



景安國璽社區保全暨物業管理招標公告

壹、招標及工作範圍：

- 一、標的名稱：保全暨物業管理
- 二、標的地點：景安國璽社區
- 三、社區地址：新北市中和區明禮街31巷2號
- 四、社區總戶數：53戶，分2棟；地上14層、地下2層。
- 五、委託管理維護起迄日：

自115年11月1日起，迄116年10月31日止，為期12個月。

工作範圍與維護需求：

1. 社區行政組長乙名：每日實勤12小時，每月工時上限288小時，持有公寓大廈事務管理人員認可證，熟電腦文書處理，溝通協調能力好，需先送經管委會甄選。(周休二日及國定假日)
2. 駐衛保全乙名：每日實勤12小時，每月工時上限288小時，全年無休，負責社區安全管理維護，防盜防災防火等意外情況反應及處理與通報。實際月休六天
3. 清潔員乙名
4. 每月兩次機電巡檢
5. 本社區物業管理、安全管理、機電設備維護等建物管理作業，包含一切行政事務、相關人員之任用、管理辦法制定與執行、政府機關及公用事業之聯繫、維護修繕及緊急事故處理、社區消防報作業、生活服務及推展社區活動計畫等。
6. 上列屬於統包性質，承包廠商負責完整及連帶之法律責任，不得因轉包或事務分擔，而免除其法律責任。

貳、廠商資格及應提供業主審查文件：

- 一、公寓大廈管理維護公司經濟部核准登記證明文件。
- 二、檢附公寓大廈管理維護公司最近二期401營業稅申報書。(加分條件)
- 三、保全公司許可登記證(特許函)。
- 四、保全公司經濟部核准登記證明文件。
- 五、保全同業公會會員證及績優證明書。
- 六、保全公司最近二期401營業稅申報書。(加分條件)
- 七、保全業保全責任保險證明書。
- 八、人員的投保與休假必須依照勞基法。
- 九、報價單需單獨裝入報價單信封。
- 十、無需押標金及履約保證金。
- 十一、企劃書(5份)。上列文件及證明以大型信封袋裝妥，信封外請註明本社區的地點名稱與投標公司名稱。



參、招標日期：

自 115 年 09 月 5 日 09:00 起至 115 年 09 月 15 日 17:00 止，

肆、企劃書收件截止日期：

115 年 09 月 15 日 17:00 時前，以親送密封或掛號郵寄（以郵戳為憑），
遞交社區管委會收，地址：235605 新北市中和區明禮街 31 巷 2 號。

伍、評選流程：本標案採公開招標方式，評選分初選及決選兩階段。

一、初選：

1. 企畫書內容：公司簡介、物業工作規劃、保全勤務規劃、機電消防及公設維護計畫、財務管理、住戶服務及其他可落實之建議事項等。
2. 管委會依各公司企劃書內容，評選三家較優之公司參加決選，於 115 年 09 月 24 日以電話通知獲選（進入決選）之物業管理公司。115 年 09 月 25 日與 26 日進入決選之物業管理公司，可事先預約參訪現場勘查。

二、決選：

1. 115 年 10 月 01 日邀請進入決選物業管理公司一級主管出席決選簡報，詳述社區管理運作細節，每家簡報 20 分鐘（含 Q&A）。
2. 社區管委會於 115 年 10 月 5 日前，投票評選 1 家最優得標物業並以電話通知。
3. 為維持本社區管理品質，本案將採最有利標（合理標）。決標原則依比序名次最優者入選，若因價格過高不符本社區管理委員會之期待，獲選之公司亦不願議價時，視為該公司棄權，本社區管理委員會得依比序名次與其他競標公司議價。

陸、聯絡方式：景安國聖社區管理中心 柯先生 上班時間電話：02-8243-1863