

翠林珍寶社區管理委員會事務保全招標公告

(中華民國 104 年 9 月 3 日)

主旨：翠林珍寶社區駐衛保全、物業管理、清潔服務等事項，
本管理委員會專案辦理公開招標事宜。

壹、本社區人事需求如下：

(一)駐區總幹事一名(男女均可)，限適法規之中華民國公民，諳電腦速打、具行政文書校稿操作及實務會計等能力者。

1. 應具備公寓大廈事務管理人員證照。
2. 無金融不良記錄並檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。
3. 每日實勤 8 小時(依據勞基法規定月休 6 日)無酗酒、賭博等不良嗜好。

(二)駐區保全員(男性)全哨，限適法規之中華民國公民(社區配置共計 1 哨，主要為大門哨，另須定時於車道哨指揮交通及其他機動哨等)。

1. 應具備保全訓練護照，無抽煙、嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。
2. 應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件備查。
3. 每崗哨 24 小時值勤、全年無休(保全員出勤時數應遵照勞基法規定)。
4. 駐區保全員需從事保全工作兩年以上資歷，並提供工作經歷證明。

(三)駐區清潔員 2 名(男女均可)，限適法規之中華民國公民。

1. 每日實勤 8 小時(其每週休假得依本會須求及依勞基法規定月休 6 天)。
2. 應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。
3. 每日公共走道、安全樓梯與扶手、各項照明燈具、大樓外圍及中庭與川堂走道、各樓庭門廳及公廁清理、垃圾清理與分類、電梯清潔與停車場清潔及落葉清除、各項活動室、及雜物清除等作業。

貳、免費贊助服務項目：

1. 免費贊助社區公設環境消毒 2 次拍照公告(並協助資源回收與分類)。
2. 免費贊助社區上下水塔清洗 2 次拍照公告。

3. 免費贊助社區中庭走廊高壓清洗 1 次拍照公告。

4. 免費贊助社區大廳大理石晶化 1 次拍照公告。

5. 免費贊助社區大門雨遮上方清洗 1 次拍照公告(3 個月檢查一次)。

6. 協助參加政府舉辦年度優良社區評選及各類補助款申請文書等作業。

參、 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，參標公司應遵照政府法令辦理。

肆、 得標(契約)公司所派駐人員皆須經本會試用後，其人員服務品質不佳者，本會具隨時汰換人員之主動權，但經本會認可之服務人員，得標(契約)公司不得任意藉故調換他區服務及任意撤換。

伍、 得標(契約)公司派駐員工勞、健、職災保險應誠實投保及提撥勞工退職金(勞、健保險不得轉投保其他工會等行為)本會將採不定時抽驗，若違反本規定者視為違約，得即時終止本合約並沒收履約保證金。

陸、 參標公司須連續營利五年以上隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌及租借相關證照並偽造證件參標，違者沒收押標金，涉法者依法究辦)。

柒、 參標公司須檢附押標金新台幣參萬元整。(本會指定台灣銀行本票繳納)。台灣銀行本票抬頭：翠林珍寶社區管理委員會(公司支票不受理)。

捌、 得標(契約)公司簽約當日應負所有送審核之證件正本送本會稽核，如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生本會將移送法辦外，並得沒收該銀行本票押標金新台幣參萬元，並取消該公司得標資格，由第二順位廠商遞補第一順位，以此類推(得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應同辦理)。

玖、 參標公司請提供符合本社區安全物業事務管理服務 A4 彩色企劃書一份。

壹拾、 投開標時間：

(一) 決標方式：由本翠林珍寶社區管理委員會全體委員評選最優質保全物業管理公司本會採取合理價格標(不以低價標)，並保有議價權。

- (二) 領投標：自民國 104 年 9 月 3 日起至民國 104 年 9 月 14 日下午五點止截止領投標，逾時以資格不符論處(領標時間 09:00—20:00)廠商不得異議。
- (三) 資格審查：本會於民國 104 年 9 月 16 日審查(廠商不必到場靜待電話通知簡報)。
- (四) 參標公司應遵照本會所定之參標資格審核評鑑表之規範提供相關證照審查。
- (五) 參標公司應將書面備審資料證明文件蓋(與正本相符章及公司大小章),漏蓋者或遺漏文件與過期者(不得補件)視無效論處，列為資格不符廠商。
- (六) 資格審查入圍廠商靜待本會通知簡報時間，每家 15 分鐘，請自備電腦及投影等設備，說明會後本會隨即由本會全體委員進行不記名投票決議得標廠商，完成簽約。參標廠商不得托人說相，否則以違規論處，取消資格並得沒收押標金新台幣參萬元整。
- (七) 簡報預訂時間：於民國 104 年 9 月 16 日下午 19 時半假本管理委員會會議室舉行，時間若有變更，於前一天通知。
- (八) 得標(契約)公司應於一週前派駐區經、秘書長、清潔等組長前來社區辦理事務交接，如無法辦理交接除沒收押標金外，得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。
- (九) 得標公司完成簽約後無息退返押標金新台幣參萬元整。
- (十) 參標公司依下列規定裝封以密件一律郵寄至開標地址：(以郵戳為憑)
郵寄：新北市五股區御史路 79 至 99 號 翠林珍寶社區管理中心收
證件封：裝入審查表及各證件證照影本及履約證明與押標金等影本
標單封：裝入標單及報價明細單(證件審查資料請編列頁碼以便查核)
外標封：裝入證件封及標單封及企劃書一份(企劃書亦可另行裝箱郵寄)
社區洽詢及導覽電話：(02)82958686
- (十一) 本招標公告每份新台幣 100 元整，由領標公司繳費憑據領取。

(十二) 企劃書內容：公司簡介、保全勤務規劃、物業管理、社區清潔工作規劃、機電消防及公設維護計劃、財務管控、住戶服務及其他可落實之建議事項等。

社區概況：

本社區總戶數 127 戶、分 3 棟地上 13 至 14 層地下 B1 及 B2 為停車場、社區住戶出入口 1 處、停車場出口 1 處、保全哨點 1 處，參與投標之公司請務必了解本社區各哨所及公設設施運作情況以作出最符合本社區之企劃書。

壹拾壹、以上需求人員之委託簽約期間：自中華民國 104 年 10 月 1 日起，迄中華民國 105 年 3 月 31 日止，先簽半年試用，若服務良好經本社區下屆管理員會考核通過，可取得優先續約權。

中 華 民 國 1 0 4 年 9 月 3 日

標案名稱：翠林珍寶社區保全、物業招商評選案

248 新北市五股區御史路 79 至 99 號

電話：(02)8295-8686

翠林珍寶

社區服務中心 收

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

標案名稱：翠林珍寶社區保全、物業招商評選案

證 件 封

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

標案名稱：翠林珍寶社區保全、物業招商評選案

標 單 封

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

標案名稱：翠林珍寶社區保全、物業招商評選案

押 標 金 封

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

標案名稱：翠林珍寶社區保全、物業招商評選案

企 劃 書 封

投標廠商：

負責人：

地址：

電話：

翠林珍寶社區管理委員會 104 年度辦理公開招標

保全公司參標資格審核評鑑表(請編列頁碼)

投標廠商	審核日期	年 月 日	審核委員	
項目	參標保全公司應備審核資料影本			資格評鑑
1	檢附押標金(台灣銀行本票)新台幣參萬元整			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	經內政部於民國 95 年 3 月 2 日內政部官方出口網站公佈評定全國保全業優良保全公司			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3	內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)連續營利五年以上之保全業許可函			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	政府核發(法定資本額肆仟萬元含以上)連續營利五年之最近 6 個月內公司變更登記證縣市政府核發之抄錄本			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	104 年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6	104 年度保全同業公會核發之合法保全公司會員投標比價證明書			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7	保全公司應具備有效期限內之 ISO 國際品質認證書(中英版)			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8	經行政院勞工委員會以台九十勞安一字第 00 五四三二八號准予核發甲種勞工安全衛生業務主管訓練結業證書(1 張)及複訓證書 1 張			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9	103 年度(1 月-12 月份)之 (401)完稅申報書及稅額繳款證明書			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
10	103 年度公司 5 年內營利無退票記錄證明書			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
11	內政部警政署核發保全業高階主管經理人班研習證書(1 張) 暨保全人員講習計畫種子教官研習證書(1 張)			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
12	104 年度依保全業法規定投保(保全公司)責任保險證明書			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
13	104 年度依勞基法規定投保雇主補償責任意外保險證明書			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
14	保全公司目前正在接受委任管理 100 戶以上不同社區 5 個契約書及委任證明書文件(內含社區地址、主任委員姓名、聯絡電話)			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
15	保全公司、管理公司、機電公司隸屬同一集團須為同一負責人(3 家公司須提供最近 6 個月內公司變更登記證抄錄本)以資證明			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
16	104 年度 8 月份依法繳納 6%員工退職金繳款證明書及勞、健保險繳款證明書			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
17	應備性騷擾防治措施及懲戒管理辦法經地方政府核可報備許可函			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
所有審核委員簽名	主 委： 監 委： 採購組： 行政組：			審核委員將參標保全公司應備審核資料是否合格與不合格請在 <input type="checkbox"/> 內打 V 或打 X

翠林珍寶管理委員會 104 年度辦理公開招標

管理公司參標資格審核評鑑表(請編列頁碼)

投標廠商		審核日期	年 月 日	審核委員	
項目	參標管理公司應備審核資料影本				資格評鑑
1	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)公司許可登記證				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	政府核發(法定資本額壹仟萬元含以上)連續營利○年之最近6個月內公司變更登記證縣市政府核發之抄錄本				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3	104 年度公寓大廈管理公司同業公會核發之合法管理公司會員證書				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	104 年度公寓大廈管理公司同業公會核發之合法管理公司會員投標比價證明書				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	管理公司應具備有效期限內之 ISO 國際品質認證書(中英版)				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6	經行政院勞工委員會以台九十勞安一字第 00 五四三二八號准予核發甲、丙種勞工安全衛生業務主管訓練結業證書(1 張)及複訓證書 1 張				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7	103 年度(1 月-12 月份)之 (401)完稅申報書及稅額繳款證明書				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8	103 年度公司 5 年內營利無退票記錄證明書				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9	104 年度依勞基法規定投保員工誠信保險及雇主補償責任意外保險證明書及 8 月份員工勞、健保險繳款證明書				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
10	依營建署規定公寓大廈管理公司應具管理人認可證 4 張、技術類 4 張共計 8 張認可證(應提供營建署 G3-2 報備名單以資稽核)				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
11	管理公司目前正在接受委任管理 100 戶以上不同社區 5 個契約書及委任證明書文件(內含社區地址、主任委員姓名、聯絡電話)				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
12	保全公司、管理公司、機電公司隸屬同一集團須為同一負責人(3 家公司須提供最近 6 個月內公司變更登記證抄錄本)以資證明				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
13	公寓大廈經營管理師結業證書 1 張及清潔維護訓練班證書 1 張				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
14	事務管理人員應具備內政部營建署核發事務管理人認可證及防火管理人證照；會計應具丙級證照，以資佐證。				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
15	104 年度 8 月份依法繳納 6%員工退職金繳款證明書				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
所有審核委員簽名	主 委： 監 委： 採購組： 行政組：				審核委員將參標管理公司應備審核資料是否合格與不合格請在 <input type="checkbox"/> 內打 V 或打 X