

『帝晶天廈』社區委任公寓大廈管理維護(含清潔)/駐衛保全服務 招（投）標暨遴選辦法

主旨：帝晶天廈社區 115 年度公寓大廈管理維護及駐衛保全服務等事項，
本管理委員會辦理招標事宜。(本社區不用押標金及履約保證金)。

壹、標的範圍：帝晶天廈社區(地址:新北市林口區文化三路一段 223 號 225 巷 1~13
號)共用部分、約定共用部分及地下室停車場等範圍內之物業管理
(含清潔)、駐衛保全。

貳、社區需求：

(一)社區主任(1 名)：男女不拘，須具備：

1. 年齡 60 歲以下尤佳，需具事務管理人證照。
2. 電腦 Office 文書處理操作熟練及財會作帳，具備快速上手社區相關軟硬體操作的能力，具備基礎動手能力及設備操作經驗。
3. 具備社區 100-200 戶以上，能獨立作業的總幹事服務經驗 2 年以上。
4. 上班時間為 10:00-18:00，每日實勤 8 小時，週休二日(依勞基法及配合管委會運作排休)，並配合社區廠商服務時間彈性調整上下班。
5. 做事細心並具良好溝通協調能力、積極熱忱服務態度、高效事務管理技巧、整潔有序的良好習慣。

(二)駐衛保全

1. 24 小時單哨，保全須為全職保全，特殊情況下可偶爾接受臨時機動派遣。
2. 人品端正無不良嗜好。
3. 年齡 65 歲以下為原則、體重適中、反應靈敏、口齒清晰、談吐得宜。

(三)清潔人員(1 名)

1. 上班時間:10:00~19:00，週休二日(依勞基法及配合管委會運作排休)。
2. 清潔社區各棟梯間及公設區域及 B1~B2 地下停車場。
3. 整理並協助資源回收、下午垃圾清運工作。
5. 機動支援活動辦理時之清潔工作。
6. 積極勤勞、態度良好、熟悉各項清潔劑及清潔工具使用方式。

7. 年齡 60 歲以下尤佳、體重適中、反應靈敏、口齒清晰、手腳靈活敏捷。

(四)回饋事項：

1. 社區上下水塔清洗(共 8 座)一年兩次。
2. 社區四周環境消毒(含停車場)一年二次。
3. 社區外圍人行道、中庭流曝池牆面高壓清洗一年一次。
4. 提供彩色影印、掃描、傳真多功能事務機一台，每月黑白 2000 張、彩色 200 張，超印部份依年度計價。
5. 社區民俗節慶活動或區所有權人大會之人力需求及相應設備。
6. 社區地下室一樓、二樓地板除塵及機器水洗作業，一年乙次。
7. 兩旁廊道、電梯內地板晶化，一年一次。(大廳)
8. 爭取新北市社區消防滅火器補助及其他補助。
9. 額外之回饋項目由投標廠商視自身能力提供並於投標文件中記載清楚。

(六)補充說明：

1. 簽約公司與實際執行公司需同一家，不得轉包其他公司，違反，立即解約並扣罰當月全額服務費。
2. 以上需求人員之薪資、誠信保險、勞、健保險、意外傷害責任保險、職業災害保險、傷害醫療補助、勞工退職準備金等員工福利，由參標公司遵照政府法令辦理，與社區無關。
3. 在物業服務與保全服務契約期滿前三個月需主動提出續約否，由管委會討論決議之。
4. 在服務契約期間人員異動需經管委會面談同意，避免降低人員素質。
5. 在契約內需附各人員之工作職掌及獎懲辦法。
6. 服務契約期間，若無法達到雙方契約上約定的相關事項，社區有權要求提前解約。

參、投標廠商資格：

(一)廠商應具有保全、公寓大廈管理維護兩張執照與營利事業登記證

(二)保全公司資本額四千萬元以上，公寓大樓管理維護公司資本額一千萬元以上。

(三)保全同業公會及公寓大廈管理同業公會會員證,投標比價證明書,自律公約書。

(四)一年內公司無退票證明及最近一期完稅證明。

(五)保全責任保險保單自負額不得高於 10%。

(六)公司設立地址於台北、新北、桃園地區,並於林口現仍有實際服務之社區。

(七)目前尚有經管 100-200 戶以上社區實例,並提供有效合約證明文件影本及實績說明。(請詳載社區名稱、地址、電話等基本資料,以供管委會查訪。)

肆、領標日期:

自即日起至 115 年 08 月 03 日 17:00 止至服務中心領取蓋有社區大章之正本。

(為實地了解本社區現況,廠商須至社區實地勘查,平日 12:00~17:00)。

伍、投標截止時間及注意事項:

(一)115 年 08 月 14 日 17:00 時止,將相關文件親送或以掛號郵寄本社區管理中心轉管委會收,採郵寄者以郵戳日期為準。

(二)標單文件請逐項填寫清楚,總價應以大寫填明,加蓋廠商及負責人之印章,裝入信封內密封,封口處並應加蓋大小章密封。

(三)郵寄方式地址:新北市林口區文化三路一段 223 號 225 巷 1~13 號

收件人:帝晶天廈社區管理委員會 收

連絡電話:02-2609-2352

陸、招標檢附資料:

(一)公司基本資料

(二)營利事業登記證

(三)相關同業公會會員證

(四)完稅證明及最近一年無退票證明

(五)公司投保保全責任險單(自付額不得高於 10%)

(六)報價單(除總價外需另列總幹事、駐衛保全、清潔員分項報價)

(七)公司簡介及實績,社區管理企劃書 3 份(得標廠商之企劃書視為合約之一

部份)

柒、開標方式:

(一)第一階段為書面審查。

※預計 115 年 08 月 23 日前完成審查，並由管理中心通知符合複審廠商，通知複審簡報日期時間。

※未通過之廠商不另行通知，參與投標公司所送資料無論得標與否均不予退還。

(二)第二階段為簡報評核。

※日期:預計 115 年 08 月 23 日~25 日或擇日進行簡報，請依指定時間到達，進行服務企劃書簡報，每一投標商最多 2 人參加(接受委員提問)。

※地點：本社區會議室。

※簡報時限:每家廠商簡報 10 分鐘，評審問答議約議價 10 分鐘，共計 20 分鐘。

※簡報順序:由管委會排定。

※設備：簡報所需投影機、電腦等設備由廠商自備。

(三)第三階段為決選(經各廠商指派地區主管(經理級)以上親至社區簡報完成後，依評分標準評選出 1 家得標商與 1 家候補廠商)。

※未得標之廠商不另行通知，參與投標公司所送資料無論得標與否均不予退還。

※得標廠商應於通知後 5 日內送服務合約書供管委會審閱並完成簽約手續，逾期視同不接受決標，本社區管委會得與其他廠商進行議價簽約。

中 華 民 國 1 1 5 年 0 8 月 0 3 日

標案名稱：『帝晶天廈』社區委任公寓大廈

管理維護（含清潔）/駐衛保全服務評選案

244015 新北市林口區文化三路一段 223 號 225 巷 1~13
號

電話：02-2609-2352

帝晶天廈社區 管理委員會 收

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

公司基本資料表

公司名稱	公寓大廈管理維護股份有限公司	保全股份有限公司
統一編號		
登記地址		
聯絡地址		
資本總額(元)		
負責人		
設立日期		
官方網站		
聯絡人		
聯絡手機		
email		
Line ID		
獎狀優良事蹟		
請列 100-200 戶 以上簽約社區名 稱及戶數		
公司競爭優勢		
請蓋公司大小章		
中 華 民 國 年 月 日		

報價單

公司名稱：	統一編號：	
公司聯絡人：	聯絡電話：	
報價規格		
項目	說明	含稅金額(月)
總幹事	1 名每日實勤 8 小時，週休二日 (配合管委會運作排休)	
駐衛保全	24 小時單哨	
清潔	1 名每日實勤 8 小時，週休二日 (配合管委會運作排休)	
含稅總金額： (月總額；請以中文大寫)		
請蓋公司大小章		
中 華 民 國 年 月 日		

聲明書

公司(以下簡稱本公司)於民國 年 月 日參加帝
晶天廈社區管理委員會舉辦 115 年度社區公寓大廈管理維護(含清潔)/
駐衛保全及公開招標事宜，本公司所提供之證件影本均與原本相符，
如有偽造，變造之情事，願接受法律之制裁，並放棄法律先訴抗辯權，
恐口說無憑，特立此聲明書為證。

此 致

帝晶天廈社區管理委員會

立聲明書人：

簽章

負 責 人：

簽章

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國

年

月

日

委任出席代表授權書

保全公司/管理公司茲授權_____先生(身份證字號：_____)
代表本公司出席帝晶天廈管理委員會(115 年度)物業、保全招標事宜，該員所做
之任何承諾或簽認事項直接對本公司發生效力，本公司確認被授權人之下列簽
樣真實無誤。

被授權人之簽樣：

請惠予核備。

此 致

帝晶天廈社區管理委員會

授權公司：

統一負責人：

公司地址：

公司電話：

傳真：

中 華 民 國 年 月 日