本社區管理中心 主任，電話：(03) 346-5071。

伍、招商內容如下：

一、依據 115 年 5 月 11 日管理委員會會議決議辦理，以符合勞基法相關法規作為評選標準，採最有利標。

二、人員編制需求：

1. 社區總幹事：一名，執行行政與會務統籌、設施及公設巡檢、專案與補助申請及合約與廠商管理，並負責統籌管理中心業務及管委會務推動。
2. 財務秘書：一名，執行帳務與收費作業、財務報表編製及年度預算控管，並協助管理中心值班業務。
3. 行政秘書：一名，執行住戶服務與櫃檯接待、管理中心文書製作、協助管委會業務及公設營運管理。
4. 駐衛保全員：6 名，負責安防團隊負責社區 24 小時的門禁與安全警戒、全區巡邏及防災與緊急應變，需確保雙哨點（大門主哨、車道副哨）落實執行勤務。

三、排班需求

1. 管理中心：值班時間每日 08:00 至 22:00，採兩班制，確保開放時段內櫃檯至少有 1 名人員值勤不得中斷服務。
2. 安防保全：設立 2 個固定哨點（大門主哨、車道副哨）24 小時輪班。

四、注意事項：

- (一) 派駐人員應符合勞基法相關法規，包含出勤時數、薪資支付、勞健保、勞退 6% 提撥、特休及其他應依法令給予之勞動條件，人員進駐時須提供出勤時數、投保相關資料供管委會查核。
- (二) 保全及公寓大廈管理維護負責人均須為同一人，不得有借牌靠行之情事，違反者視同資格不符。
- (三) 保全公司：資本額新台幣肆仟萬元、員工人數 200 員以上、每月營業額須達新台幣壹仟萬元以上之規模。

公寓大廈管理維護公司：資本額新台幣壹仟萬元，須符合公寓大廈管理服務人管理辦法。

(四) 須具保全、公寓大廈管理二同業公會會員資格及相關證明，保全、樓管物業公司需成立實際經營五年以上。

五、投標資料檢附資格證明與資料：

- (一) 公司登記證明(公寓大廈管理維護)、內政部特許函(保全)。
- (二) 經濟部核發公司執照(保全、公寓大廈管理維護)。
- (三) 桃園市保全商業同業公會暨桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會之有效期限內會員證、投標比價證明書及自律公約證書。
- (四) 最近一期完稅證明(401表)。
- (五) 最近3個月內無退票證明。
- (六) 勞工安全衛生管理證(附結業證書及勞保證明)。
- (七) 報價單(附件一)。

六、招商日程：

- (一) 領取須知：即日起至115年06月01日17:00止。
- (二) 截止收件：投標資料應於115年06月05日下午17時前繳交本社區管理中心，下列方式繳交：
 - A、現場繳交：投標資料以信封密封於截止時間前，繳交至本社區大廳櫃檯。
 - B、郵寄繳交：投標資料截止日前(郵戳為憑)，以信封密封掛號郵寄至本社區(桃園市桃園區中埔六街56號/竹城箱根管理中心收)
 - C、網路繳交：投標資料電子檔(限PDF檔)於截止日前寄至指定電子郵件E-Mail：zc3465071@gmail.com。
- (三) 本次招商結果，以本社區管委會115年06月15日決議為最後裁定。

陸、其他：

- 一、派駐之社區總幹事(主任)需具有內政部核發之有效期內事務管理人證照，防火管理人證照，保全人員須符合保全業相關法令，不得有前科，廠商須提供警察局安全查核予本會存查。
- 二、檢附資格證明與資料應與事實相符，若經查證有虛偽之情事，即取消其資格，已簽立合約者，管委會有權逕自廢止合約並追償損失。
- 三、本須知如有未盡之處，得由管委會補充，本社區管委會對本次招商須知有解釋及增修之權利。

報價單

服務單位：竹城箱根社區

服務期間：115/10/01 至 116/09/30

報價項目：物業、保安全管理維護服務派駐人員

報價日期：115 年 ____ 月 ____ 日

項目	人力	費用	5%營業稅	總價(新台幣)
總幹事				
財務秘書				
行政秘書				
駐衛保全 共 2 哨 48 小時				
合計				

每月服務費用 總價含稅金額 (新台幣)	拾 萬 仟 佰 拾 元 整
	NT\$:

保全公司名稱：

負責人 姓名：_____

(小章)

(大章用印處)

公寓大廈管理維護公司名稱：

負責人 姓名：_____

(小章)

(大章用印處)

聯絡人 姓名：_____ 電話：_____